

ALLEGATO B

STANDARD DI QUALITÀ DEL SERVIZIO ATTIVITÀ PROGRAMMABILI

Le attività ordinarie sono quelle attività, relative ai servizi operativi, programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza.

SCHEDA ELE - PROGRAMMA IMPIANTO ELETTRICO

SCHEDA IDR - PROGRAMMA IDRICO SANITARI

SCHEDA RIS - PROGRAMMA IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

SCHEDA RAF - PROGRAMMA IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

SCHEDA ELV - PROGRAMMA IMPIANTI ELEVATORI

SCHEDA VVF - PROGRAMMA PRESIDIO ANTINCENDIO

SCHEDA SPECIALI - MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA E SPECIALI

SCHEDA EDILE - PROGRAMMA MINUTO EDILE

SCHEDA ELE - PROGRAMMA IMPIANTO ELETTRICO

Il servizio ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, degli edifici oggetto del contratto.

Nello svolgimento di tale attività il Gestore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Gestore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Trasformatori;
- Batterie di rifasamento;
- Quadri elettrici e interruttori media e bassa tensione e cc;
- Rete di distribuzione media e bassa tensione;
- Rete di Terra;
- Impianto di protezione scariche atmosferiche;
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna;
- Soccorritori e relativi accessori;
- Accumulatori stazionari e relativi armadi;
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS;
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo.

CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

La conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

Il Gestore è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate dall'Amministrazione.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

Il Gestore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Gestore deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

E' fatto obbligo al Gestore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito.

Componente	Intervento	frequenza
Quadri elettrici e interruttori media e bassa tensione e c.c	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	6 mesi
	Collaudo del pulsante di sgancio dell'impianto elettrico	6 mesi
	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	12 mesi
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	12 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	6 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	6 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibrio dei carichi	12 mesi
	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	24 mesi
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari	12 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	12 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	12 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura di verifica della resistenza di terra	24 mesi
	Verifica secondo D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i. attraverso soggetto abilitato	scadenze di Legge
Impianto di protezione scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	24 mesi
	Verifica secondo D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i. attraverso soggetto abilitato	scadenze di Legge

Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Controllo e sostituzione lampade non funzionanti	a chiamata
	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interuttori crepuscolari,ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	12 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	6 mesi
	Pulizia e controllo fissaggio	12 mesi
	Verifica dell'autonomia delle lampade di emergenza	12 mesi
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	3 mesi
	Verifica dello stato di conservazione e di carica delle batterie	6 mesi
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	12 mesi
soccorritori e relativi accessori	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	6 mesi

SCHEDA IDR - PROGRAMMA IDRICO SANITARI

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli impianti idrico-sanitari, degli edifici oggetto del contratto.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è, inoltre, compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici indicati nel seguente elenco:

- Allacciamento;
- Rete di distribuzione;
- Apparecchi sanitari;
- Impianto trattamento acque nere;
- Impianto di addolcimento;
- Rete di irrigazione esterna;
- Impianti di aspirazione;
- Rete di distribuzione dei gas.

MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, consistono in attività volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto del contratto e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito.

Componente	Intervento	frequenza
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Registrazione letture contatori	6 mesi
	Verifica funzionalità pressostati	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	6 mesi
	Verifica perdite serbatoi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	6 mesi
	Verifica impianto elettrico	6 mesi
	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica rotture e fessurazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	12 mesi

	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	12 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità insufflazione aria	3 mesi
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	3 mesi
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	3 mesi
	Verifica funzionalità pompe sollevamento	3 mesi
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	3 mesi
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	24 mesi
Irrigazione esterna	Verifica funzionalità	24 mesi
Distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	6 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	24 mesi

SCHEDA RIS – PROGRAMMA IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli Impianti di Riscaldamento.

Nello svolgimento di tale attività il Gestore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito del Gestore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Caldaie;
- Scambiatori di calore;
- Elementi terminali;
- Reti di distribuzione;
- Ventilatori;
- Motori e Pompe;
- Classificazione del documento: Consip Public;
- Unità di trattamento aria (U.T.A.);
- Ventilconvettori (fan coil);
- Strumenti per misure e regolazione.

CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615/66, Legge 10/91, DPR 412/93 e s.m.i., DPR 551/99); in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, redigere, aggiornare a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il Supervisore, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$.

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dalla legge 13 luglio 1966, n. 615 all'articolo 16 e s.m.i.), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dal Gestore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito.

Componente	Intervento	frequenza
Caldaie	Taratura pressostati/termostati	3 mesi*
	Pulizia focolare	3 mesi*
	Pulizia fascio tubiero	3 mesi*
	Pulizia elementi di controllo combustione	3 mesi*
	Controllo combustione	12 mesi
	Pulizia batterie	12 mesi
	Pulizia passaggio fumi	12 mesi
	Verifica refrattari	12 mesi
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
	Messa in funzione	12 mesi
	Messa a riposo	12 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	12 mesi
	Verifica livelli	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione	12 mesi
Elementi terminali	Pulizia batterie di scambio	6 mesi
	Pulizia e sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	secondo l'uso
Rete di distribuzione	Verifica ed eliminazione perdite	12 mesi
	Verifica coibentazione	12 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	12 mesi
	Pulizia vasi espansione	12 mesi
Ventilatori	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	6 mesi
	Verifica funzionalità	12 mesi
Motori e Pompe	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	6 mesi
	Verifica funzionalità	12 mesi
Unità di trattamento aria	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	3 mesi*
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Pulizia filtri	3 mesi
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Verifica funzionalità impianto elettrico	6 mesi
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	6 mesi

*durante il periodo di funzionamento

SCHEDA RAF – PROGRAMMA IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti di Raffrescamento.

Nello svolgimento di tale attività il Gestore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito del Gestore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Ventilatori;
- Motori e Pompe;
- Reti di distribuzione acqua e aria;
- Unità di trattamento aria (U.T.A.);
- Termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori;
- Unità interna – esterna split/multisplit;
- Torrino estrazione aria;
- Strumenti per misura e regolazione;
- Ventilconvettori (fan coil).

CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.

Il calendario di accensione deve essere concordato con l'Amministrazione.

Per gli impianti centralizzati deve essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di 20° - 26° C con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29° - 35° C con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature non deve comunque superare i 10°.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere gestito dal Gestore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli Impianti di Raffrescamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato di seguito.

Componente	Intervento	frequenza
Ventilatori	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	12 mesi
	Verifica funzionalità	12 mesi
Motori e Pompe	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	12 mesi
	Verifica funzionalità	12 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto	Verifica funzionamento e rumorosità	12 mesi
	Verifica linea di scarico	12 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	12 mesi

Ventilconvettor e (fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	12 mesi
	Pulizia filtri	12 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	12 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	12 mesi
Unità interna – esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	12 mesi
	Pulizia filtri	12 mesi
	Verifica linea di scarico	12 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	12 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	6 mesi
Torrino estrazione aria	Pulizia	6 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	6 mesi
	Verifica funzionamento e rumorosità	6 mesi
Unità di trattamento aria	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	6 mesi
	Pulizia filtri	6 mesi
	Pulizia scambiatori	6 mesi
	Sostituzione filtri	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	12 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	12 mesi
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	12 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	12 mesi
	Verifica coibentazione	12 mesi
	Verifica funzionalità serrande	12 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	12 mesi

SCHEDA ELV – PROGRAMMA IMPIANTI ELEVATORI

Il servizio è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione degli Impianti Elevatori. Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Elaborato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'Elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori.

Il Gestore è comunque tenuto a verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli elevatori, siano questi destinati al trasporto di persone (ascensori) o al trasporto di sole cose (montacarichi).

ATTIVITÀ ORDINARIE

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti Elevatori fino a 4 fermate (ascensori e montacarichi):

1. manutenzione preventiva e programmata;
2. servizio di reperibilità per eventuali emergenze;
3. chiamata e assistenza al controllo degli Enti Pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.

MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità e sicurezza degli impianti elevatori e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

A completamento dell'obbligo posto a carico del Gestore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art.19, punto 5 del citato D.P.R. 29/5/1963, n° 1497) il Gestore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento.

