Appalto di sola esecuzione riguardante i lavori di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e di Pronto Intervento presso la struttura Casa di Riposo di via Ripagrande a Ferrara

Elab.2

Capitolato speciale di appalto – Prescrizioni tecniche

(nf: ASP_gara MAN_csa prescrizioni tecniche_100416.docx)

Data emissione: 14 aprile 2016
Data revisione:

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott.ssa Federica ROLLI

Presidenza · Direzione · Amministrazione
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86
Tel. 0532 799511, Fax 0532 765501
www.aspfe.it – info@aspfe.it
Sede Legale: Via Ripagrande 5
P.IVA 01083580389,
Cod. Fisc. 80006330387

minori
Servizio Sociale Minori
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799590
Fax 0532 799597

adulti
Servizio Sociale Adulti
44123 Pontelagoscuro (Fe)
Piazza B. Buozzi 14
Tel. 0532 466981
Fax 0532 466997

anziani
Servizio Sociale Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799730
Fax 0532 799705

casa residenza
Casa per Anziani
44121 Ferrara
Via Ripagrande 5
Tel. 0532 799520
Fax 0532 765501

Appalto di sola esecuzione riguardante i lavori di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e di Pronto Intervento presso la struttura Casa di Riposo di via Ripagrande a Ferrara

Elab.2 – Capitolato speciale di appalto – Prescrizioni tecniche

Indice:

1. **Premessa**
2. **Obblighi generali del Committente**
3. **Obblighi generali dell'Impresa**
4. **Prescrizioni ed Indicazioni generali**
5. **Limiti di intervento**

Parte 1^ : Prestazioni relative ad Impianti Meccanici ed affini

6. **Prestazioni relative agli impianti meccanici in genere**
   - **Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti meccanici in genere, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche accessorie**
   - **Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti e Sistemi Antincendio, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche accessorie.**
   - **Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti Idrico-Sanitari, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche accessorie**

Parte 2^ : Prestazioni relative ad Impianti Elettrici ed affini

7. **Prestazioni relative agli impianti elettrici in genere**
   - **Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti Elettrici in generale (MT e BT), di Illuminazione, Forza Motrice, Messa a Terra e di Protezione dalle Scariche Atmosferiche, in tutte le loro parti e componenti, elettriche, elettroniche nonchè software di gestione**
   - **Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti e sistemi di rilevazione e protezione dagli Incendi in tutte le sue parti e componenti, elettriche, elettroniche nonchè software di gestione.**
   - **Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti speciali, di chiamata, radio-televisivi e di diffusione sonora, Impianti e sistemi di controllo accessi in tutte le loro parti e componenti, elettriche, elettroniche nonchè software di gestione**

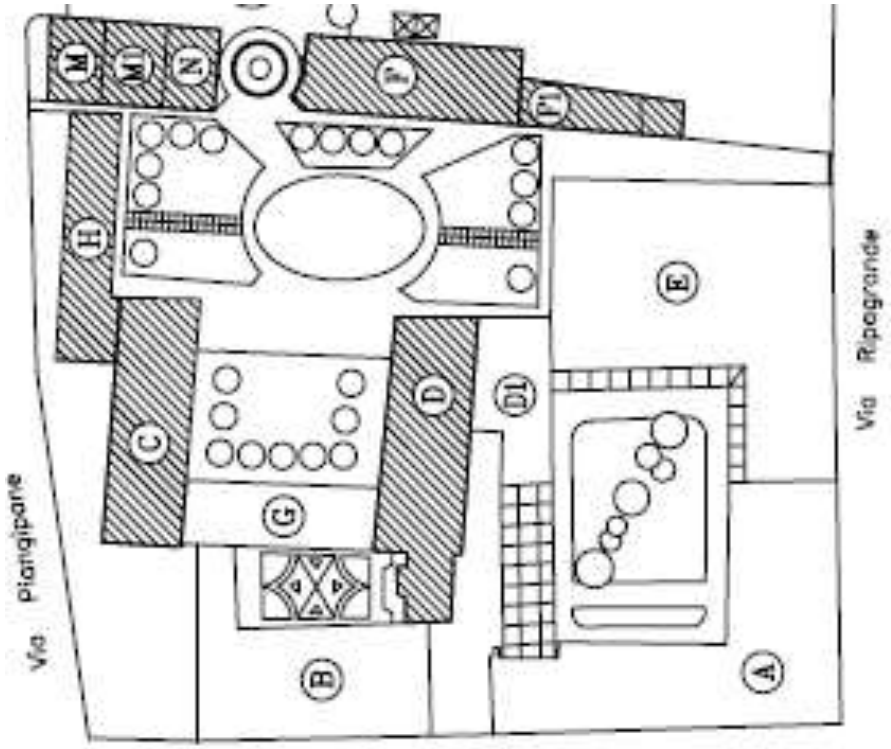
8. **Esclusioni dai servizi di Manutenzione Ordinaria, conduzione ed assistenza tecnica**
9. **Servizio di Reperibilità**
10. **Manutenzione straordinaria su chiamata**

1. Premessa

Il presente Capitolato riguarda **Oneri e Prestazioni** per Conduzione, Manutenzione ed Assistenza Tecnica agli Impianti in generale, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche al fine di garantire il regolare funzionamento di tutti gli impianti ed apparati relativi presenti nel complesso edilizio denominato e conosciuto come:

- ASP, CENTRO SERVIZI DELLA PERSONA sito in Via Ripagrande n. 5, FERRARA

I fabbricati sono in gran parte "storici" e vincolati quali edifici monumentali; le murature sono in laterizio, a forte spessore; le strutture orizzontali sono state staticamente consolidate negli anni con diversi interventi, pur restando visibili le originarie travi di sostegno dei solai.
Le coperture sono in coppi; le strutture di sostegno delle coperture sono prevalentemente spioventi, a capriate con tiranti e tenoni, orditura a travi principali, travetti secondari e tavelle.
Finestre e porte-finestre sono in legno con vetrate isolanti, installate nelle diverse ristrutturazioni, iniziate tra il 1985-1990 e concluse negli ultimi anni.
Il complesso edilizio è composto da diversi corpi di fabbrica, come rilevabile in pianta, con le superfici indicate nelle tabelle, qui di seguito, allegate.



