



CAPITOLATO MANUTENZIONE ORDINARIA DI IMPIANTI SPORTIVI

SERVIZI DI MANUTENZIONE

Per servizi di manutenzione si intendono quelle attività che sono finalizzate al mantenimento ed alla conservazione del patrimonio della pubblica Amministrazione e del buono stato degli immobili, macchine, impianti, o quant'altro oggetto del contratto.

Tutte le attività dovranno essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

Con il termine "manutenzione ordinaria" si intende tutto quell'insieme di operazioni previste dal codice civile e, nella fattispecie, che vanno effettuate per tenere nella dovuta efficienza funzionale i terreni da gioco, le aree di pertinenza e le strutture annesse (spogliatoi, tribuna, impianti, ecc.). La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti a livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

In generale è obbligatoria la segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

Gli interventi di manutenzione ordinaria generale più significativi, anche se non esaustivi, riguardano:

- a. il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché con egual materiale e senza modificare la volumetria delle coperture;
- b. la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
- c. il rifacimento di intonaci, tinteggi, rivestimenti, pavimenti, infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti, oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- d. la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie;
- e. la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- f. la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- g. il restauro o il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;
- h. la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
- i. ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.

Manutenzione ordinaria campi da gioco, infissi e aree verdi:

1. taglio periodico del manto erboso;
2. potatura alberi e arbusti (che non comportino lavorazioni con pericolo di caduta dall'alto);
3. riporto a livellamento terreno;
4. concimatura e seminatura;
5. zollatura;
6. bagnatura e semina;
7. verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione;
8. riparazione di parti della rete di recinzione;
9. riparazione di parti fisse e mobili dei campi gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine);

10. manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi;
11. servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presente;
12. manutenzione e riparazione attrezzature sportive;
13. primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad es. perdite di gas, acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini o agli altri enti preposti (Astea S.p.A., VV.F., ecc.)

Manutenzione ordinaria funzionale

A) CAMPI GIOCO E VERDE

1. Costruzione di sistemi di drenaggio artificiale campi calcio;
2. Rifacimento terreni da gioco con stratigrafia (pietrame, materiale arido, terreno vegetale);
3. Impianto irrigazione automatica campi da calcio;
4. Adeguamento delle normative FIGC dei campi da calcio;

B) IMPIANTI SPORTIVI

1. Sostituzione totale reti di recinzione campi gioco, come da normative FIGC;
2. Sostituzione o forniture parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre);
3. Ogni intervento atto all'ottenimento omologazione FIGC o FIP o FIPAV (Federale CONI);

1. CAMPI DA GIOCO

Nei campi da calcio e nelle are verdi attrezzate, dovranno essere eseguite le seguenti operazioni di manutenzione ordinaria:

1.1 - Ricarica stagionale

Gli oneri per la ricarica e la livellatura del campo in erba saranno a completo carico del concessionario. Tali operazioni dovranno essere effettuate nel periodo più propizio che solitamente corrisponde con la fine dei campionati e prima dell'inizio della nuova attività calcistica. La ricarica servirà a rendere il terreno di gioco completamente uniforme e privo di avvallamenti o buche o lesioni prodotte dall'uso e durante l'asestamento invernale. Per la ricarica dovrà essere usata nella giusta quantità torba della migliore qualità ed un miscuglio di sabbie di origine vulcanica (pomice e vulcaniti miscelate in proporzioni appropriate per poter raggiungere un'elevata caratteristica di porosità, ritenzione idrica, fertilità e leggerezza con PH 6,57, la granulometria dovrà essere inferiore a 3 mm., con range interno all'ambito DIN; - il materiale dovrà essere esente da calcare attivo) debitamente miscelate, ben sparse, rastrellate, rullate, costipate, il tutto a mano o con idonea attrezzatura semovente. Eventuali ulteriori ricariche parziali potranno essere eseguite, qualora se ne presenti la necessità, anche in periodi diversi da quelli indicati e comunque ogni qualvolta il personale lo ritenga necessario. L'inizio delle operazioni di ricarica dovrà essere comunicato all'Amministrazione concedente in modo tale da permettere il necessario controllo.

1.2 - Tosatura del manto erboso.

