



Città di Potenza

Unità di Direzione

"SERVIZI ALLA PERSONA"

Ufficio ISTRUZIONE

allegato 4

SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE



SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

Sono a carico dell'Aggiudicataria gli oneri connessi alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi dei centri cottura, dei refettori e di tutti i locali ad uso esclusivo dell'impresa (dispense, antibagni, bagni, refettori, spogliatoi, locali annessi e zone di pertinenza) e di tutti quelli che l'Amministrazione potrebbe allestire nel corso dell'appalto.

L'Aggiudicataria dovrà provvedere ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione di propria competenza e quelli prescritti dagli organi di vigilanza durante i loro sopralluoghi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere conformi a quanto indicato nel piano di manutenzione programmata da inserirsi nel progetto tecnico.

Prima dell'inizio del servizio, e comunque non oltre il 30 settembre di ogni anno scolastico, l'Impresa dovrà presentare un programma che definisca una pratica di manutenzione ordinaria a scadenze programmate di tutti i centri refettorio e cucine.

Si intendono per:

- "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, tutte le attrezzature, macchinari e arredi, presenti nei locali interessati dall'appalto;
- "interventi di manutenzione straordinaria", l'insieme delle azioni migliorative e/o correttive con carattere di straordinarietà quali la manutenzione radicale (appunto straordinaria) oppure, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi aventi lo scopo di ridurre i problemi di deriva / avaria fra un periodo e l'altro di intervento ordinario, oppure di migliorare la gestione economica, aggiornare o ridurre il grado di obsolescenza delle macchine, delle attrezzature e degli arredi.

In modo particolare, per le macchine, attrezzature ed arredi gli obblighi manutentivi si estendono alla sostituzione integrale dei macchinari stessi laddove necessaria al corretto svolgimento del servizio.

La finalità di tali operazioni è quella di garantire la completa efficienza ed il perfetto stato d'uso dell'esistente, così come verificato all'atto di presa in consegna dei locali, al fine di assicurare il perfetto espletamento del servizio.

Tutti i materiali forniti dovranno essere uguali o con le stesse caratteristiche tecniche di quelli presenti e dovranno essere nuovi e mai utilizzati.

Di tutti i materiali dovrà essere fornita all'Ufficio Comunale competente la documentazione relativa alla certificazione, ove richiesta, secondo le norme specificate e la documentazione relativa alle prestazioni tecniche.

Per quanto di pertinenza del servizio di ristorazione, sono compresi tutti i materiali necessari alle manutenzioni inclusa la fornitura in opera, le opere provvisorie, i ponteggi fissi e mobili, eventuali puntellamenti, i noli delle attrezzature e macchinari, a caldo e a freddo, l'allontanamento fino a discarica controllata dei prodotti di scarto delle lavorazioni compreso il carico sul mezzo di trasporto,



il trasporto e compenso alle discariche, a carico dell'Appaltatore e quant'altro necessario per dare i lavori finiti nei tempi previsti ed a regola d'arte.

Tutte le lavorazioni devono essere eseguite impiegando materiali uguali a quelli esistenti, o di tipo prescritto dalla Stazione Appaltante; in caso di impossibilità di reperire tali materiali, quelli indicati come sostitutivi debbono essere sottoposti all'approvazione degli uffici tecnici della Stazione Appaltante.

Tutti gli interventi per la cui esecuzione sono necessarie delle demolizioni di qualsiasi tipo e in materiali, rivestimenti e pavimentazioni di qualsiasi natura, debbono essere completati con il perfetto ripristino delle murature, pavimentazioni, rivestimenti, riempimenti in terra o sabbia, ecc., comprese le tinteggiature fino ai limiti precisati. Sono compresi inoltre i ripristini degli impianti, qualora interessati dalle lavorazioni, e la redazione dei nuovi certificati di conformità, che saranno consegnati all'Appaltatore. Anche l'onere della ricerca del guasto è a carico dell'Appaltatore.

Le disposizioni contenute nel presente allegato in termini di operazioni, verifiche ed interventi da effettuare e periodicità degli stessi hanno carattere di individuazione del numero minimo di azioni richieste, senza pretesa di esaustività, fermo restando che l'Appaltatore è tenuto a porre in essere ogni eventuale, ulteriore, azione ritenuta necessaria o opportuna per il regolare espletamento del servizio.