Corpo A con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	113,3	238,8				352
P. Ammezzato		130,9	22,8			154
P. 1°	147,8	50,4	81,4	306,0	151,7	737
P. 2°	129,6	63,3	65,2	331,9	100,9	691
Totali Corpo A	390,7	483,4	169,4	637,9	252,6	1934
Corpo B con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	122,1	82,0	18,1	205,0	25,5	453
Corpo C con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. 1°	88,2	6,8	29,7	105,0	134,6	364
Corpo D con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	108,5	232,0			204,4	545
P. 1°	236,0	97,8	46,1	186,1	32,0	598
Totali Corpo D	344,6	329,7	46,1	186,1	236,4	1143
Corpo E con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	252,9	394,7	31,1		116,9	796
P. Ammezzato		69,1	25,0			94
P. 1°	191,5	162,4	118,9	316,3	188,4	978
P. 2°	121,2	91,6	92,6	302,0	179,0	786
Totali Corpo E	565,6	717,7	267,5	618,4	484,3	2654
Corpo F Centrali termica, frigorifera, Gruppo elettrogeno, Vani Tecnici diversi e Depositi	Depositi	vani tecnici	archivi			sommano
	m^2	m^2	m^2			m^2
P: Terra + P. 1°	70	475,0	110,0			655
Corpo G con impianto di raffrescamento	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	stanze ospiti	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	19,6	133,6				153
P. 1°	31,6	19,1	16,5		120,4	188
Totali Corpo G	51,2	152,7	16,5	0,0	120,4	341
Uffici Centroservizi	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	uffici	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	111,9		20,2	244,9		377
Uffici Centroservizi Nuovi	corridoi vani scala e disimpegni	ambienti di servizio	servizi igienici	uffici	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
P. terra	21,86			132,74		155
7° lotto Corpi C,H,M,M1,N con imp. raffrescam.	lavanderia/depositi	vani tecnici	spogliatoi	degenze	zone soggiorno, pranzo, ricreative	sommano
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
Totali Corpi 7° lotto	360,0	129,0	53,0	1148,0	391,0	2081
Chiesa						205
Totale Casa di riposo						**10361**

Il presente Capitolato indica il complesso di operazioni e responsabilità finalizzate alla gestione degli impianti ed includente controllo, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto di tutte le norme ed indicazioni di buona tecnica (Norme CEI, UNI, ISPESL, etc.) in materia di sicurezza delle persone e dei fabbricati e degli impianti di pertinenza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale .
Le prestazioni saranno regolate secondo quanto di seguito indicato; vale altresì quanto riportato nel Contratto stipulato tra le parti.

2. Obblighi generali del Committente

Il Committente si impegna a consegnare gli impianti all'Impresa dopo una verifica contestuale della loro conformità alla normativa relativa alla sicurezza , al risparmio energetico e alla salvaguardia dell'ambiente .

Il Committente assume a proprio carico il costo della fornitura dell'energia primaria occorrente per il funzionamento degli impianti.

3. Obblighi dell'Impresa

L'Impresa deve prendere conoscenza piena di tutti gli impianti oggetto del contratto; la mancata o parziale conoscenza di qualsiasi parte impiantistica, componente, apparato o sistema, restano nella piena responsabilità dell'Impresa che nulla potrà pretendere per maggiori costi a ciò correlato o conseguenti.

Sono a disposizione dell'Impresa, presso ASP, elaborati grafici in forma di files *.dwg; *.pdf; *.docx su supporto informatico; l'Impresa può averne copia gratuita dall'Ufficio Provveditorato di ASP, previa richiesta scritta in carta libera e fornendo proprio supporto informatico di trasferimento (Pen Drive USB da almeno 500 MB od altro supporto equipollente)

Per le parti di impianti che non risultassero presenti nella documentazione di cui sopra, l'Impresa dovrà svolgere propri sopralluoghi, atti alla sua conoscenza completa di tutti gli impianti oggetto dell'offerta.

La consegna dell'offerta di prestazione sarà implicita dichiarazione della completa conoscenza dei fabbricati, degli impianti e di ogni altra parte e componente presente in ASP.

L'Impresa prende in consegna gli impianti e le apparecchiature di cui all'oggetto , e si impegna a riconsegnarli al Committente , al termine della durata contrattuale, al massimo livello di efficienza.

Previa comunicazione ed assenso del Committente, l'Impresa provvederà ad eseguire quanto si rendesse necessario nel corso dell'esercizio per eliminare le insufficienze degli impianti, nel rispetto delle disposizioni di leggi e normative afferenti.

In caso di diniego del Committente , l'Impresa declinerà ogni responsabilità connessa al ruolo di "Terzo Responsabile " e non si farà carico delle relative sanzioni.

L'Impresa **assume la responsabilità piena** della conduzione , della manutenzione ordinaria , della manutenzione straordinaria , e del controllo , nel rispetto delle norme vigenti alla data di inizio del contratto.

L'Impresa indicherà, con comunicazione scritta, il nome di proprio Tecnico Abilitato (ingegnere o Perito Industriale, iscritti ai rispettivi Albi od Ordini Professionali) quale Referente dell'Impresa stessa e Responsabile della Conduzione e delle Opere di Manutenzione afferenti agli Impianti di cui al presente Contratto, circa la loro esecuzione nel rispetto di tutte le Norme vigenti.

4. Prescrizioni ed Indicazioni generali

Per Manutenzione Ordinaria, si intendono tutti gli interventi programmati e/o previsti dalla normativa vigente e dal presente contratto, atti a mantenere e a conservare gli impianti esistenti alla loro massima efficienza.

Sono ricompresi tutti gli interventi atti a ripristinare e a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto, dalle norme vigenti nonché dalla buona tecnica di lavorazione.

Sono compresi nelle prestazioni afferenti a "Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica" :

- quanto in dettaglio riportato alle successive tabelle riassuntive, per le diverse categorie di impianti ed apparati
- il ricorso a professionisti abilitati, a personale tecnico specializzato e non specializzato
- l'utilizzo di mezzi, attrezzature e strumentazioni diversi, utili alle prestazioni attese
- l'esecuzione di piccole riparazioni con o senza pezzi di ricambio
- la sostituzione di piccole parti componenti gli impianti e apparecchiature
- la sostituzione di lampade spia, fusibili, bullonerie e minuterie diverse
- il ripristino allo stato originario degli impianti oggetto di interventi
- tarature e messe a punto di tutti gli apparati
- il ripristino allo stato originario di intonaci, tinteggiature e di ogni altra struttura danneggiata in conseguenza degli interventi di manutenzione svolti
- ogni altro onere connesso agli interventi da svolgere o svolti, anche se non previsto.

L' esecuzione degli interventi di manutenzione, dei ripristini e di ogni altra opera comunque necessaria al corretto funzionamento degli impianti, sarà verificata da personale incaricato dalla Committenza che, a proprio insindacabile giudizio, dichiarerà le opere eseguite, complete e liquidabili.

Il tutto ai prezzi stabiliti dal Contratto di Manutenzione Ordinaria

L'Impresa garantirà al Committente la tempestività di intervento con proprio personale, che oltre alla manutenzione ordinaria, svolgerà regolare e continuativa attività di controllo per risolvere problemi di piccola manutenzione atta a prevenire e contenere il più possibile interventi in manutenzione straordinaria.

Il Committente potrà disporre, come meglio crede, del personale tecnico per interventi nelle tempistiche che risulteranno più opportune.

I lavori straordinari di maggiore importanza e onerosità per sostituzione di apparecchiature, adeguamenti normativi, riqualificazioni tecnologiche, verranno preventivamente concordati con il Committente.

Dopo ogni intervento eseguito presso la struttura richiedente, il tecnico incaricato rilascerà sempre un rapportino inerente al lavoro eseguito e controfirmato da un Referente di Struttura, in cui sarà evidenziato la tipologia di intervento effettuato, i materiali utilizzati e le ore impiegate.