Dovrà essere effettuata con apposito tagliaerba e almeno tre volte al mese, anche nei periodi freddi, e comunque ogni qualvolta il taglio si renderà necessario.

1.3 - Irrigazione

L'irrigazione, specialmente nei periodi estivi e in quelli poco piovosi (che potrebbero anche non essere quelli estivi), dovrà avvenire almeno una volta al giorno o comunque ogni qualvolta si renderà necessario. Tutti gli oneri per l'irrigazione sono a carico del concessionario con esclusione di quelli derivanti da guasti all'impianto d'irrigazione che non dovessero dipendere da responsabilità del concessionario e che non rientrano nell'ordinaria manutenzione. Le spese per il consumo idrico saranno a completo carico del concessionario.

1.4 - Livellatura e bagnatura campo

Qualora se ne ravvisi la necessità, il concessionario dovrà eseguire la livellatura del fondo da gioco in modo che il campo sia sempre tenuto nella dovuta efficacia funzionale. Nei periodi più secchi, in caso di polverizzazione del materiale costituente il fondo di gioco, il concessionario dovrà provvedere a sue spese, prima dell'utilizzo giornaliero o in occasione di partite ufficiali, alla bagnatura del campo.

1.5 - Interventi dopo ogni utilizzo.

Il concessionario dovrà eseguire, dopo ogni utilizzo del campo, e comunque entro 48 ore dall'ultimo utilizzo, i necessari interventi di ricarica, chiusura buche e lacerazioni con terriccio seme e torba. In caso di lacerazioni di una certa rilevanza, dovrà eseguire specifici interventi di zollatura con porzioni di tappeto erboso prelevabile nell'apposito vivaio esistente.

1.6 - Impianto drenante.

Il concessionario provvederà periodicamente a comunque in occasione di abbondanti piogge al controllo del sistema drenante effettuando, se del caso, le necessarie ripuliture dei pozzetti e delle condotte principali.

1.7 - Altri trattamenti del terreno.

Le concimazioni, tutte a carico del concessionario, dovranno avvenire nei periodi più propizi dell'anno e con uso di concimi che dovranno variare a seconda della stagione in cui si interviene.

Gli eventuali trattamenti fungicidi ed antiparassitari che dovessero rendersi necessari sono a completo carico del concessionario che dovrà provvedere anche alla mondata periodica del campo dalle infestanti.

1.8 - Altri lavori di manutenzione del terreno da gioco.

Il concessionario dovrà effettuare, concordemente con l'Ufficio Tecnico Comunale, ogni altro tipo di intervento sul terreno di gioco che possa garantire o favorire la perfetta conservazione del manto erboso.

2. STRUTTURE ED AREE DI COMPETENZA E DI SERVIZIO DELL'IMPIANTO.

2.1 - AREE A VERDE.

La manutenzione delle aree a verde consiste nei periodici tagli dell'erba e cura delle piante esistenti con annaffiatura e nella costante sistemazione e potatura stagionale delle siepi.

Il servizio comprende:

- - il costante mantenimento in buone condizioni del tappeto erboso, giardini, piante, prati e tutte le superfici coltivate a verde poste all'interno del comprensorio dei beni immobili oggetto del presente capitolato;
- - la cura delle piante in fioriere e vasi all'interno e all'esterno dei fabbricati;

Nella denominazione aree verdi è altresì intesa qualunque coltura arborea o floreale delle aree facenti parte del comprensorio dei beni immobili in oggetto.

Per la manutenzione delle aree verdi dovranno essere svolti tutti quei lavori che sono e/o si rendono necessari per la conservazione dei tappeti erbosi e delle essenze presenti ed alla buona presentazione dell'intera area oggetto del presente capitolato.

2.1.1 - Modalità di esecuzione e specifiche delle diverse attività

TAPPETO ERBOSO:

- Il taglio del tappeto erboso deve essere eseguito con idonei macchinari da taglio, con raccogliatore, compresi i tagli sulle piccole superfici, la rifinitura dei bordi a ridosso di piante ed arbusti; nei luoghi inaccessibili da macchinari l'esecuzione avverrà a mano e con decespugliatori. La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve, comunque, essere eseguita ogni qualvolta la crescita dei medesimi raggiunga al massimo gli 8 cm. di altezza o venga ritenuta tecnicamente necessaria.
- La concimazione delle superfici a verde va eseguita con idonei concimi minerali a lenta cessione, atti a rinforzare l'apparato radicale delle essenze prative. Lo spandimento dei concimi deve essere eseguito con mezzi meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone. I tipi di concimi da usare saranno scelti con precisione sulla base di un'analisi preliminare fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione.
- La disinfestazione del prato deve essere eseguita mediante l'irrorazione delle necessarie sostanze fungicide con uso di mezzi meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone.
- L'eliminazione delle erbe infestanti sviluppatasi spontaneamente deve essere eseguita con regolarità e comunque ogni volta e laddove ritenuto necessario. In particolare sulle zone a prato naturale, sulle pavimentazioni, in prossimità di cordoli e delle buche di deflusso acque. E' consentito l'uso di diserbanti chimici ad uso civile, che posseggano le specifiche tecniche necessarie per l'utilizzo a norma di legge. L'Assuntore dovrà comunicare il tipo di diserbante che intende utilizzare, totale o selettivo che sia.
- L'operazione deve essere completata a mano per le zone dove non sia possibile ed efficace l'uso di diserbanti.
- La bucatura delle superfici a verde deve essere eseguita con mezzi meccanici ove possibile

- e con attrezzi manuali per le restanti zone; l'operazione dovrà essere eseguita con adeguati mezzi di protezione personale preventivamente approvati dall'Amministrazione Concedente.
- La ricarica delle superfici a verde comprende lo spandimento del seme (miscuglio di graminacee) da eseguirsi con mezzi meccanici ove possibile, ed a mano per le restanti zone, e conseguente spandimento di substrato di coltivazione, vagliato e mondato di sassi e radici.
 - La raccolta, lo sgombero e lo smaltimento delle erbe tagliate e del materiale estraneo devono essere eseguiti tempestivamente e con cura.

PIANTE ED ARBUSTI:

- Concimazione delle piante ed arbusti da eseguirsi mediante irrorazione di idonei fitofarmaci, compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione, provvedendo alla tempestiva eliminazione del fenomeno patogeno onde evitare la diffusione e rimediare ai danni accertati. I trattamenti con fitofarmaci dovranno essere eseguiti da personale specializzato, che si atterrà, per il loro uso, alle istruzioni specificate dalla casa produttrice ed alle leggi vigenti in materia. Saranno, inoltre adottate tutte le misure preventive atte ad evitare danni a persone o a cose; sia i prodotti da utilizzare che i mezzi di protezione personale dovranno possedere le specifiche tecniche richieste dalla legge.

PIANTE INTERNE:

- Irrigazione delle piante, poste nelle aree comuni;
- Concimazione a base di idonee sostanze liquide selezionate per tipi di pianta, con particolare cura nei periodi di massima vegetazione.
- Disinfestazione antiparassitaria diversificata secondo il tipo di pianta.
- Potatura ed estirpazione della vegetazione secca o ammalorata.

Il numero di esecuzioni annue indicato deve considerarsi quello minimo ed indipendente dalle condizioni delle aree, fermo restando l'impegno dell'Assuntore di mantenerle comunque nel miglior aspetto in tutti i periodi dell'anno, integrando, senza ulteriori compensi, le operazioni richieste con quanto si rendesse a tal fine necessario.

Qualsiasi modifica sulle aree (rimozione piante, piantumazione piante fiorifere, ecc.) deve essere preventivamente autorizzata e giustificata da criteri architettonici/estetici; inoltre, qualora non sia da intendersi compresa nel canone ma da compensarsi a parte, deve essere preventivamente concordato il costo ed in tal caso l'Assuntore procederà solo al ricevimento del relativo ordine.

Il concessionario dovrà provvedere alla ricarica dei vialetti e delle piazzole di pertinenza dell'impianto. In particolare dovrà essere garantita una costante ricarica dell'anello pedonale, ove presente, che circonda il campo con pietrisco stabilizzato di cava e ghiaio lavato di idonea pezzatura (non superiore a 3-5 mm.). per dette ricariche, annualmente, si dovrà utilizzare una quantità di materiale sufficiente.

I materiali di risulta dovranno essere rimossi quotidianamente, senza accumulo nelle aree interessate dagli interventi.

2.1.2 - Ulteriori specifiche

Fermo restando che sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri e, ove non altrimenti specificato, tutti i materiali e le attrezzature necessari all'esecuzione dei vari lavori, si precisa quanto segue.