In generale rientrano nell'oggetto di manutenzione, ove presenti, i seguenti impianti, macchinari e strutture:

| IMPIANTI MECCANICI | IMPIANTI ELETTRICI | STRUTTURE | ATTREZZATURE E ARREDI |
|--|---|---|---|
| impianti di climatizzazione e ventilazione; impianti di riscaldamento; impianti idrico sanitari; impianti di scarico; impianti gas | impianto di illuminazione; impianti e prese di forza motrice; impianti di rilevazione gas; impianti di rilevazione fumo ed antincendio; quadri elettrici. | sistemi verticali - pareti, tinteggiature, intonaci; sistemi orizzontali - soffitti, intonaci tinteggiature, controsoffitti; pavimenti e rivestimenti; infissi e serramenti. | tutte le attrezzature e gli arredi di pertinenza esclusivamente a servizio della ristorazione scolastica. |



| | | | |
|--|--|--|--|
| G = Giornaliera S = Settimanale M = Mensile | Bm = Bimestrale T = Trimestrale | Qm = Quadrimestrale Sm = Semestrale A = Annuale | S.n. = Secondo necessità Stag. = Stagionale |
|--|--|--|--|

Legenda frequenza controlli

| | COMPONENTISTICA ARREDO | MACCHINE | MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO |
|--|--|--|---|
| A r e d i e M a c c h i n a r i | TAVOLI MENSA <i>integrità della superficie Sm</i> <i>integrità bordi pvc o altro materiale Sm</i> <i>fissaggio viti e bulloneria Sm</i> <i>integrità bordi in pvc o altro materiale Sm</i> SEDIE MENSA <i>integrità scocca Sm</i> <i>stabilità scocca Sm</i> <i>fissaggio viti e bulloneria Sm</i> ARMADIETTO SPOGLIATOIO <i>Sn</i> PANCA <i>Sn</i> CESTINO <i>Sn</i> DISTRIBUTORE SAPONE <i>Sn</i> ASCIUGAMANI AD ARIA CALDA <i>Sn</i> PORTASCOPINO <i>Sn</i> DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA <i>Sn</i> PORTASAPONE <i>Sn</i> ATTACCAPANNI <i>Sn</i> | MACCHINE DI PREPARAZIONE PASTI <i>gruppo miscelatore acqua, sifone, e troppo pieno dei lavelli Sm</i> <i>assieme di tavoli, scaffali, lavatoi e armadi Sm</i> <i>cuscinetti di scorrimento portine armadi e cassetti tavoli Sm</i> <i>cavi di alimentazione Sm</i> MACCHINE DI COTTURA PASTI <i>rubinetti dei piani di cottura a gas T</i> <i>bruciatori T</i> <i>dispositivi di accensione e sicurezza gas/ micro piloti T</i> <i>valvole meccaniche di sicurezza e di sfogo di forni, pentole, ecc T</i> <i>cerniere e tenuta porta dei forni T</i> <i>sonde di controllo livello di cuocipasta, forni a vapore T</i> <i>boiler cuocipasta, forni a vapore T</i> <i>cerniere portina Sm</i> <i>cerniere coperchi pentole Sm</i> <i>filtri ingresso acqua di forni, cuocipasta, ecc. Sm</i> <i>raccordi di allacciamento gas delle macchine Sm</i> <i>organi ed isolamento del circuito elettrico Sm</i> MACCHINE DI REFRIGERAZIONE <i>cerniere e guarnizione tenuta porte T</i> <i>microinterruttore porta T</i> <i>evaporatore T</i> <i>tubazioni scarico condensa T</i> <i>termostati controllo temperatura T</i> <i>ventilatore di raffreddamento del condensatore T</i> | ARMADIO PER STOVIGLIE <i>Lubrificazione rotelline portine Sm</i> <i>Assieme Sm</i> CAPPA D'ASPIRAZIONE <i>Vaschetta raccogli grasso Sm</i> <i>Aspiratore Sm</i> <i>Filtri Sm</i> <i>Sistema di abbattimento degli odori Sm</i> CARRELLO SERVIZIO <i>ruote Sm</i> <i>viti/bulloneria Sm</i> CUOCIPASTA AUTOMATICO FUNZIONAMENTO: A GAS <i>Sonde di livello S</i> <i>Boiler T</i> <i>Micropilati T</i> <i>Dispositivi di accensione e sicurezza gas T</i> <i>Cerniere coperchio A</i> <i>Filtri ingresso acqua A</i> <i>Raccordi allacciamento gas A</i> FORNO A VAPORE CON GENERAZIONE DI VAPORE AUTOMATICO <i>Filtro grassi S</i> <i>Ugello dell'umidificatore della cella S</i> <i>Valvola di sicurezza S</i> <i>Indicatore di livello M</i> <i>Filtro acqua T</i> <i>Valvola di sicurezza T</i> <i>Fascio tubiera Sm</i> <i>Bruciatore Sm</i> <i>Filtro Sm</i> <i>Ventola Sm</i> <i>Elettrodi Sm</i> <i>Caldia A</i> <i>Scudi paraflamma A</i> |