Le attività di manutenzione preventiva e programmata dovranno essere eseguite in occasione delle visite di manutenzione preventiva e delle visite finalizzate alla verifica dell'integrità e dell'efficienza di tutti i dispositivi e dei componenti come previsto dal DPR 162/99.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato. Il Gestore è comunque tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al D.P.R. 29/5/1963, n. 1497, art.19).

L'elenco delle verifiche periodiche di cui all'art. 19, punto 4 del citato D.P.R. 29/5/1963, n. 1497 e dell'art. 15 del D.P.R. 30/04/1999, n° 162 viene riportato nella tabella in seguito, il risultato di queste verifiche deve essere annotato sul libretto come prescritto dalla legge.

Componente	Intervento	frequenza
Impianto elettrico	Verifica dell'isolamento dei collegamenti con la terra	almeno ogni 6 mesi*
Impianto di messa a terra	Verifica dell'efficienza	almeno ogni 6 mesi*
Funi, catene e loro attacchi	Verifica stato di conservazione, verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	almeno ogni 6 mesi*
Paracadute, Limitatore di velocità e altri dispositivi di sicurezza	Verifica integrità efficienza	almeno ogni 6 mesi*
Dispositivi meccanici ed elettrici	Verificare il funzionamento	q.n.
Porte dei piani e altre parti in movimento	Verifica regolare funzionamento, registrazione, pulizia, lubrificazione	q.n.
Serrature	Verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	q.n.
Interruttore di emergenza	Controllo funzionamento	6 mesi
Freni e dispositivi di sicurezza	Controllo funzionamento	6 mesi
Sistemi idraulici	Verifica livelli, eventuali perdite e tenuta guarnizioni	6 mesi
Vano corsa	Verifica corretta areazione	6 mesi
Locale macchine	Verifica corretta areazione	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
	Pulizia completa	6 mesi
Argani e altre parti soggette a movimento	Lubrificazione	6 mesi
Locale argani di rinvio	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
	Pulizia completa	6 mesi
Fosse	Pulizia completa	6 mesi
Estintore	Verifica presenza/efficienza	6 mesi
* almeno ogni 12 mesi se non adibiti al trasporto persone.		

La lubrificazione delle parti dovrà avvenire con lubrificanti a basso impatto ambientale. E' da intendersi compresa la fornitura del grasso, pezzame e fusibili.

Il Gestore, a norma dell'art. 18 del citato D.P.R. n°1497/1963, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.

Nell'ambito del presente servizio, è delegata al Gestore, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto dell'Amministrazione.

Nel caso in cui il Gestore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato D.P.R. n. 1497/1963 l'Amministrazione e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo D.P.R. n. 1497/1963, un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

SERVIZIO DI REPERIBILITÀ PER EVENTUALI EMERGENZE

Il Gestore deve garantire, compresa senza ulteriori costi, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

Dovrà essere garantita l'attività in un tempo non superiore alle due ore.

CONTROLLO DEGLI ENTI PUBBLICI E ORGANISMI DI CERTIFICAZIONE NOTIFICATI AI SENSI DELL'ART.13 DEL DPR 162/99

E' obbligo del Gestore provvedere affinché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99.

Il Gestore si impegna quindi a prestare servizio di assistenza e sorveglianza in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

SCHEDA VVF – PROGRAMMA PRESIDI ANTINCENDIO

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.).

Nello svolgimento di tale attività il Gestore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Gestore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio;
- Estintori portatili;
- Impianti di spegnimento a gas;
- Sistemi di allarme incendio;
- Impianti di rilevazione fumi;
- Impianti evacuatori di fumo e calore;
- Impianti di illuminazione di sicurezza;
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori.

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi, devono essere svolte da un'impresa specializzata.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze.