Gli esiti delle verifiche degli interventi effettuati, saranno riportati su apposite schede di lavoro predisposte dalla committente in duplice copia ed approvate da persona Referente di Struttura, responsabile della gestione del contratto.

Sono comunque compresi nell'ambito della manutenzione programmata tutti quegli interventi manutentivi a carattere preventivo necessari a garantire funzionalità, affidabilità e sicurezza dell' impianto.

Nel caso venissero riscontrate anomalie tali da rendere necessaria la sostituzione di componenti significativi od apparecchiature facenti parti dell'impianto, un preventivo di spesa sarà preventivamente sottoposto alla committente, per approvazione all'esecuzione dei lavori proposti.

5. Limiti di intervento

Impianti Meccanici in genere

Costituiscono limiti fisici di competenza per gli interventi a qualsiasi titolo necessari, il punto di consegna acqua potabile a valle dei contatori d'acqua nonché il punto di consegna energia/calore da HERA, reti a valle degli scambiatori di riscaldamento ed ACS.

Si intendono compresi nelle competenze dell'Impresa:

- tutti gli impianti meccanici, apparati diversi ed apparecchi terminali, quest'ultimi compresi
- tutti i quadri, sistemi ed apparati diversi di regolazione e controllo degli Impianti Meccanici in genere e dell'Impianti Antincendio fisso ad acqua, a valle delle morsettiere di alimentazione in BT

Impianti Elettrici in genere

Gli impianti elettrici di competenza hanno inizio dal punto di consegna energia Elettrica in MT;

si intendono compresi nelle competenze dell'impresa:

- tutti gli impianti ed apparati fino ai corpi illuminanti, quest'ultimi compresi,
- tutti gli impianti ed apparati fino alle prese di alimentazione FM, quest'ultime comprese,
- tutti gli impianti ed apparati fino alle morsettiere di alimentazione apparati costituenti gli Impianti Meccanici in genere
- tutti gli impianti ed apparati fino alle morsettiere di alimentazione apparati costituenti l'Impianto Antincendio fisso ad acqua
- tutti gli impianti ed apparati fino alle morsettiere di alimentazione dei quadri di regolazione degli Impianti Meccanici di cui sopra.

Sono esclusi tutti gli apparecchi portatili.

6. Prestazioni relative agli impianti meccanici in genere

Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti meccanici in genere, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche accessorie

Operazioni Previste Le prescrizioni qui riportate valgono per i fabbricati indicati di pertinenza della ASP	Frequenza richiesta
Reti di distribuzione fluidi in generale - Reti di scarico	
Verifica della stabilità meccanica ed integrità di tutti i componenti le reti; verifica dei sostegni ed eventuale ripristino	semestrale
Verifica di perdite e trafilamenti da tubazioni ed organi di intercettazione; riparazione e ripristini	semestrale
Controllo di manovrabilità degli organi di intercettazione; ripristini	semestrale
Controllo dilatatori e connessioni flessibili; riparazione e ripristini	semestrale
Controllo e pulizia filtri; eventuale loro sostituzione	semestrale
Verifica del regolare scarico nei pozzetti o punti predisposti di tutti i fluidi	trimestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Centrale Termica	
Pulizia del locale, sgombero materiali non pertinenti o di risulta	semestrale
Controllo, pulizia interna ed esterna delle caldaie	semestrale
Controllo generale dell'integrità meccanica dei complessi caldaia-bruciatore	semestrale
Controllo dei bruciatori e dei parametri della combustione secondo normativa vigente	semestrale
Controllo e pulizia di condotti da fumo e canne fumarie; controllo del tiraggio	semestrale
Controllo, lubrificazione ed ingrassaggio degli organi meccanici in movimento che lo necessitino	semestrale
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	semestrale
Controllo dei quadri elettrici e delle reti elettriche di alimentazione, dell'efficienza degli organi di sezionamento, prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Attivazione e controllo regolare funzionamento di tutte le elettropompe	semestrale
Controllo tubazioni e reti diverse; controllo presenza eventuali perdite d'acqua; controllo degli isolamenti; riparazioni diverse necessarie e ripristini	semestrale
Controllo trafilamenti acqua da valvole/saracinesche e da tutti gli organi in movimento con eventuale sostituzione di anelli o-ring o premistoppa; ripristino delle tenute	semestrale
Controllo del livello acque, dei sistemi di espansione e ripristino condizioni e pressioni di progetto	semestrale
Verifica sistemi di sicurezza, protezione e controllo secondo norma ISPESL per recipienti in pressione	semestrale
Verifica dei sistemi di sicurezza, protezione e controllo delle alimentazioni gas metano	semestrale
Controllo qualità delle acque e, ove previsto, dei sistemi di trattamento in generale	semestrale
Controllo della regolarità delle temperature dei diversi fluidi	semestrale

Compilazione del “Libretto di Centrale”	annuale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Serbatoi e reti del combustibile liquido	
Ispezione interna del serbatoio con apertura del boccaporto	annuale
Controllo valvola limitatrice di riempimento	annuale
Pulizia della valvola di fondo	annuale
Controllo dell’indicatore di livello combustibile	semestrale
Controllo funzionamento valvola a strappo	semestrale
Controllo regolare funzionamento valvole automatiche di intercettazione combustibile	semestrale
Pulizia filtri su tubazioni combustibile	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Reti e alimentazioni gas metano	
Controllo pressione di alimentazione gas; verifica eventuali fughe e riparazione punti di fuga	mensile
Controllo integrità ed efficienza apparecchiature ed eventuali sostituzioni	trimestrale
Controllo funzionamento dispositivi manuali ed automatici di intercettazione del gas	trimestrale
Compilazione registro verifiche effettuate	ogni volta
Serbatoi acqua potabile	
Verifica di eventuali perdite d’acqua, del corretto funzionamento degli organi di intercettazione	mensile
Verifica delle condizioni di pulizia interna dei serbatoi di accumulo acqua potabile e della presenza di formazioni calcaree, alghe, muffe od altro	Semestrale o SN
Svuotamento e pulizia interna completa con idropulitrice dei serbatoi con asportazione di formazioni calcaree, alghe, muffe od altro; disinfezione con prodotti specifici e successivo riempimento	Semestrale o SN
Compilazione registro verifiche effettuate	ogni volta
Gruppo di pressurizzazione acqua potabile	
Controllo del regolare funzionamento del gruppo	mensile
Verifica di eventuali perdite d’acqua da alberi pompe, giunzioni, organi di intercettazione; riparazioni e ripristino delle normali condizioni di funzionamento	mensile
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	semestrale
Controllo di quadro elettrico, reti elettriche di alimentazione, dell’efficienza degli organi di sezionamento, prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Attivazione e controllo regolare funzionamento di tutte le elettropompe	semestrale
Compilazione registro verifiche effettuate	ogni volta
Scambiatori di calore a piastre, produttori ACS	
Verifica eventuali perdite d’acqua, riparazioni e ripristini	trimestrale
Verifica del corretto funzionamento degli organi di intercettazione e regolazione	trimestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

Centrale Frigorifera	
Controllo integrità ed efficienza apparecchiature e strumentazioni, in genere	trimestrale
Pulizia del locale, sgombero materiali non pertinenti o di risulta, pulizia generale apparati diversi	trimestrale
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	trimestrale
Controllo continuità impianto di messa a terra	trimestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Gruppi frigoriferi	
Verifica generale del regolare funzionamento di tutti gli apparati e del livello di rumosità	mensile
Verifica temperature acqua entrante ed uscente dall'evaporatore	settimanale
Verifica temperature acqua entrante ed uscente dal condensatore	settimanale
Verifica pressione di mandata ed aspirazione, verifica pressione olio di ogni compressore	settimanale
Controllo qualità dell'olio, cambio olio e filtri, verifica ed eliminazione perdite d'olio, rabbocchi	SN
Controllo carica refrigerante, eventuali rabbocchi, ricerca perdite e loro eliminazione	semestrale
Controllo umidità nel circuito del refrigerante e sostituzione filtri disidratatori	SN
Controllo regolare funzionamento valvole termostatiche sul circuito refrigerante; controllo del sistema di parzializzazione e di sequenza	semestrale o SN
Verifica efficienza di funzionamento e taratura dispositivi di regolazione e sicurezza, di pressostato di max e di min, pressostato differenziale olio, termostato di regolazione e di limite, flussostato	mensile
Controllo quadri elettrici diversi, verifica serraggio morsetti e contatti, eventuali sostituzioni Controllo e prove di intervento di tutte le apparecchiature di comando	semestrale
Rilievo delle correnti assorbite alle diverse condizioni di funzionamento dei gruppi frigoriferi	mensile
Pulizia con prodotti chimici e scovolatura meccanica se necessaria, di condensatori ed evaporatori	annuale o SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Torre Evaporativa	
Controllo cinghie di trasmissione e loro sostituzione se necessaria	trimestrale
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	semestrale
Controllo di quadro elettrico, reti elettriche di alimentazione, dell'efficienza degli organi di sezionamento, prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Controllo e lubrificazione cuscinetti dei ventilatori e motori	trimestrale
Pulizia filtri, lavaggio e disinfezione vasca	trimestrale
Controllo funzionamento regolatore di livello e spurgo	trimestrale
Smontaggio e pulizia spruzzatori acqua	trimestrale
Pulizia, disincrostazione o eventuale sostituzione dei pacchi evaporanti	annuale
Pulizia, disincrostazione con solventi specifici di girante e alberi ventilatori	annuale
Controllo e verifica dello stato generale della torre, con ripristino di parti arrugginite, controllo vibrazioni anomale, controllo dei silenziatori	annuale

Verifica del regolare svuotamento della vasca di raccolta acqua di risulta e suo convogliamento alla rete generale di scarico	all'avviamento o SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Batterie di condensazione ad aria	
Verifica condizioni generali e di pulizia delle alette; pulizia delle batterie di condensazione	Mensile o SN
Controllo condizioni, fissaggio e bilanciamento ventole	semestrale
Verifica del regolare funzionamento dei ventilatori e del livello di rumorosità	Mensile o SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Unità di Trattamento Aria	
Pulizia del locale UTA, sgombero materiali non pertinenti o di risulta, pulizia apparati diversi	trimestrale
Verifica del regolare funzionamento di tutti gli apparati della UTA come da parametri impostati; verifica e taratura del sistema di regolazione e dei componenti in campo e su quadro	mensile
Controllo, pulizia, lubrificazione di tutte le valvole e serrande di regolazione	mensile o SN
Verifica delle portate d'aria e del livello di rumosità indotta in ambiente	trimestrale
Pulizia, raschiatura e disincrostazione con eventuale ripristino della verniciatura di parti di pannelli ammalorati, dei separatori di gocce e di parti metalliche in genere	SN
Svuotamento e pulizia vasca di raccolta acqua e condense, rimozione incrostazioni e disinfezione con lancia a getto di vapore	mensile o SN
Controllo del sistema di spurgo; verifica del corretto svuotamento vasca di raccolta	mensile
Controllo ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta aria di sezioni e porte di ispezione	trimestrale
Controllo quadri elettrici diversi, verifica serraggio morsetti e contatti, eventuali sostituzioni Controllo e prove di intervento di tutte le apparecchiature di comando	semestrale
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	trimestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Verifica corretto interfacciamento col sistema generale di protezione dagli incendi	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Ventilatori e Motori di Mandata e Ripresa Aria	
Verifica generale del regolare funzionamento di tutti gli apparati secondo i parametri impostati	mensile
Controllo allineamento pulegge e tensione cinghie di trasmissione	mensile
Controllo a vista delle vibrazioni e della rumorosità dell'insieme motore-ventilatore	mensile
Controllo e lubrificazione cuscinetti	trimestrale
Controllo e pulizia con disincrostante delle giranti	SN
Controllo posizionamento carter di protezione cinghie e pulegge	mensile
Controllo stato degli antivibranti d'appoggio insieme motore-ventilatore	mensile
Controllo stato degli antivibranti d'attacco alle canalizzazioni aria	mensile
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	semestrale
Controllo di congruità delle correnti elettriche assorbite	trimestrale

Controllo di quadro elettrico, reti elettriche di alimentazione e connessioni, efficienza degli organi di sezionamento, prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Batterie di Riscaldamento e Raffreddamento Aria	
Verifica generale del regolare funzionamento di tutti gli apparati secondo i parametri impostati	mensile
Pulizia esterna dei pacchi alettati delle batterie di scambio	SN
Pulizia, raschiatura, disincrostazione e disinfezione delle batterie con lancia a getto di vapore	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Umidificatori autonomi a Vapore	
Verifica generale del regolare funzionamento di tutti gli apparati secondo i parametri impostati	mensile
Verifica stato del produttore di vapore, delle alimentazioni acqua ed energia elettrica; eventuale sostituzione del cilindro evaporatore	mensile
Verifica dello stato dei condotti vapore dal produttore alla sezione di umidificazione della UTA	mensile
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	semestrale
Controllo di congruità delle correnti elettriche assorbite	trimestrale
Controllo di quadro elettrico, reti elettriche di alimentazione e connessioni, efficienza degli organi di sezionamento, prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Filtri Aria	
Controllo tenuta all'aria tra le diverse sezioni filtranti ed i telai	mensile
Controllo visivo dello sporcamento di prefiltri e filtri a tasche	mensile
Controllo dei prefiltri a celle rigenerabili (G3 o G4), con manometro differenziale	mensile
Controllo filtri a rullo e filtri ad elevata efficienza (F7 od F9), con manometro differenziale	trimestrale
Sostituzione completa di tutti i filtri aria	annuale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti e Sistemi di Distribuzione Aria	
Griglie di Presa Aria Esterna e di Espulsione	
Controllo stabilità meccanica; ripristino condizioni se necessario	annuale o SN
Pulizia di griglia e reti di protezione, disincrostazione se necessario con idropulitrice a vapore	semestrale
Controllo continuità messa a terra	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Serrande di regolazione	
Verifica regolare funzionamento servocomandi, ingranaggi e leveraggi	semestrale
Verifica tenuta delle guarnizioni; ripristino anche con sostituzione guarnizioni	semestrale

Verifica esecuzione ciclo completo di apertura-chiusura	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Serrande tagliafuoco REI	
Verifica regolare funzionamento servocomandi, ingranaggi e leveraggi	semestrale
Verifica tenuta e interventi di ripristino	semestrale
Verifica esecuzione ciclo completo di apertura-chiusura	semestrale
Verifica corretto interfacciamento col sistema generale di protezione dagli incendi	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Canalizzazioni per Aria	
Verifica stabilità e corretta installazione con ripristini eventualmente necessari	semestrale
Controllo di tenuta e dei trafilamenti d'aria; interventi di ripristino a condizioni ottimali	semestrale
Controllo isolamenti; interventi di ripristino	semestrale
Verifica delle condizioni di pulizia interna	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Bocchette di immisione Aria, Diffusori, Griglie di Ripresa e Transito Aria	
Verifica stabilità e corretta installazione; ripristini eventualmente necessari	semestrale
Pulizia con aspirapolvere e rimozione incrostazioni	semestrale
Verifica della corretta direzionalità dei lanci di immissione d'aria	semestrale
Pulizia delle reti di protezione e degli schermi	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Estrattori d'aria	
Verifica stabilità e corretta installazione; ripristini eventualmente necessari	semestrale
Controllo di regolare funzionamento e tensione cinghie (se presenti)	semestrale
Controllo di congruità delle correnti elettriche assorbite	semestrale
Controllo di quadro elettrico, reti elettriche di alimentazione e connessioni, efficienza degli organi di sezionamento, prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Controllo continuità messa a terra degli organi meccanici alimentati con energia elettrica	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Condizionatori ad espansione diretta, tipo split-system, multisplit e VRF	
Unità esterne motocondensanti	
Verifica generale del regolare funzionamento di tutti gli apparati e del livello di rumosità	mensile
Verifica condizioni generali e di pulizia delle alette; pulizia delle batterie di condensazione	Mensile o SN
Controllo condizioni, fissaggio e bilanciamento ventole	semestrale
Verifica del regolare funzionamento delle Unità, del sistema di regolazione e controllo, dei ventilatori e del livello di rumorosità	Mensile o SN
Controllo carica refrigerante, eventuali rabbocchi, ricerca perdite e loro eliminazione	semestrale

Rilievo delle correnti assorbite alle diverse condizioni di funzionamento dei gruppi frigoriferi	mensile
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Unità interne di condizionamento ad espansione diretta - Unità Fan-coil ad acqua	
Verifica generale del regolare funzionamento di tutti gli apparati e del livello di rumosità	mensile
Verifica e pulizia filtri con eventuale loro sostituzione	Mensile o SN
Verifica e pulizia batterie di raffreddamento e vaschette di scarico condensa	semestrale
Verifica dello svuotamento della vaschetta di raccolta condensa e del regolare convogliamento del condensato alla rete generale di scarico	all'avviamento o SN
Verifica del regolare funzionamento delle Unità, del sistema di regolazione e controllo, delle valvole di regolazione (se presenti) e del livello di rumorosità	Mensile o SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti con sistemi terminali diversi	
Impianti a radiatori	
Controllo integrità di corpi scaldanti, valvole di intercettazione e regolazione	semestrale
Verifica regolare funzionamento pompe secondarie	semestrale
Verifica del regolare funzionamento dei sistemi di regolazione ai parametri posti	semestrale
Controllo tenuta di tubazioni, valvole e giunzioni; ripristino delle condizioni ottimali	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti a pannelli radianti	
Controllo integrità dei pannelli, valvole di intercettazione e regolazione	semestrale
Verifica regolare funzionamento pompe secondarie	semestrale
Verifica del regolare funzionamento dei sistemi di regolazione ai parametri posti	semestrale
Controllo tenuta di tubazioni, valvole e giunzioni; ripristino delle condizioni ottimali	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti e Sistemi Antincendio, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche accessorie.

Operazioni Previste Le prescrizioni qui riportate valgono per i fabbricati indicati di pertinenza della ASP	Frequenza richiesta
Impianto Antincendio fisso ad Acqua	
Trattasi di impianto di pressurizzazione composto da elettropompe sommerse in vasca di accumulo acqua, alimentate da proprio quadro elettrico sito in locale tecnico ad uso esclusivo riservato. La vasca di accumulo acqua, in cemento armato, è interrata nell'area cortiliva interna, tra i Corpi H ed M.	
Rete Idrica e Idranti	
Verifica integrità delle parti ispezionabili di reti, giunzioni, ripristino delle coibentazioni ed eliminazione di eventuali perdite d'acqua	semestrale
Verifica di valvole di intercettazione, canotti di giunzione, rubinetti di scarico con sostituzione delle tenute ed eliminazione di eventuali perdite d'acqua	semestrale
Verifica installazione e stato d'uso di cassette antincendio, con sostituzione eventuale del vetro a infrangere se rotto	semestrale
Verifica stato d'uso delle valvole e della loro manovrabilità; verifica di manichette, naspi, lance, idranti UNI45 e UNI70, attacchi motopompa VV.F. comprese opere di minuta sistemazione	semestrale
Verifica delle portate d'acqua e della pressione al bocchello, secondo normativa, compresa successiva asciugatura delle manichette utilizzate	semestrale
Apposizione, per ogni prova funzionale di cui sopra effettuata, di data e firma di tecnico abilitato dell'avvenuta verifica	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Elettropompe di Pressurizzazione e quadro elettrico di alimentazione e controllo	
Pulizia generale del quadro con aspirapolvere	semestrale
Verifica delle condizioni del quadro, delle morsettiere e serraggio connessioni varie	semestrale
Verifica corretto assorbimento elettrico delle pompe	semestrale
Verifica delle condizioni generali della vasca di accumulo acqua e del livello di riempimento	semestrale
Verifica corretta taratura dei pressostati di sicurezza	semestrale
Controllo del funzionamento delle valvole e di altri organi di sicurezza	semestrale
Verifica delle condizioni generali del vaso di espansione e delle condizioni di precarica	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti Idrico-Sanitari, in tutte le loro parti e componenti, meccaniche, elettriche ed elettroniche accessorie.

Operazioni Previste Le prescrizioni qui riportate valgono per i fabbricati indicati di pertinenza della ASP	Frequenza richiesta
Reti di distribuzione, Apparecchi sanitari e Rubinetterie	
Reti di distribuzione acqua fredda, calda e ricircolo acs	
Controllo integrità di tutte le reti ed apparati di intercettazione, nel loro insieme	annuale
Controllo integrità di isolamenti, eventuali ripristini localizzati	annuale
Controllo apparati di intercettazione, loro manovrabilità e tenuta all'acqua, con eventuali ripristini	semestrale
Controllo e pulizia dei sistemi filtranti in genere	semestrale
Sostituzione di componenti minori (manopole, supporti, viti, bulloni, etc.) mancanti o difettosi	semestrale
Verifica del corretto funzionamento di manometri e termometri e loro sostituzione se necessario	semestrale
Fornitura materiali per trattamento acque, ripristino livelli nei serbatoi predisposti, verifica del corretto funzionamento degli apparecchi di dosaggio e loro taratura	semestrale
Pulizia mediante flussaggio per almeno 30 minuti primi dei tratti terminali delle reti	trimestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Apparecchi Sanitari in genere	
Verifica e sistemazione ancoraggi degli apparecchi agli appoggi ed alle strutture di sostegno con eventuale sostituzione di parti danneggiate o guaste; ripristini e siliconature	semestrale
Spurgo, riparazione e sostituzione guarnizioni dei sifoni	semestrale
Verifica delle rubinetterie, della loro manovrabilità; sostituzione di guarnizioni di tenuta in genere	semestrale
Verifica con eventuale riparazione e sostituzione di raccordi di alimentazione e di scarico	semestrale
Verifica con eventuale sostituzione di tappi di scarico di qualsiasi tipo	semestrale
Verifica ancoraggi maniglioni, aste e corrimano per disabili	semestrale
Verifica e spurgo di pozzetti di raccolta acqua reflue, pilette a pavimento e chiusini di qualsiasi forma e dimensione	semestrale
Verifica del regolare funzionamento delle cassette di scarico acqua di lavaggio WC, a parete od incassate a muro, con eventuale sostituzione di parti danneggiate o guaste	semestrale
Disostruzione degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante smontaggio di sifoni e l'utilizzo di sonde flessibili od aria in pressione; rimozione depositi calcarei con uso di decalcificanti non aggressivi	SN
Pulizia mediante flussaggio per almeno 15 minuti primi degli erogatori acqua dei servizi igienici alimentati dai tratti terminali delle reti	trimestrale
Pulizia con prodotti antilegionella di filtri e diffusori degli erogatori acqua; eventuale sostituzione integrale se necessaria	trimestrale
Pulizia con prodotti antilegionella di filtri e diffusori degli erogatori acqua; eventuale sostituzione integrale se necessaria, in relazione ai risultati di analisi chimiche attestanti presenza di Legionella	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

7. Prestazioni relative agli impianti elettrici in genere

Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti Elettrici in generale (MT e BT), di Illuminazione, Forza Motrice, Messa a Terra e di Protezione dalle Scariche Atmosferiche, in tutte le loro parti e componenti, elettriche, elettroniche nonchè software di gestione

Operazioni Previste Le prescrizioni qui riportate valgono per i fabbricati indicati di pertinenza della ASP	Frequenza richiesta
Quadri ed Impianti Elettrici, in generale	
Pulizia del locale tecnico (se esistente) e delle prese aria di ventilazione con aspirapolvere; sgombero materiali non pertinenti o di risulta	trimestrale
Pulizia dei quadri (celle e componenti) con aspirapolvere; sgombero componenti di risulta	trimestrale
Controllo dell'integrità dei contenitori e dei portelli di chiusura	semestrale
Controllo dell'integrità delle protezioni dai contatti diretti ed indiretti	semestrale
Verifica tensioni di alimentazione, congruità delle correnti assorbite, bilanciamenti tra le fasi	semestrale
Controllo morsettiere e serraggi connessioni dei conduttori; sostituzione componenti se usurati	semestrale
Controllo efficienza e prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	semestrale
Verifica integrità fusibili, lampade spia e loro eventuale sostituzione	semestrale
Verifica dell'isolamento, misura resistenza isolamento	semestrale
Verifica scorte ed eventuale reintegro dei fusibili, per pezzature	semestrale
Verifica scorte ed eventuale reintegro di lampade di segnalazione, per pezzature	semestrale
Verifica presenza e corrispondenza degli schemi elettrici e loro aggiornamento	semestrale
Verifica presenza e corrispondenza targhette identificative dei circuiti ed aggiornamento	semestrale
Sostituzione delle batterie in tutti i sistemi di continuità	Biennale/SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Cabina di trasformazione MT/BT	
Sezione MT	
Controllo integrità ed efficienza apparecchiature e strumentazioni, in genere	mensile
Pulizia del locale cabina con aspirapolvere, sgombero materiali non pertinenti o di risulta, pulizia generale celle e componenti	trimestrale
Verifica e messa in funzione sistema di raffreddamento/ventilazione meccanica	trimestrale
Verifica del sistema di controllo temperatura interna alle celle trasformatori	trimestrale
Controllo integrità dei trasformatori e dei componenti accessori	trimestrale
Pulizia dei trasformatori	trimestrale
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	trimestrale
Controllo efficienza e prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	trimestrale

Controllo dell'integrità dei box contenenti i trasformatori	trimestrale
Controllo dei serraggi dei conduttori sui trasformatori MT/BT	trimestrale
Controllo connessioni elettriche di terra e dei conduttori MT/BT	trimestrale
Controllo continuità impianto di messa a terra	trimestrale
Verifica che i dispositivi di apertura a mano eseguano effettivamente l'azione	semestrale
Serraggio morsetti e bullonerie cavi e sbarre in genere	semestrale
Prove di manovre di apertura e chiusura interruttori MT	semestrale
Controllo corretto funzionamento interblocchi elettrici e meccanici	semestrale
Controllo pressione gas interruttori automatici MT	semestrale
Aggiornamento software di gestione	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Sezione Quadri BT	
Pulizia del locale cabina con aspirapolvere, sgombero materiali non pertinenti o di risulta, pulizia generale celle e componenti	trimestrale
Controllo integrità ed efficienza apparecchiature in generale	trimestrale
Controllo morsettiere e serraggi connessioni dei conduttori	trimestrale
Controllo efficienza e prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	trimestrale
Controllo integrità/esistenza protezioni dai contatti diretti ed indiretti	trimestrale
Prove di manovre di apertura e chiusura interruttori in genere	semestrale
Controllo corretto funzionamento interblocchi elettrici e meccanici	semestrale
Verifica che i dispositivi di apertura a mano eseguano effettivamente l'azione	semestrale
Verifica scorte ed eventuale reintegro dei fusibili, per pezzature	semestrale
Verifica scorte ed eventuale reintegro di lampade di segnalazione, per pezzature	semestrale
Verifica presenza e corrispondenza degli schemi elettrici e loro aggiornamento	semestrale
Verifica presenza e corrispondenza targhette identificative dei circuiti ed aggiornamento	semestrale
Aggiornamento software di gestione	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Gruppo Elettrogeno	
Quadro elettrico di comando	
Pulizia interna ed esterna	mensile
Controllo integrità ed efficienza apparecchiature ed eventuali sostituzioni	mensile
Controllo efficienza e prova circuiti ausiliari di comando ed allarme; prova lampade di segnalazione	mensile
Prove di funzionamento	mensile
Controllo funzionamento dispositivi di protezione di macchina e corretta attestazione dei conduttori	semestrale
Ripristino di connessioni danneggiate o inefficienti	semestrale
Aggiornamento software di gestione	SN

Compilazione registro verifiche effettuate	ogni volta
Motore	
Pulizia generale	mensile
Controllo livellostati gasolio; controllo e ripristino livello gasolio nel serbatoio	mensile
Controllo e scarico condensa in serbatoio gasolio	mensile
Controllo e rabbocco olio motore	mensile
Controllo livello olio della pompa di iniezione	mensile
Controllo tensione cinghie	mensile
Controllo radiatore, ventola, tappi, tubazioni e manicotti flessibili; eliminazione eventuali perdite	mensile
Controllo livello acqua/liquido refrigerante	mensile
Controllo batterie di avviamento, densità dell'elettrolita, livello di carica, livello elettrolita	mensile
Sostituzione di batterie e accumulatori	Biennale/SN
Controllo efficienza del caricabatterie	mensile
Verifica serraggio morsetti batteria e loro sostituzione se deteriorati	mensile
Controllo funzionamento ausiliari	mensile
Sostituzione filtri aria, combustibile, olio motore, liquido antigelo	annuale
Controllo punterie ed iniettori	annuale
Compilazione registro verifiche effettuate	ogni volta
Alternatore	
Prova a carico per 30 minuti e verifica generale successiva al funzionamento e reinserimento in rete	trimestrale
Prova di funzionamento a vuoto per almeno 15 minuti e successive verifiche generali	mensile
Lubrificazione alternatore	annuale
Verifica serraggio morsetti	mensile
Controllo funzionamento ausiliari	mensile
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti Elettrici di distribuzione, in genere	
Verifica dell'integrità dei componenti (canaline, coperchi delle canaline in pvc ed alluminio, scatole, guaine, tubi, giunzioni, ecc.) e del loro stato. Ripristino di componenti danneggiati	semestrale
Verifica, per i conduttori elettrici, della protezione meccanica degli stessi	semestrale
Verifica della temperatura raggiunta dai conduttori nelle condizioni di massimo carico	semestrale
Monitoraggio tensioni ed equilibratura tra le fasi, per almeno 24 ore	semestrale
Verifica corretta marcatura dei conduttori e delle morsettiere con eventuale correzioni	semestrale
Verifica integrità dei componenti le reti di distribuzione, corretto serraggio morsettiere	semestrale
Verifica continuità dei circuiti di terra	semestrale
Verifica corretto funzionamento degli interruttori automatici, in genere	semestrale
Verifica corretto funzionamento degli interruttori differenziali, rilievo delle correnti di intervento	semestrale

Verifica del corretto posizionamento degli elementi di compartimentazione REI negli attraversamenti di cavi, passerelle ed eventuale ripristino ove necessario	annuale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti Elettrici Utilizzatori - FM	
Controllo dell'integrità ed efficienza alimentazione punti utilizzatori; eventuali riparazioni/ripristini	trimestrale
Controllo, riparazioni e sostituzioni di morsetti, connessioni, spine, prese, collegamenti flessibili	SN
Rilevazioni anomalie di funzionamento ed uso di utilizzatori collegati	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti Elettrici Utilizzatori – Impianti di Illuminazione	
Verifica integrità ed efficienza alimentazione dei punti luce; eventuali piccole riparazioni	semestrale
Verifica strumentale (mediante luxmetro) del grado di illuminamento in tutti i locali, negli uffici e nelle zone considerate via di fuga o comunque fondamentali	semestrale
Verifica integrità ed efficienza corpi illuminanti; eventuali riparazioni e sostituzioni se necessarie	semestrale
Verifica funzionamento/autonomia corpi illuminanti di "Emergenza" e di "Sicurezza"	semestrale
Verifica intervento illuminazione di emergenza per mancanza tensione da rete	semestrale
Verifica del perfetto funzionamento dell'illuminazione notturna ed esterna	semestrale
Verifica dispositivi di comando automatico/manuale e di regolazione del flusso luminoso	semestrale
Sostituzione di lampade in generale, lampade di emergenza, lampade spia e di ogni altro elemento illuminante in qualsiasi corpo illuminante esistente	SN
Sostituzione di batterie e accumulatori delle lampade di emergenza	Biennale/SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti Elettrici Utilizzatori – Impianti di Terra e di protezione equipotenziale	
Verifica efficienza connessioni ai dispersori nei pozzetti , nei nodi principali, nell'anello generale	annuale
Verifica dello stato dei dispersori di terra, serraggio dei morsetti e protezione con grasso siliconico	annuale
Verifica continuità conduttori di protezione e conduttori equipotenziali	annuale
Controllo visivo e verifica strumentale che tutte le masse metalliche estranee siano collegate all'impianto di terra	SN
Verifica coordinamento protezioni contro i contatti indiretti	annuale
Verifica presenza e corrispondenza schemi elettrici e documentazioni; loro stesura/aggiornamento	annuale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti Elettrici Utilizzatori – Sistemi statici di continuità	
Pulizia interna ed esterna celle e /o locali di contenimento	semestrale
Verifica dei sistemi caricabatterie e della corrente assorbita dal raddrizzatore	semestrale
Verifica dello stato delle batterie e della loro capacità effettiva	semestrale
Controllo serraggio morsetti e connessioni varie	semestrale
Verifica del corretto inserimento del gruppo di continuità in caso di mancanza di rete	semestrale
Verifica delle correnti erogate e del corretto rapporto con la capacità degli accumulatori	semestrale

Sostituzione delle batterie	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti di Protezione dalle Scariche Atmosferiche – Impianti Parafulmini	
Verifica integrità e continuità elettrica di organi di captazione, calate, conduttori di collegamento, dispersori; serraggio morsetti e connessioni varie; riparazione/sostituzione componenti inefficienti	annuale
Verifica di ancoraggi e sostegni	annuale
Verica della resistenza di terra	annuale
Verifica presenza e corrispondenza schemi elettrici e documentazioni; loro stesura/aggiornamento	annuale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

anutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti e sistemi di rilevazione e protezione dagli Incendi in tutte le sue parti e componenti, elettriche, elettroniche, nonchè software di gestione.