| | | |
|--|---|--|
| | <p>ventilatore celle T circuiti refrigerante A circuiti elettrici A contatti del relè di spunto dei compressori A MACCHINE DI LAVAGGIO circuiti di risciacquo T dosatori detersivi e brillonanti T livelli acqua in vasca T termostati e termometri T getti di lavaggio e risciacquo T nastro lavastoviglie T dispositivi fine corsa T filtri ingresso acqua Sm resistenze vasca Sm Boiler Sm</p> | <p>FRIGORIFERO Guarnizioni in gomma S Condensatore T Fori di scarico acqua di condensa T FUOCHI FUNZIONAMENTO: A GAS Bruciatori S Ingrassaggio rubinetti gas T Minimo dei bruciatori T Micropiloti T Dispositivi di accensione e sicurezza gas T Raccordi allacciamento gas A LAVAMANI CON COMANDO A PEDALE Gruppo miscelatore acqua Sm Leva di comando Sm LAVAUTENSILI A CARICA FRONTALE Circuiti di risciacquo T Dosatore detersivo T Sonda di livello e campana presa pressione T Termostati e termometri T Getti e ugelli di lavaggio T Dispositivi di fine corsa T Filtri meccanici su conduttura ingresso acqua Sm Boiler Sm LAVELLO SINGOLO E DOPPIO CON GOCCIOLATOIO Gruppo miscelatore acqua, sifone e troppo pieno dei lavelli Sm PATTUMIERA CARRELLATA Assieme Sm Ruote Sm SCAFFALATURA Assieme Sm Viti, bulloneria, ganci A TAVOLO ARMADIATO Lubrificazione rotelline portine Sm Assieme Sm TAVOLO DA LAVORO SU RUOTE Assieme Sm Cuscinetti di scorrimento cassette Tavoli Sm</p> |
|--|---|--|



| SISTEMA EDILIZIO | IMPIANTI IDRICO-SANITARI | IMPIANTI A GAS | QUADRI ELETTRICI IMPIANTI DI TERRA |
|---|---|---|--|
| <p>PARETI VERTICALI INTERNE: INTONACI Verifica efficienza della condizione della finitura superficiale (efflorescenze, macchie, alterazioni, ecc) distacchi della colletta e tinta A Verifica della stabilità dell'intonaco (fessurazioni, distacchi, donneggiamenti, ecc.) A</p> <p>PARETI VERTICALI INTERNE: RIVESTIMENTI Verifica efficienza della condizione estetica e meccanica della superficie T Verifica della stabilità del rivestimento Sm Controllo dei danni superficiali dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione A</p> <p>PARETI VERTICALI INTERNE: PARASPIGOLI Controllo di rotture A</p> <p>PAVIMENTAZIONI INTERNE: PAVIMENTI IN CERAMICA/GRES/ LAPIDEI Verifica della condizione estetica e meccanica della superficie T Verifica della stabilità della pavimentazione e condizione della superficie di calpestio (linoleum) Sm Controllo dei danni superficiali dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione A</p> <p>PAVIMENTAZIONI INTERNE:</p> | <p>Lavabi - verifica e sistemazione dell'ancoraggio del sanitario al muro compresa eventuale siliconatura Qm - spurgo e riparazioni di sifoni di qualsiasi tipo Sn - sostituzione della guarnizione del sifone Sn - verifica, riparazione ed eventuale sostituzione dei raccordi esterni di Scarico Qm - verifica e riparazione dei raccordi o flessibili di carico Qm - verifica della rubinetteria Qm - sostituzione guarnizioni rubinetterie Sn Vasi igienici - verifica e sistemazione dell'ancoraggio di vasi igienici sia del tipo a pavimento che sospesi Qm - verifica e sistemazione del collegamento con le condutture di scarico Qm - verifica del funzionamento dei dispositivi di scarico di qualsiasi tipo (esterni ad incassati nelle murature) con sostituzione delle parti non più riparabili Qm Varie servizi igienici - verifica ed eventuale sostituzione delle saracinesche di qualsiasi tipo compresa l'asportazione del calcare Qm - rinnovo dei premistoppa e delle guarnizioni Sn</p> | <p>Tubazioni, raccordi, valvolame, giunti antivibranti - controllo tenuta Sn - controllo ed eliminazione delle eventuali perdite dirette Sn - controllo stabilità dei sostegni e dei punti fissi e loro eventuale riparazione (compresi i materiali) Sn Elettrovalvole - controllo assenza perdite Qm - prova di funzionamento ed inserimento Qm - serraggio morsetti elettrici Qm Valvole - controllo assenza perdite Qm - controllo manovrabilità Sn</p> | <p>- Pulizia struttura e componenti Sm - Controllo integrità ed efficienza alimentazione Sm - Controllo integrità ed efficienza apparecchiature ed eventuale riparazione di apparecchiature inefficienti o sostituzione se non riparabili Sm - Controllo morsettiere e serraggio connessioni ed eventuale sostituzione di morsettiere deteriorate Sm - Prova intervento dispositivi differenziali mediante tasto di prova e eventuale sostituzione se inefficiente M - Prova intervento interruttori differenziali con misura tempi di intervento Sm - Verifica assorbimento ed equilibratura carichi elettrici Sm - Controllo efficienza circuiti ausiliari comando, allarme, segnalazione ed eventuale riparazione Sm - Verifica e controllo integrità fusibili e lampade spia ed eventuale sostituzione Sm - Verifica scorte fusibili e lampade segnalazione ed eventuale reintegro Sm - Controllo rispondenze schema elettrico A - Verifica rispondenza targhette identificative circuiti ed eventuale integrazione, sostituzione, correzione A Impianti di terra</p> |



| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>PAVIMENTAZIONI MORBIDE (LINOLEUM / GOMMA) Verifica della condizione della superficie T Verifica della funzionalità della pavimentazione T CONTROSOFFITTI Verifica della condizione della superficie A Verifica della funzionalità della superficie A Verifica della stabilità degli elementi strutturali A SERRAMENTI/ INFISSI METALLICI/RETE ZANZARICA Controllo della funzionalità degli organi di manovra A Controllo dello stato di conservazione dei pannelli vetriati T regolazione delle cerniere con saldatura ove necessario o sostituzione delle stesse S lubrificazione, verifica ed eventuale sostituzione dei maniglioni dell'anta riscontrati non funzionanti S verifica, regolazione e lubrificazione della funzionalità della maniglia e serratura con eventuale riparazione o sostituzione S sistemazione del copristipite utilizzando materiali simili a quelli preesistenti S spessoratura mediante inserimento di rondelle in ottone S rimontaggio di tutte le parti fino a perfetta chiusura S regolazione molla chiudiporta sia del tipo aereo o a pavimento con sostituzione della stessa quando risulti non più funzionante S</p> | <p>- verifica e spurgo dei pozzetti di raccolta, pilette di scarico e chiusini di qualsiasi tipo e forma Qm - verifica e sistemazione di piatto doccia compreso sigillatura, fissaggio e collegamento con le condutture di carico e scarico Qm - verifica e sistemazione di beverini compreso sostegno, fissaggio e collegamento con le condutture di carico e scarico Qm - verifica della rubinetteria Qm - sostituzione delle guarnizioni Sn - verifica dei tappi di tenuta di qualsiasi tipo e forma Qm - sostituzione di raccordi flessibili Sn - verifica fissaggio, riparazione ed eventuale sostituzione se non riparabile di accessori bagno quali: porta-carta, porta-salviette, porta-sapone (anche di tipo liquido) porta-asciugamani, coprisedili, accessori per disabili, ecc.; Qm</p> | | <p>- Misura resistenza di terra A - Verifica stato di conservazione dispersori Sm - Verifica e serraggio connessione e morsetti presso dispersori ispezionabili ed eventuale ripristino Sm - Verifica integrità stato di conservazione e serraggio connessioni del collettore generale di terra ed eventuali ripristini Sm - Verifica continuità dei conduttori di protezione e dei conduttori equipotenziali B - Ripristino di collegamenti a punti di utilizzo e masse estranee in caso di anomalie riscontrate Sn - Verifica coordinamento protezioni contro i contatti indiretti A - Verifica rispondenza dell'impianto a schemi e documentazione disponibile A - Aggiornamento schemi e documentazione disponibile Sn - Compilazione registro verifiche Sm</p> |
|--|---|--|---|



| | | | |
|--|--|--|--|
| <p><i>verifica e lubrificazione dei maniglioni antipanico, compreso sostituzione delle serrature, leveraggi o componenti di chiusura quando non più funzionanti S</i></p> <p>PORTE REI</p> <p><i>verifica integrità e controllo chiusura porte M</i></p> <p><i>controllo di chiusura per disattivazione magneti M</i></p> <p><i>controllo corretto funzionamento selettore di chiusura M</i></p> <p><i>controllo corretto funzionamento dei perni nelle cerniere a molla M</i></p> <p><i>verifica, regolazione e lubrificazione della funzionalità della maniglia e serratura con eventuale riparazione o sostituzione quando non più riparabile M</i></p> <p><i>verifica dei maniglioni antipanico, compreso sostituzione delle serrature, leveraggi o componenti di chiusura quando non più funzionanti M</i></p> <p><i>lubrificazione M</i></p> <p><i>aggiornamento registro antincendio M</i></p> | | | |
|--|--|--|--|