Componente	Intervento	frequenza
Impianti idrici antincendio	Verifica idrante	6 mesi
	Verifica idrante esterno	6 mesi
	Verifica naspo	6 mesi
	Verifica manichette, cassetta e chiave di manovra	6 mesi
	Manutenzione ed eventuale sostituzione manichette, cassetta e chiave di manovra	1 anno
	Prova pressione idrante interno, esterno o naspo	1 anno
	Collaudo	5 anni
Estintori portatili	Verifica periodica (polvere, acqua, anidride carbonica)	6 mesi
	Ricarica estintore e polvere	3 anni
	Ricarica estintore ad acqua pressurizzata	18 mesi
	Ricarica estintore ad anidride carbonica	5 anni
	Revisione e collaudo	secondo Legge
Impianti di spegnimento a gas	Verifica ugelli di scarica, tubazioni, bombole e comando di attuazione	6 mesi
	Manutenzione ugelli di scarica, tubazioni e comando di attuazione	1 anno

Evacuatori di fumo e calore	Manutenzione	6 mesi
Sistemi di allarme incendio	Verifica funzionamento centrale di rilevazione e allarme	6 mesi
	Verifica funzionamento pulsanti di allarme	6 mesi
	Verifica funzionamento rivelatore di fumo	6 mesi
	Verifica funzionamento rivelatore di Gas	6 mesi
	Verifica funzionalità sirene e altoparlanti	6 mesi
Illuminazione di sicurezza	Controllo e sostituzione lampade non funzionanti	attività previste per l'impianto elettrico
	Verifica dell'autonomia delle lampade di emergenza	
Porte e sistemi di apertura	Controllo periodico porte tagliafuoco	6 mesi
	Controllo periodico maniglioni antipanico e relativi accessori	6 mesi

TENUTA ED AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO ANTINCENDIO

Al Gestore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del Registro Antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F. L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività e deve essere notificato nell'attività di rendicontazione.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

- Identificativo impianto:
 - o Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
 - o Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
- Dati di manutenzione:
 - o Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
 - o Tipo Manutenzione: Manutenzione - Verifica - Sorveglianza ricarica;
 - o Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite.
- Documentazione consegnata:
 - o Codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
 - o Descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
 - o Data documento: va indicata la data di emissione del documento (gg/mm/aaaa).

SCHEDA SPECIALI - MANUTENZIONE IMPIANTI DI SICUREZZA E SPECIALI

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di sicurezza e speciali.

Nello svolgimento di tale attività il Gestore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Gestore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Centralina di comando e P.C. impianti di sicurezza;
- Rilevatori;
- Sirene;
- Lettori di badge;
- Cancelli automatici;
- Porte motorizzate;
- Bussole;
- Telecamere;
- Cablaggi;
- Citofoni e videocitofoni.

ATTIVITÀ ORDINARIE

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli impianti di sicurezza e speciali, l'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato in seguito.

Componente	Intervento	frequenza
Centralina di comando e P.C.	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
Rilevatori	Verifica funzionamento	3 mesi
Sirene	Verifica funzionamento	3 mesi
Lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	6 mesi
Cancelli automatici	Verifica funzionalità	3 mesi
Porte motorizzate	Verifica funzionalità	3 mesi
Bussole	Verifica funzionalità	3 mesi
Telecamere	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi
Citofoni e videocitofoni	Verifica funzionamento	6 mesi

SCHEDA EDILE – PROGRAMMA MINUTO EDILE

Il servizio è volto all'esecuzione di attività di verifica e monitoraggio di strutture edili e di complementi alle strutture edili nonché all'esecuzione di piccole attività di ripristino.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili indicati nel seguente elenco:

A) Strutture edili:

- strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti);
- strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti);
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti);
- coperture e sistemi di smaltimento acque piovane.

B) Complementi alle strutture:

- serramenti e sistemi fissi di schermatura raggi solari / oscuramento;
- recinzioni, cancellate e griglie.

L'attività ordinaria prevista è costituita da attività periodiche di verifica visiva e controllo, a cui faranno seguito le attività di ripristino in franchigia previa comunicazione con l'Amministrazione.

Componente	Intervento	frequenza
Finitura pareti esterne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Manufatti in C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi
Pavimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi
Soffitti	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Controsoffitti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi
Finiture pareti interne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Pareti o partizioni interne	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi
Rivestimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi

Coperture piane	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi
Gronde, pluviali e lattonerie	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali	6 mesi
Serramenti interni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (aperturachiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi
Serramenti esterni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (aperturachiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi
Sistemi oscuranti	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi
Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi