

CONVENZIONE MANUTENZIONE IMPIANTI E ALTRI SERVIZI OPERATIVI E GESTIONALI

Convenzione per l'affidamento di servizi di manutenzione impianti e altri servizi operativi e gestionali per gli immobili afferenti ai Comuni e alle Province della Regione Lazio, nonché alle Società Partecipate dagli stessi.



Città metropolitana
di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore

Lotto 1- Roma Capitale, Società Partecipate Roma Capitale- Città metropolitana di Roma Capitale e relativi Comuni Codice CIG 85690045CC - [Contratto rep. 12514 del 26/02/2025](#)

Lotto 2 - Lazio Nord Codice GIG 8569094013 - [Contratto rep. 12534 del 24/04/2025](#)

Lotto 3 - Lazio Sud Codice CIG 85691248D2 - [Contratto rep. 12522 del 10/04/2025](#)

DESTINATARI

I destinatari della convenzione sono i Comuni e le Province della Regione Lazio, nonché le Società Partecipate dagli stessi.

Lotto 1- Roma Capitale, Società Partecipate Roma Capitale- Città metropolitana di Roma Capitale e relativi Comuni: comprende la città di Roma Capitale, le società partecipate del Comune di Roma Capitale, la Città Metropolitana di Roma Capitale, i Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale ubicati a nord-ovest della città di Roma Capitale (Civitavecchia, Allumiere, Tolfa, Santa Marinella, Canale Monterano, Manziana, Bracciano, Trevignano Romano, Cerveteri, Ladispoli, Anguillara Sabazia, Fiumicino, Campagnano di Roma, Mazzano Romano, Magliano Romano, Rignano Flaminio, Morlupo, Castelnuovo di Porto, Formello, Sacrofano, Riano, Monterotondo, Mentana, Fonte Nuova, Sant'Angelo Romano, Palombara Sabina, Sant'Oreste, Ponzano Romano, Filacciano, Nazzano, Torrita Tiberina, Civitella San Paolo, Capena, Fiano Romano, Montelibretti, Moricone, Nerola, Montorio Romano, Monteflavio) ed eventuali società partecipate nonché i Comuni della Città Metropolitana di Roma Capitale ubicati nel territorio sud-est della città di Roma Capitale (Guidonia Montecelio, San Polo dei Cavalieri, Marcellina, Licenza, Roccagiovine, Roviano, Tivoli, Vicovaro, Saracinesco, Sambuci, Cerreto Laziale, Ciciliano, Casape, Castel Madama, Marano Equo, Agosta, Rocca Canterano, Canterano, Rocco di Santo Stefano, San Gregorio de Sassola, Poli, Capranica Prenestina, Pisoniano, Gerano, Percile, Mandela, Cineto Romano, Vallinfreda, Vivaro Romano, Riofreddo, Anticoli Corrado, Arsoli, Cervara di Roma, Camerata Nuova, Subiaco, Affile, Roiate, Arcinazzo Romano, Jenne, Vallepietra, Bellegra, San Vito Romano, Olevano Romano, Genazzano, Cave, Palestrina, Rocca di Cave, Castel San Pietro Romano, Zagarolo, Colonna, San Cesareo, Galliciano nel Lazio, Monte Compatri, Rocca Priora, Rocca di Papa, Frascati, Grottaferrata, Monte Porzio Catone, Ciampino, Marino, Castel Gandolfo, Albano Laziale, Ariccia, Nemi, Velletri, Lariano, Genzano di Roma, Lanuvio, Labico, Valmontone, Artena, Colleferro, Segni, Gavignano, Montelanico, Gorga, Carpineto Romano, Pomezia, Ardea, Anzio, Nettuno) ed eventuali società partecipate fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di € 60.000.000,00;

Lotto 2 - Lazio Nord: ricomprende i Comuni/Province afferenti alle province di Rieti e Viterbo (Lazio nord) ed eventuali società partecipate dagli stessi, fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di € 8.000.000,00;

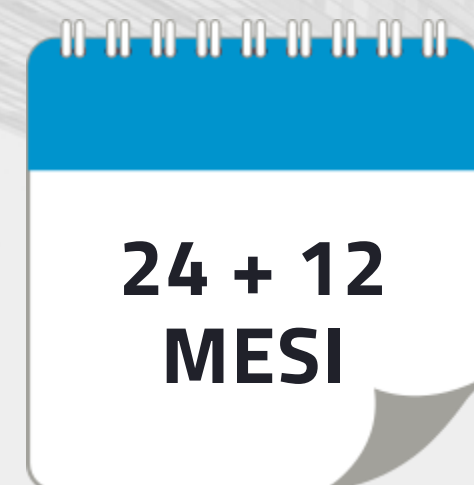
Lotto 3 - Lazio Sud: ricomprende i Comuni/Province afferenti alle province di Latina e Frosinone ed eventuali società partecipate fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di € 12.000.000,00;