| RETI FOGNARIE E FLUSSO ACQUE METEORICHE | IMPIANTI IDRICI E DI TRATTAMENTO DELL'ACQUA | TRATTAMENTO E DISTRIBUZIONE DELL'ARIA | MONTACARICHI |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Verifica di tutti gli scarichi di pertinenza T - ispezione, verifica pulizia di tutte le vasche di raccolta, sifoni e tubazioni di scarico provenienti dalle cucine, ivi comprese le operazioni di disincrostazione e rimozione residui di grasso; le operazioni debbono essere eseguite a partire dall'interno dei locali cucina fino al collettore principale Sm - trasporto a discarica dei materiali di risulta Sn | <ul style="list-style-type: none"> Riduttori di pressione per acqua sanitaria - verifica della corretta pressione differenziale a monte e a valle del riduttore M - verifica del corretto funzionamento M - controllo assenza perdite M Addolcitori e demineralizzatori - controllo pressione alimentazione S - controllo assenza perdite S - pulizia filtri (compresa fornitura) Sn - controllo livello del sale ed eventuale reintegro (compresa fornitura) Sn - svuotamento, pulizia e sterilizzazione contenitore del sale A - controllo del funzionamento idroelettrico di tutti gli impianti. S - controllo dei cicli di rigenerazione degli addolcitori S - controllo del ciclo di lavaggio filtri S - analisi delle acque S - rigenerazioni delle bombole (compresa fornitura) Sn Filtri a cartuccia tipo Culligan - sostituzione delle cartucce (compresa fornitura) Sn Filtri autopulenti per circuiti caldo e freddo - controllo | <ul style="list-style-type: none"> Canali di distribuzione, ripresa, serrande e bocchette - prese aria esterne e bocche di espulsione: pulizia griglie, verifica rigidità meccanica e stabilità A - pulizia reti protezione esterna M - serrande aria esterna, di ripresa, di espulsione: verifica funzionamento ingranaggi, leveraggi, servo-motore; lubrificazione; verifica tenuta lame e lame-telaio, segni corrosione, rigidità meccanica M - verifica ciclo di funzionamento dell'insieme delle serrande da massima apertura aria esterna a massima chiusura aria esterna M - canali di mandata, ricircolo ed estrazione: controllo vibrazioni e rumorosità, controllo formazioni di condensa, controllo posizione serrande e verifica funzionamento; controllo dello staffaggio a sostegno delle canalizzazioni; controllo dell'efficienza dei giunti elastici di accoppiamento ai condizionatori; pulizia e spolveratura esterna dei canali di cucina visibili A | <ul style="list-style-type: none"> - Controllo integrità ed efficienza alimentazione T - Prove funzionamento impianto T - Verifica stato di conservazione apparecchiature T - Verifica usura collegamenti flessibili T - Verifica integrità funi e carrucole T - Controllo livelli T - Verifica segnalazioni ottico e acustiche e eventuale sostituzione lampadine T - Riparazione di eventuali componenti inefficienti o sostituzione se non più riparabili S.n. |



| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p><i>regolare funzionamento S</i></p> <ul style="list-style-type: none">- controllo assenza perdite S- reintegro o sostituzione ghiaia (compresa fornitura) Sn <p><i>Pompe dosatrici dei prodotti chimici</i></p> <ul style="list-style-type: none">- controllo e pulizia dei condotti di aspirazione e di mandata delle pompe dosatrici. M- controllo e regolazione delle pompe dosatrici con reintegro della soluzione chimica e controllo del prodotto iniettato (compresa la fornitura) M- analisi delle acque S | <ul style="list-style-type: none">- per la durata dell'appalto sarà responsabilità dell'Appaltatore sorvegliare sulla pulizia ed igienicità dei canali di distribuzione dell'aria. A tal fine, secondo necessità, l'Appaltatore provvederà ad eseguire delle video ispezioni a campione su impianti di distribuzione dell'aria o parti di essi ritenuti più critici nella durata dell'appalto- bocchette, e diffusori e griglie di ripresa: pulizia rimozione incrostazioni, verifica rigidità montaggio, controllo delle portate aria, controllo condotti flessibili tra i diffusori e i canali principali, verifica taratura serranda a monte diffusore Sm <p><i>Unità di trattamento aria</i></p> <ul style="list-style-type: none">- verifiche regolare funzionamento secondo parametri impostati, avviamenti-arresti secondo programma, verifica regolare funzionamento della regolazione, tramite analisi, delle condizioni termoisogrametriche sulle varie sezioni G <p><i>Ventilatori di mandata e di ripresa</i></p> <ul style="list-style-type: none">- controllo cinghie ed eventuale sostituzione (compresa fornitura) M- controllo e lubrificazione cuscinetti ed eventuale sostituzione (compresa fornitura) T- controllo e allineamento pulegge motore-ventilatore; eventuale sostituzione delle pulegge (compresa fornitura) T | |
|--|--|---|--|



| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- controllo e messa in tensione delle cinghie trasmissione ed eventuale sostituzione (compresa fornitura) M- controllo e centratura girante sull'albero ed eventuale riverniciatura TVentilatori di mandata e di ripresa- controllo e pulizia, disincrostazione girante T- controllo e posizionamento carter di protezione cinghie T- controllo stato antivibranti sulla base del gruppo motaerilante T- controllo flessibilità e tenuta attacco antivibrante tra bocca ventilatore e attacco canale ed eventuale sostituzione (compresa fornitura) T- controllo vibrazioni a vista T- controllo tenuta del giunto antivibrante T- controllo corrente assorbita sulle tre fasi del motore T- verifiche funzionamento, pulizie e riparazioni motori elettrici ventilatori di mandata e ricircolo T- pulizia vasca di raccolta condensa, svuotamento acqua rimozione sostanze organiche e delle incrostazioni pulizia e disinfezione vasca con getti di vapore T- controllo del sistema di spurgo T- esercizio e manutenzione del sistema di umidificazione T- pulizia ugelli di umidificazione mediante rotazione con serie | |
|--|--|---|--|



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p><i>intercambiabile (compresa fornitura) T</i></p> <ul style="list-style-type: none">- controllo pacco alveolare ed eventuale sostituzione (compresa fornitura) T- pulizia, raschiatura e disincrostazione, eventuale riverniciatura interna dei cassoni dei condizionatori, dei separatori di gocce e di tutti i supporti metallici in genere A- riverniciatura esterna di tutte le parti metalliche che si presentino deteriorate o arrugginite con appropriate vernici Sn- pulizia esterna di tutte le batterie di riscaldamento e raffreddamento (compresa fornitura di prodotti chimici) T- pulizia, lubrificazione, controllo, tenuta in esercizio di tutte le valvole, pneumatiche, elettroniche ed elettromeccaniche per la regolazione delle batterie Sm- controllo, regolazione, rifacimento premistoppa, di tutte le valvole delle batterie (pre, post, raffreddamento) Sm- controllo ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta aria delleportine di ispezione (compresa fornitura) T- controllo sistema di produzione vapore per umidificazione M <p>Ventilatori di mandata e di ripresa</p> <ul style="list-style-type: none">- controllo dei filtri acustici dove installati ed ispezione dove è possibile della compattezza dei materiali fonici Sm- verifica delle giunzioni dei | |
|--|--|--|--|



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p><i>cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di assemblaggio</i> <i>A</i></p> <p><i>- pulizia, verifica di funzionamento ed efficienza recuperatore di calore T</i></p> <p><i>Filtri aria</i></p> <p><i>- controllo a vista della tenuta filtro-filtro e filtro-telaio, controllo stato di intasamento tramite rilievi della pressione differenziale, pulizia e/o sostituzione (compresa la fornitura)</i></p> <p><i>La periodicità per la pulizia o sostituzione dei filtri è variabile nel corso dell'anno in funzione di diversi parametri quali:</i></p> <p><i>- presenza di polline, lanuggine pioppi, nel periodo primaverile</i></p> <p><i>- vicinanza ad emissione di fumi</i></p> <p><i>- presenza di volatili, ecc.</i></p> <p><i>In tali circostanze la frequenza di sostituzione dei filtri deve essere aumentata.</i></p> <p><i>Ventilconvettori</i></p> <p><i>- pulizia filtro e/o sostituzione (compresa fornitura) M</i></p> <p><i>- pulizia bacinello condensa e sanificazione con getti di vapore T</i></p> <p><i>- pulizia interna sostituzione filtri, controllo stato materiale fonoassorbente A</i></p> <p><i>- controllo parte elettrica, taratura delle regolazioni A</i></p> <p><i>- pulizia batteria di scambio Sm</i></p> <p><i>- controllo sistema regolazione T</i></p> | |
|--|--|--|--|