Per lo svolgimento del servizio fin qui descritto, l'Assuntore si impegna a fornire:

- Il personale, secondo l'organico di volta in volta necessario;
- Tutti i macchinari e gli utensili manuali necessari all'esecuzione del lavoro;
- Tutti i prodotti di consumo quali concimi, insetticidi, fungicidi (che devono essere, comunque, a norma di legge) nonché le sementi eventualmente necessari;
- La sostituzione delle piante o tappeto erboso eventualmente seccate o deperite;
- La raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale risultante dalla lavorazione delle aree verdi. Lo smaltimento deve essere effettuato a norma di legge.

3. SPOGLIATOI, TRIBUNA, LOCALI DI SERVIZIO ED ACCESSORI, IMPIANTISTICA.

Il concessionario assume i seguenti obblighi:

- regolare apertura e chiusura degli impianti in base all'orario di utilizzo degli stessi, nonché la fruibilità degli stessi da parte degli utenti, il controllo e la sorveglianza al fine di evitare danni e manomissioni.
- Accensione e spegnimento dei vari impianti tecnologici e a tutte quelle mansioni atte a permettere lo svolgimento delle attività in maniera il più possibile efficace ed operativa.
- Attività di vigilanza ed assistenza ed adempimenti previsti dalla normativa vigente relativamente al tipo di impianti ed alle attività esercitate;
- Ordinaria manutenzione delle strutture e degli impianti e, quindi, delle attrezzature (tra le quali il segnacampo, le panchine per allenatori, le reti delle porte, ecc.) arredi, accessori e quanto altro in dotazione agli stessi.

Il concessionario potrà installare, all'interno degli impianti, distributori automatici di bevande non alcoliche e/o prodotti alimentari secondo le vigenti normative in materia.

3.1 - IMPIANTO ELETTRICO

3.1.1 - Controlli e manutenzioni preventive

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati.

••

Cabine elettriche

Verifica efficienza apparecchiature, pulizia e verifica funzionalità.

••

Quadri elettrici

Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT, messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici e apparecchiature di segnalazione, pulizia quadro e verifica di funzionalità.

••

Interruttori

Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico, verifica di funzionalità interruttori differenziali, verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto

••Trasformatori

Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino, prelievo e verifica campione olio, pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina

••Batterie di rifasamento

Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie

••Impianto di Protezione delle scariche atmosferiche

Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione

••Rete di Terra

Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che secondari, verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra, controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti, misura resistenza di terra

••

Rete di distribuzione

Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, verifica carico sulle linee

ed eventuale riequilibratura dei carichi, 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, controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali

••Gruppi elettrogeni

Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc., pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice, verifica funzionamento gruppi

••

Gruppi statici di continuità

Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie

3.2 - IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

3.2.1 - Controlli e monitoraggi

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati.

••

Allacciamento

Verifica funzionalità sistemi erogazione, verifica funzionalità/perdite tubazioni, verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione

••

Rete di distribuzione

Verifica funzionalità sistemi erogazione, verifica funzionalità/perdite tubazioni, verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione, verifica funzionalità autoclavi, verifica funzionalità elettropompe, verifica funzionalità presso stati, registrazione letture contatori, verifica perdite serbatoi, pulizia serbatoi, verifica funzionalità apparecchiature serbatoi

••

Apparecchi sanitari

Verifica funzionalità asciugatori elettrici, verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette), verifica funzionalità distributori sapone, controllo stato apparecchi idrosanitari, verifica funzionalità scaldabagni elettrici

••

Impianto trattamento acque nere

Verifica funzionalità pompe sollevamento, controllo corretto sviluppo fanghi attivi, verifica durezza, chimica acqua in uscita, verifica funzionalità insufflazione aria, verifica funzionalità insufflazione aria, asportazione rifiuti solidi da griglie

••

Impianto di addolcimento

Verifica durezza acqua, verifica con eventuale reintegro livello rigenerante, pulizia serbatoio con reintegro rigenerante

••

Rete di irrigazione esterna

Verifica funzionalità

••

Rete di distribuzione del gas

Verifica organi di intercettazione, verifica stato e perdite tubazioni

3.3 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Tale servizio prevede la *conduzione* e manutenzione degli impianti di riscaldamento.