CONVENZIONE

OGGETTO



Servizi		Descrizione sintetica dell'attività
Servizi Operativi	Reperibilità e pronto intervento	Servizio messo a disposizione dal Fornitore, e attivato su chiamata da parte delle Amministrazioni, per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.
	Programmazione e Controllo Operativo delle Attività	Il servizio consiste nella programmazione e controllo operativo delle attività (ordinarie e straordinarie) relative ai servizi attivati.
	Manutenzione impianti termici	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti di climatizzazione, invernale ed estiva.
	Manutenzione impianti elettrici	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti elettrici, degli impianti speciali e delle apparecchiature elettriche.
	Manutenzione impianti antintrusione	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti antintrusione.
	Manutenzione impianti idrico- sanitari	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti idrico- sanitari.
	Manutenzione impianti e apparecchiature antincendio	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti antincendio e dei dispositivi di sicurezza.
	Manutenzione impianti elevatori	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti elevatori.
	Servizio bonifica condotte aerauliche	Servizio bonifica condotte aerauliche (condotte di mandata, ripresa, espulsione, serrande di taratura, tagliafuoco, silenziatori, accessori per la distribuzione dell'aria in ambiente: bocchette, diffusori, griglie) + (unità di trattamento aria).
	Servizio prevenzione rischio legionellosi	Servizio prevenzione rischio legionellosi (controllo, prevenzione e contenimento del rischio legionella negli impianti idrici di distribuzione dell'acqua sanitaria) + (conduzione e manutenzione degli impianti di trattamento acqua).
Servizi di Governo		• Implementazione e gestione del Sistema Informativo.
		• Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica.
		• Istituzione e gestione del Call Center.
		• Implementazione e gestione di un Sistema di Monitoraggio e controllo.
		• Gestione richieste servizi manutentivi straordinari.



DURATA CONVENZIONE

La Convenzione relativa a ciascun Lotto ha una durata di 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, entro i quali possono essere emessi Ordinativi di Fornitura ed Atti Aggiuntivi agli Ordinativi di Fornitura, eventualmente prorogabile di ulteriori 12 (dodici) mesi qualora non sia stato eroso l'intero massimale previsto.



DURATA DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA

I singoli contratti attuativi della Convenzione ("Contratto/i di Fornitura"), stipulati mediante emissione di Ordinativi di Fornitura da parte delle Amministrazioni Contraenti, hanno una durata di 48 (quarantotto) mesi dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo di fornitura.

Attività di manutenzione ordinaria

Si intendono le operazioni atte a garantire il corretto funzionamento di un impianto o di un suo componente e a mantenere lo stesso in condizioni di efficienza, fatta salva la normale usura e decadimento conseguenti al suo utilizzo e invecchiamento. Tali attività saranno effettuate in loco con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente o con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi, secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi.

Sono altresì da considerarsi nelle attività di manutenzione ordinaria le operazioni e manovre di ripristino al corretto funzionamento degli impianti a causa di interruzioni, blocchi e malfunzionamenti non conseguenti a guasti.

Attività di manutenzione straordinaria

Si intendono tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria, erogati su richiesta dell'Amministrazione contraente per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento durante il corso dell'Appalto, al fine di eliminare le anomalie edilizie e/o impiantistiche necessarie alla corretta funzionalità del complesso edilizio e a ricondurre il funzionamento agli standard previsti dal progetto e/o dalla normativa vigente.

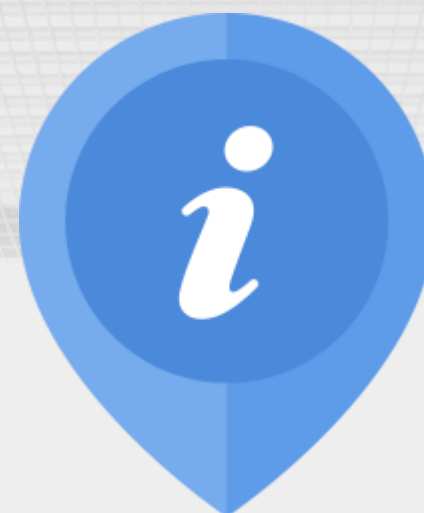
Set minimo di servizi

Le Amministrazioni interessate ad aderire alla Convenzione ordinano un quantitativo minimo di servizi pari ad almeno 2 (due) servizi operativi afferenti alle seguenti tipologie:

- Manutenzione impianti termici;
- Manutenzione impianti elettrici;
- Manutenzione impianti antintrusione;
- Manutenzione impianti antincendio;
- Manutenzione impianti elevatori.

CONTATTI

Convenzione Città Metropolitana di Roma Capitale



Per chiedere informazioni

CHI CONTATTARE

CAPITALE LAVORO SpA – Società in House di
Città Metropolitana Roma Capitale –
soggettoaggregatorecmrc@capitalelavoro.it

Per chiedere un incontro presso
la sede della Città Metropolitan di
Roma Capitale

CHI CONTATTARE

CAPITALE LAVORO SpA – Società in House di
Città Metropolitana Roma Capitale –
soggettoaggregatorecmrc@capitalelavoro.it

MODALITÀ DI ADESIONE

Le modalità di adesione sono
riportate analiticamente negli atti di
gara.