| INTERVENTI | PRESTAZIONI MINIME |
|-----------------------------|--|
| Interventi murari ed affini | <ul style="list-style-type: none">• Riparazione e/o sistemazione di pavimenti instabili e/o fessurati/lesionati di qualsiasi natura e consistenza, compresa la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili sul mercato e ogni materiale necessario.• Sistemazione/riparazione di rivestimento di pareti di qualsiasi tipo, smossi, sbrecciati e lesionati, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente e di ogni materiale necessario.• Rifacimento e/o ripresa di intonaci, su superfici piane o curve, compreso l'onere del ponteggio, su paramenti esterni e su pareti interne; l'intervento dovrà essere comprensivo anche degli oneri per eventuale utilizzo di prodotti idrorepellenti od aggrappanti.• Ripresa di tinteggiature o verniciature di ogni tipo occorrenti, necessarie e conseguenti ad interventi di riparazione.• Ripresa di tinteggiature o coloriture di qualunque tipo occorrenti per paramenti esterni, compreso eventuali cancellazioni di scritte o graffiti con qualunque materiali eseguiti.• Rifacimento delle tinteggiature sulle parti di intonaco ripristinate, fino ad ottenere omogeneità di colore su tutta la parete di intervento.• Rifissaggio di gradini, soglie, zoccoli di battiscopa, ecc., ovvero sostituzione delle parti di elementi non riparabili con altri di tipo simile, larghezza ed altezza come esistenti.• Riparazioni di parti di pavimentazione esterna di qualsiasi natura (cortili, aree interne a parcheggio, strade di accesso, rampe, ecc).• Sigillatura con mastici siliconici di apparecchi sanitari, compreso box doccia.• Stuccatura di pavimenti e rivestimenti di qualsiasi materiale e formato, compresa eventuale scarnitura dell'esistente ammalorata.• Fissaggio o sostituzione di paraspigoli di qualunque tipo esistenti (PVC, alluminio, acciaio, legno, marmo, ecc.) sbrecciati, divelti o smossi.• Riparazione ed eventuale sostituzione di coprigiunti di dilatazione (sia orizzontali che verticali) di qualsiasi tipo. |



| | |
|--------------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Riparazione ed eventuale sostituzione di caditoie, griglie di raccolta acqua, botole e tombini di qualunque tipo, prefabbricate e/o realizzate in opera, comprese quelle con superficie di calpestio pavimentata.• Pulizia di canne di esalazione, aerazione e fumarie (escluso quelle delle centrali termiche), elementi di aerazione sulle coperture, grigliati e prese d'aria in qualunque luogo posizionati.• Riparazione delle canne fumarie e di esalazione di qualsiasi materiale e dimensione, comprensivo della sostituzione, dei terminali esterni e di ogni altro onere per dare la piena funzionalità all'impianto.• Riparazione, rifissaggio ed eventuale sostituzione se non riparabile di accessori bagno quali: porta carta, porta-salviette, porta sapone (anche di tipo liquido) porta asciugamani, copri sedili, accessori per disabili, ecc.• Ricerca guasti di impianti e tubazioni di impianti tecnologici in genere posate sottotraccia, sottopavimento od interrate e successivi ripristini delle pareti e delle pavimentazioni fino a ricondurre i luoghi di intervento allo stato di finitura preesistente, compresi materiali di pavimentazione e rivestimenti. L'intervento dovrà essere svolto anche in caso di fuoriuscita dei liquidi veicolati.• Ricerca guasti in impianti di scarico acque bianche e nere, posate sottotraccia o fuori traccia, sottopavimento od interrate, compresa la sostituzione delle tubazioni danneggiate, compresi tutti i pezzi speciali; compresa la eventuale deviazione provvisoria dello scarico, per consentire il funzionamento dell'impianto in fase di lavorazione e successivi ripristini delle pareti e delle pavimentazioni fino a ricondurre i luoghi di intervento allo stato di finitura preesistente, compresi materiali di pavimentazione e rivestimenti. L'intervento dovrà essere• svolto anche in caso di fuoriuscita dei liquidi veicolati.• Disotturazione di colonne di scarico (sia interne alle murature che esterne), di pozzetti e di condotti di fognature orizzontali, dagli apparecchi utilizzatori fino al pozzetto di innesto alle fognature comunali, compreso eventuale uso di apparecchiature speciali ed autospurghi. |
| Interventi da fabbro - serramentista | <ul style="list-style-type: none">• Riparazione e ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, telai e controtelai, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, sia ad apertura manuale che con elettroserratura o motorizzata, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide di scorrimento, magneti, sistemi di apertura automatici di |



| | |
|-----------------------------------|---|
| | <p>qualunque tipo, ecc..</p> <ul style="list-style-type: none">• La riparazione di serrature o cilindri vale solo in seguito a guasto, anche in seguito a tentativi di scasso o atti vandalici, non per sostituzione a seguito di smarrimento chiavi o cambio utenza.• È esclusa la sostituzione dell'infisso, ma compresa la sua rimozione, se non più riparabile.• Riparazione di ringhiere e corrimano, cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con sostituzione e/o riparazione di ferramenta e accessori; esclusa la sostituzione integrale dei manufatti.• Riparazione di maniglioni antipanico e sostituzione se non più riparabili. |
| Interventi da falegname | <ul style="list-style-type: none">• Riparazione e ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in legno, telai e controtelai, interni ed esterni, sia ad apertura manuale che con elettroserratura o motorizzata, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide e rulli di scorrimento, magneti, sistemi di apertura automatici di qualunque tipo, cremonesi e spagnolette, ecc. e comprese:• Opere di tassellatura o rettifica dei contorni;• Serraggio di telai anche con applicazione di squadrette, ove necessario per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiane;• Sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane;• Riparazione e/o sostituzione di copri fili ed imbotti delle porte.• La riparazione di serrature o cilindri vale solo in seguito a guasto, anche in seguito a tentativi di scasso o atti vandalici, non per sostituzione a seguito di smarrimento chiavi o cambio utenza.• È esclusa la sostituzione dell'infisso, ma compresa la sua rimozione, se non più riparabile. |
| Interventi da vetraio | <ul style="list-style-type: none">• Sostituzione di vetri di qualsiasi tipologia, natura, spessore, forma e dimensione, montati su qualsivoglia infisso o struttura, rotti o incrinati per cause accidentali o atti vandalici.• Ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi, delle righette fermavetro e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, occorrenti per la tenuta dei vetri.• Ripristino delle condizioni di sicurezza con fornitura e posa di pellicola trasparente antinfortunistica per vetri normali (stratificazione). |
| Interventi da elettricista | <ul style="list-style-type: none">• quadri elettrici esclusi i materiali necessari per la sostituzione di interruttori scatolati; |



| | |
|--------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• linee dorsali e secondarie esclusa la fornitura del cavo;• impianti di sicurezza per l'illuminazione di emergenza, per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di controllo;• impianti citofonici, compresa la sostituzione di componenti deteriorati o sostituzione integrale se non più riparabili;• impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione di componenti deteriorati o sostituzione integrale se non più riparabili;• impianti di amplificazione e diffusione sonora con verifica e riparazione dei microfoni, amplificatori ed altoparlanti e con sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento;• impianti di terra con ripristino dei collegamenti deteriorati e sostituzione di componenti non più efficienti;• impianti di oscuramento a teli, impianti persiane avvolgibili, mediante riparazione ovvero sostituzione - nel caso in cui le parti non risultino più riparabili - di tutti i componenti elettrici di controllo e comando. |
| Interventi da idraulico | <p>Mantenimento del regolare funzionamento di:</p> <ul style="list-style-type: none">• Impianti di adduzione e distribuzione di acqua mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ogni tipo di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vaso-muro.• Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di un componente di impianto non risultassero più in commercio separatamente, l'Appaltatore dovrà provvedere alla integrale sostituzione delle apparecchiature con altra delle medesime caratteristiche, tra quelle in commercio, il più possibile somigliante a quella da sostituire.• Impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, orinatoi, lavabi, lavabi a canale, bidets, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili.• Impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici.• Interventi di disotturazione e disincrostazione di rubinetterie sanitarie causa formazioni di calcare e impurità previo |



| | |
|--|--|
| | <p>smontaggio di filtri rompigetto e rimozione cartucce di miscelatori;</p> <ul style="list-style-type: none">• Rimozione di apparecchiature sanitarie, per eliminazione delle medesime, compreso la chiusura e tenuta delle tubazioni di adduzione e degli scarichi;• Intervento per opera di congelamento di tratti di distribuzione primaria e secondaria per sostituzione, con impianti in funzione, di componenti di vario genere o riparazioni. |
| Sgombero neve | <p>Lo sgombero neve negli spazi presidiati dall'Appaltatore dovrà essere eseguito sulla scorta di un piano operativo che individui le aree da sgomberare, le priorità di intervento, le tipologie di lavorazione, i mezzi e le squadre di intervento.</p> |
| Manutenzione di impianti ed attrezzature antincendio. | <p>Per quanto di pertinenza del servizio di ristorazione, sono compresi tutti gli interventi stabiliti da Leggi, Decreti e Circolari emanate in materia di manutenzione di impianti ed attrezzature antincendio, nonché dalle norme UNI ed UNI-EN. In particolare è compresa la riparazione e/o sostituzione di apparecchiature e parti di impianto relative a: impianti fissi di estinzione (reti idranti, valvolame, manichette, lance, manometri, contenitori e componenti); mezzi portatili (ricarica o sostituzione cariche estinguenti, bombole, valvole, manometri, manichette ed accessori); impianti automatici di estinzione (reintegro agenti estinguenti, collaudo o sostituzione serbatoi, valvolame, automatismi, stazioni di controllo, reti, erogatori, segnalatori, componenti ed accessori); impianti di rivelazione incendi compresa riparazione o sostituzione se non più riparabili di ogni accessorio o componente deteriorato, ad esclusione delle centrali complete.</p> |