Nello svolgimento di tale attività l'Assuntore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (L. n° 10 del 9/1/91, D.P.R. n. 412/93 aggiornato e modificato dal D.Lgs. 311/2006, DPR 551/99, D.Lgs. 115/2008, D.P.R. 59/2009 e D.M. 26/06/2009); in tal senso dovrà a titolo esemplificativo, svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, gestire l'eventuale libretto di caldaia e rivestire la figura del terzo responsabile relativamente agli impianti termici.

Sarà inoltre compito dell'Assuntore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di

emanazione locale inerenti la materia.

Gli impianti di riscaldamento dovranno essere eserciti secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dovrà essere garantito che la temperatura negli ambienti interni degli edifici non superi i 20° C +2° C.

Dovrà quindi essere garantita la conduzione degli impianti termici e la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controlli degli impianti relativi.

Il presente servizio prevede quindi:

1. ••conduzione dell'impianto;
2. ••attività di controllo e monitoraggio degli impianti termici volti a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli edifici oggetto del presente capitolato;

Per le singole attività dovranno essere forniti i materiali di consumo e/o ricambi necessari per l'effettuazione delle attività stesse.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con l'Amministrazione concedente, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a 20° C.

3.3.1 - Controlli e monitoraggi

Si riportano nel seguito, per le singole unità funzionali, un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati.

••

Caldaia

Controllo combustione, pulizia batterie, pulizia focolare, pulizia passaggio fumi, pulizia fascio tubero, verifica valvole di sicurezza, pulizia elementi di controllo combustione, taratura pressostati/termostati, messa in funzione, verifica refrattari, messa a riposo

••

Brucciatori

Controllo prevalenza pompa alimentazione, pulizia, pulizia filtro gasolio

••

Scambiatori di calore

Controllo temperature mandata/ritorno, verifica livelli, verifica sistemi di regolazione, pulizia

••

Elementi terminali

Controllo tenuta, verifica/taratura valvole termostatiche, pulizia batterie di scambio, pulizia e sostituzione filtri

••

Rete di distribuzione

Pulizia vasi espansione, verifica ed eliminazione perdite, verifica funzionalità elementi di controllo, Verifica coibentazione

••

Ventilatori

Verifica funzionalità, verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio

••Motori e Pompe

Verifica funzionalità, verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio

••Unità di trattamento aria

Pulizia filtri, sostituzione filtri, verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari, verifica livello refrigerante con eventuale ricarica, pulizia scambiatori

3.4 - IMPIANTO ANTINCENDIO

Il presente servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, naspi, idranti ecc.) presenti presso gli immobili oggetto del presente capitolato.

Il capitolato prevede sia attività di manutenzione che di controllo comprese nel canone.

Il valore del canone sarà determinato in funzione della tipologia di presidi antincendio presenti. Resta inteso che tutte le attività nel seguito elencate e come tali previste, dovranno essere effettuate a regola d'arte ed in conformità alle norme di legge applicabili e nel rispetto delle norme tecniche di cui al paragrafo seguente.

Per le singole attività dovranno essere forniti tutti i materiali di consumo e/o ricambi necessari per l'effettuazione delle attività stesse.

Le frequenze minime previste per le attività di verifica/manutenzione sono per tipologia di impianto quelle riportate nel paragrafo seguente.

All'Assuntore è inoltre 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 dovrà essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

3.4.1 - Frequenze di intervento

Si riportano nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati con le relative frequenze.

IMPIANTI IDRICI FISSI ANTINCENDIO

- • Idrante (Prova di flusso) – Impianto idrico fisso antincendio

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

- • Idranti, naspi e rete idrica

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

- • Manichette – Rete idrica antincendio

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

- • Manichette e cassette portamanichette – impianto idrico antincendio

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)

- • Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

- • Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler) – A secco, alternativi o a preallarme

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

- • Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler) – Alimentati da pompe

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

- • Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler) – Alimentati da serbatoi a gravità

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
Manutenzione	1 anno

- • Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler) – Alimentati da serbatoi a pressione

