

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Proposta di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) D. Lgs. 50/2016 per il canone di manutenzione relativo dell'ascensore della nuova residenza universitaria edificio E- RU Calamandrei in Firenze.

A seguito di predisposizione del funzionamento dell'ascensore impianto n° 0043632223, posto nel nuovo edificio E della RU Calamandrei, si rende necessario affidare il contratto annuale di manutenzione alla ditta specializzata che avrà l'incarico di mantenere in perfetta efficienza meccanica e elettrica la macchina in oggetto.

La ditta specializzata alla quale ci siamo rivolti per ottenere un'offerta per il canone annuale di manutenzione è la ditta KONE. La scelta della ditta, si è basata sulla positiva esperienza diretta sulle strutture DSU che già usufruiscono di prestazioni e manutenzioni periodiche della stessa ditta, compresi gli ascensori della struttura Calamandrei di cui l'edificio in oggetto ne è parte.

Il canone annuale di manutenzione KONE si svolge in conformità al D.Lgs. 206/2005 "Codice del Consumo" e successive modifiche ed integrazioni e comprende:

Servizi relativi a riparazioni e chiamate

Servizi e Manodopera per chiamate nel normale orario di lavoro incluso le chiamate per riparazioni e ricambi mediante pacchetto ricambi "First Class" e relativa installazione, con reperibilità compresa.

Assistenza Tecnica: Nel presente contratto è compreso l'utilizzo del centro servizi assistenza Clienti KONE (numero verde 800-242477) attivo 24 ore su 24 e 7 giorni su 7, per le richieste di pronto intervento.

Servizi relativi alle prestazioni

Tempo di intervento da parte di un tecnico sul posto, a causa di fermo macchina con passeggero bloccato in cabina, entro 1 ora per chiamate di pronto intervento nelle 8 ore lavorative (ore 8- ore 17) incluso.

Il servizio collega telefonicamente la cabina dell'ascensore con il centro servizi assistenza clienti KONE 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno per consentire la comunicazione con le persone intrappolate in cabina e l'attivazione del pronto intervento. L'efficienza del dispositivo è monitorata, in conformità alla norma UNI EN 81-28, dal centro servizi assistenza Clienti. La SIM card nonché i costi relativi al traffico telefonico sono a carico KONE.

Servizio aggiuntivo a favore di sicurezza

Manutenzione predittiva KONE 24/7 Connected Services™ al fine di scongiurare blocchi macchina oltre a favorire la manutenzione su problematiche meccaniche e/o elettriche occulte.



AATI/Servizio Tecnici Manutentivi
VST

La manutenzione predittiva "KONE 24/7 Connected Services™" Attraverso il collegamento della macchina elevatrice con la stazione di comando centrale, non solo permette di raccogliere informazioni e osservazioni sui problemi urgenti che si verificano sull'impianto, ma anche sui segnali premonitori che potrebbero dar luogo a complicazioni ulteriori e che possono essere prevenuti. Quando sono rilevati i primi segnali di un malfunzionamento, viene inserito nell'elenco delle attività del tecnico KONE un controllo ulteriore da effettuare durante la successiva visita di manutenzione ordinaria. Il tecnico KONE, sfruttando le informazioni ottenute dall'analisi dei dati emessi dall'impianto, ha completa visibilità sullo stato di salute dello stesso, comprese quelle aree controllate meno frequentemente e quelle difficilmente raggiungibili durante una visita di manutenzione ordinaria.

Si ritiene che tale manutenzione predittiva, comparata con il relativo esiguo aumento della spesa per il canone, sia vantaggiosa in termini sia di previsione di manutenzioni future sia soprattutto da un punto di vista di sicurezza per gli utenti che usufruiscono dell'ascensore, in quanto essa, contribuisce in modo più che significativo a scongiurare eventuali fermo macchina.

Concludendo, i costi relativi al canone annuale, sono:

Canone annuale di manutenzione 910,00 €

Totale comprensivo di canone annuale e manutenzione predittiva 1.390,00 € esclusa IVA.

Analizzando il preventivo pervenutoci per mail, mediante indagine di mercato, oltre a ritenere il prezzo offerto congruo in relazione alle tipologie di interventi e servizi offerti nel canone, si ritiene che l'innovativo sistema opzionale relativo alla manutenzione predittiva, sia vantaggioso rispetto ad altre tipologie di canone proposte da altre ditte specializzate, che non sono in grado di proporre un servizio di assistenza analogo.

Firenze 01/02/2021

Il Direttore Tecnico
Arch. Valentina Stefanucci