<i>Intervento</i>	<i>Periodicità</i>
-------------------	--------------------

Verifica	6 mesi	
Manutenzione		1 anno
• •Valvole a farfalla (Butterfly) – Impianto idrico antincendio		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 settimana	
Manutenzione		1 anno
• •Valvole di sezionamento a saracinesca – Impianto idrico antincendio		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 settimana	
Manutenzione		1 anno
• •Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		1 anno
• •Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio – Pompe		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		1 anno
• •Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio – Serbatoi a gravità		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		1 anno
• •Alimentazioni idriche per impianti automatici antincendio – Serbatoi a pressione		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		1 anno
ESTINTORI CARRELLATI		
• •Estintore carrellato a polvere a pressione permanente		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		3 anni
• •Estintore carrellato a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		3 anni
• •Estintore carrellato ad acqua o a schiuma a reazione chimica		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		18 mesi
• •Estintore carrellato ad acqua o a schiuma a pressione permanente		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		18 mesi
• •Estintore carrellato ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		18 mesi
• •Estintore carrellato ad anidride carbonica		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		5 anni
• •Estintore carrellato ad idrocarburi alogenati		

<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		6 anni
ESTINTORI PORTATILI		
• • Estintore portatile a polvere a pressione permanente		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		3 anni
• • Estintore portatile a polvere pressurizzato con bombola di gas ausiliario		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		3 anni
• • Estintore portatile ad acqua o a schiuma pressurizzato con bombola di gas ausiliario		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		18 mesi
• • Estintore portatile ad acqua o a schiuma a pressione permanente		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		18 mesi
• • Estintore portatile ad acqua o a schiuma a reazione chimica		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		18 mesi
• • Estintore portatile ad anidride carbonica		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		5 anni
• • Estintore portatile ad idrocarburi alogenati		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
Manutenzione		6 anni
• • Impianti di rilevazione fumi		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 mese	
• • Evacuatori di fumo e calore		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Manutenzione		1 anno
AUTORESPIRATORI		
• • Armadi d'emergenza per autorespiratori		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Manutenzione		6 mesi
• • Armadi d'emergenza per maschere e filtri		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 mese	
Manutenzione		6 mesi
• • Autorespiratori carrellati		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	3 mesi	
• • Autorespiratori monobombola bibombola		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Manutenzione		6 mesi
• • Bombe aria da 4 litri		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>

Verifica	3 mesi	
••Bombole aria da 40 e 50 litri		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	3 mesi	
SISTEMI DI ALLERTAMENTO		
••Pulsanti di allarme – Impianto antincendio		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	3 mesi	
Manutenzione		6 mesi
••Sirene – Sistema di allertamento		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 mese	
••Sistema di comunicazione con altoparlanti		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Manutenzione		1 anno
••Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	6 mesi	
••Ricetrasmittenti		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 settimana	
••Impianti di illuminazione di sicurezza		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 mese	
GRUPPO ELETTROGENO		
••Gruppo elettrogeno – Motori e comandi		
<i>Intervento</i>		<i>Periodicità</i>
Verifica	1 mese	
Manutenzione		1 anno

3.4.2 - Registro Antincendio

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.F.:

•• **Identificativo impianto:**

- *Matricola:* inserire il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto
- *Descrizione matricola:* inserire la descrizione dell'attrezzatura/impianto

•• **Dati di manutenzione:**

- *Data manutenzione:* inserire la data di manutenzione (gg/mm/aaaa)
- *Tipo Manutenzione:* inserire una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica - Sorveglianza)
- *Manutenzione:* descrivere le operazioni eseguite

•• **Documentazione consegnata:**

- *Codice documento:* inserire il codice del documento che viene rilasciato
- *Descrizione documento:* inserire la descrizione del documento che viene rilasciato
- *Data documento:* inserire la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa)

4 - SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

Per Servizi di pulizia ed igiene ambientale si intendono tutte quelle attività che assicurano il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili in modo da garantire lo svolgimento delle attività ed il rispetto dell'immagine dell'Amministrazione Pubblica.

4.1 SERVIZIO DI PULIZIA

Il presente servizio consiste nella pulizia giornaliera e periodica dei locali e degli arredi da effettuarsi sotto le disposizioni di seguito riportate, degli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di Pulizia e l'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine della Amministrazione Contraente.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità".

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

L'Assuntore deve offrire un servizio che consiste nell'erogazione di tutte le prestazioni e le somministrazioni occorrenti al soddisfacimento del servizio in oggetto in conformità alle prescrizioni della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

Il servizio consiste in:

- • **Pulizia giornaliera** degli ambienti da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate
- • **Pulizia periodica** degli ambienti da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, bimestrale, ecc., in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate
- • **Interventi di pulizia a richiesta** (pulizia straordinaria di archivi e/o materiale bibliografico, tappeti, ecc.)
- • **Fornitura di tutte le attrezzature** ed i materiali necessari allo svolgimento delle attività

Sono compresi nel servizio la fornitura di tutte le attrezzature e di materiali di consumo necessari per il suo svolgimento.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

4.1.2 Ulteriori Specifiche

- • Lo svuotamento dei cestini: consiste oltre che nello svuotamento dei cestini per la carta, anche nella raccolta differenziata della carta, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori.
- • La pulizia delle pavimentazioni tessili, dei tappeti e degli zerbini deve essere effettuata mediante battitura e aspirazione elettromeccanica.
- • La lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante.
- • La spolveratura esterna di tutti gli arredi accessibili senza uso di scale deve essere effettuata su mobili, scrivanie, soprammobili, quadri, mobiletti, condizionatori, ringhiere scale, personal computer e relative tastiere e stampanti, con particolare attenzione ai davanzali delle finestre.
- • La scopatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite.
- • La pulizia a fondo di tutti i pavimenti con moquette deve essere effettuata con aspirapolvere, battitappeto di adeguata potenza, previa eliminazione di ogni tipo di macchia con schiume

detergenti o altri smacchiatori idonei e tali da non danneggiare le circostanti pareti.

- La disinfezione di tutti gli apparecchi telefonici, tastiere, personal computer e similari deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti.
- La lavatura e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum e in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura.
- La pulizia a fondo la lucidatura degli elementi metallici, maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre deve essere effettuata con prodotti idonei al tipo di elemento da pulire.
- La lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti.

4.2 DISINFESTAZIONE

Il servizio comprende:

- ••Disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti da effettuarsi presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano.
- ••Disinfezione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati, da eseguirsi presso tutti gli ambienti di lavoro.
- ••Disinfezione di ambienti di lavoro, da effettuarsi presso tutti gli ambienti di lavoro

4.2.1 - Modalità di intervento

Nel seguito vengono specificate per ogni tipologia di intervento le relative modalità di intervento e le aree normalmente interessate.

- Disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti

Intervento di irrorazioni delle parti esterne ed aereosolizzazione delle parti interne da eseguirsi normalmente presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano.

- Disinfezione a carattere di repellente rettili e contro insetti alati

Interventi da eseguirsi nella stagione calda presso tutti gli ambienti di lavoro

- Disinfezione di ambienti di lavoro

Interventi da eseguirsi presso tutti gli ambienti di lavoro

4.2.2 - Ulteriori Specifiche

- Tutti i prodotti utilizzati dovranno essere registrati al Ministero della Sanità.
- Il personale utilizzato per le operazioni di disinfestazione dovrà essere personale qualificato ed idoneo allo svolgimento dell'attività.
- Il servizio dovrà essere svolto in modo tale da non creare intralcio alla normale attività lavorativa e quindi, previo accordo con il Supervisore, in periodi (orari o in giorni) in cui l'attività lavorativa degli uffici è sospesa, o non ci sia presenza di lavoratori.

4.3 - RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI

Tale servizio dipende direttamente dal quantitativo e dalla tipologia di rifiuti speciali prodotti per ogni edificio/unità di gestione.

L'attività richiesta prevede che siano effettuate le seguenti attività:

- a) Fornitura e distribuzione di idonei contenitori per la raccolta differenziata
- b) Coordinamento e movimentazione interna e stoccaggio in zone temporanee
- c) Raccolta contenitori dei depositi temporanei
- d) Trasporto e smaltimento in località idonee
- e) Amministrazione documenti connessi con le attività di smaltimento
- f) Gestione rapporti con Enti Locali e società di raccolta rifiuti urbani
- g) Coordinamento con il Supervisore per aggiornamento procedure interne
- h) Compilazione del MUD a fine anno
- i) Intervento su specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente per la raccolta e smaltimento di elevati quantitativi di rifiuti sia assimilabili agli urbani che speciali