Operazioni Previste Le prescrizioni qui riportate valgono per i fabbricati indicati di pertinenza della ASP	Frequenza richiesta
Impianti di Rilevazione Incendi	
Centrale di rilevazione	
Controllo integrità della centralina e del suo normale stato di funzionamento; serraggio morsetti e connessioni varie; riparazione/sostituzione componenti inefficienti; pulizia interna ed esterna	semestrale
Verifica del riconoscimento sulla centrale delle zone da cui possono provenire segnali di allarme	semestrale
Verifica della funzionalità e della corretta ubicazione degli avvisatori acustici e luminosi; il segnale di allarme deve risultare udibile in tutta l'area controllata ed interessata	semestrale
Verifica di funzionalità ed efficienza delle due alimentazioni, primaria e secondaria	semestrale
Verifica dello stato dei cavi di collegamento centrale di controllo - avvisatori di allarme	semestrale
Verifica livello di carica delle batterie d'appoggio	semestrale
Sostituzione di batterie e accumulatori	Biennale/SN
Prove di funzionalità dei dispositivi di allarme ottico e acustico	semestrale
Aggiornamento software di gestione	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Sensori rilevatori di fumo	
Controllo visivo dei sensori di rilevazione di fumo	semestrale
Pulizia interna ed esterna (anche con aria compressa)	semestrale
Controllo funzionamento segnalazione remota a centrale	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Sensori a rilevazione termica	
Controllo visivo dei sensori di rilevazione	semestrale
Pulizia interna ed esterna (anche con aria compressa)	semestrale
Controllo funzionamento segnalazione remota a centrale	semestrale

Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Alimentatori	
Controllo integrità; serraggio morsetti e connessioni varie; riparazione/sostituzione componenti inefficienti; pulizia interna ed esterna	semestrale
Verifica efficienza batterie	semestrale
Sostituzione batterie e accumulatori	Biennale/SN
Verifica segnalazioni luminose e sostituzione di quelle inefficienti	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Serrande tagliafuoco	
Controllo integrità della motorizzazione; serraggio morsetti e pulizia interna ed esterna	semestrale
Verifica efficienza motorizzazione; prove di apertura/chiusura con simulazione comando da centrale	semestrale
Verifica segnalazioni luminose e sostituzione di quelle inefficienti	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Targhe acustico-luminose	
Controllo integrità fisica e funzionale	semestrale
Verifica efficienza segnalazioni acustiche e luminose	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Pulsanti a rottura di vetro	
Controllo a vista integrità del vetrino e del pulsante; eventuale sostituzione se inefficienti	semestrale
Prova di funzionamento e ripristino corrette condizioni	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianto Antincendio a Gas Inerte	
Trattasi di impianto di composto da batteria di bombole contenenti miscela di Azoto ed Argon, poste in locale tecnico ad uso esclusivo riservato, alimentanti una rete di diffusione del gas nell'Archivio storico di ASP. L'intervento è regolato da sistema elettronico automatico di rilevazione fumi.	
Pulizia generale del locale bombole, con aspirapolvere	semestrale
Verifica generale delle condizioni del quadro elettrico di controllo	semestrale
Verifica della condizioni di carica delle bombole	semestrale
Controllo del funzionamento delle valvole e di altri organi di sicurezza	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Altri componenti di cui verificare condizioni e regolare funzionamento	
Quadri controllo e sgancio impianti VV.F. zone filtro a prova di fumo	semestrale
Evacuatori di fumo	semestrale
Magneti di sgancio e trattenuta porte REI	semestrale
Pulsanti di sgancio porte REI	semestrale
Pannelli remoti di allarme antincendio	semestrale
Impianti di interruzione alimentazione elettrica ai comparti	semestrale

Dispositivi di scambio rete per ascensori antincendio	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza Tecnica degli Impianti speciali, di chiamata, radio-televisivi e di diffusione sonora, Impianti e sistemi di controllo accessi in tutte le loro parti e componenti, elettriche, elettroniche nonchè software di gestione

Operazioni Previste Le prescrizioni qui riportate valgono per i fabbricati indicati di pertinenza della ASP	Frequenza richiesta
Impianti di chiamata, radio-televisivi e di diffusione sonora **Impianti e sistemi di controllo accessi ed allarmi**	
Impianti di chiamata	
Controllo integrità della centralina e del suo normale stato di funzionamento; serraggio morsetti e connessioni varie; riparazione/sostituzione componenti inefficienti; pulizia interna ed esterna	semestrale
Verifica del riconoscimento sulla centrale delle zone da cui possono provenire segnali di chiamata	semestrale
Verifica della funzionalità e della corretta ubicazione degli avvisatori acustici e luminosi	semestrale
Verifica di funzionalità ed efficienza delle alimentazioni	semestrale
Verifica dello stato dei cavi di collegamento ai pulsanti mobili di chiamata a testa letto e non	semestrale
Verifica livello di carica delle batterie d'appoggio	semestrale
Prove di funzionalità dei dispositivi di allarme ottico e acustico	semestrale
Aggiornamento software di gestione	SN
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti radio-televisivi e di diffusione sonora	
Controllo integrità delle centraline di amplificazione e del loro normale stato di funzionamento; controllo morsetti e connessioni varie; riparazione/sostituzione componenti inefficienti; pulizia interna ed esterna	semestrale
Controllo prese e connessioni locali, sostituzione componenti deteriorati	semestrale
Prove di corretto funzionamento dei dispositivi di diffusione sonora e dei terminali televisivi	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta
Impianti e sistemi di controllo accessi ed allarmi	
Controllo integrità delle centraline di controllo e del loro normale stato di funzionamento; controllo morsetti e connessioni varie; riparazione/sostituzione componenti inefficienti; pulizia interna ed esterna	semestrale
Controllo pulsantiere/combinatori locali, sostituzione componenti deteriorati	semestrale
Prove di corretto funzionamento dei dispositivi di accesso	semestrale
Prove funzionali dei dispositivi di allarme acustico e luminosi; sostituzione di componenti deteriorati	semestrale
Compilazione registro dei controlli e degli interventi, quando effettuati	ogni volta

8. Esclusioni dai servizi di Manutenzione Ordinaria, Conduzione ed Assistenza tecnica

- Sono esclusi i materiali di consumo che non rientrano nella normale gestione delle manutenzioni ordinaria, con riferimento alle tabelle di cui sopra.
- Le prestazioni e forniture di materiali afferenti a manutenzioni straordinarie, per le quali si farà riferimento, di volta in volta, a quanto indicato nell'Elenco Prezzi Unitari e/o nel Contratto.

9. Servizio di Reperibilità

Per Reperibilità si intende la possibilità per Asp Centro Servizi alla Persona, di avere a disposizione per **365 giorni/anno** (trecentosessantacinque), per tutti i giorni della settimana prefestivi e festivi compresi, di personale qualificato e specializzato per tutte le urgenze ed emergenze che si venissero a determinare.

La Reperibilità vale dalle ore 18,00 alle 08.00 dal Lunedi' al Venerdi'; per i giorni prefestivi e festivi, il servizio di Reperibilità sarà attivo 24h/24, con le stesse modalità.

L'attivazione del servizio di Reperibilità avverrà su specifica richiesta verbale o telefonica su numero telefonico a ciò riservato e sempre disponibile.

I tempi di arrivo in ASP e di inizio dell'intervento, in orari di reperibilità, sono di **ore 1** (una) dalla richiesta di attivazione del Servizio da parte del personale di ASP.

Fino alla presenza fisica del Tecnico dell'Impresa in ASP, il personale tecnico dell'Impresa indirizzerà (anche telefonicamente) le azioni del personale di ASP per risolvere le problematiche poste o comunque per evitare aggravamenti delle condizioni in essere.

Il costo del Servizio di Reperibilità ed i costi di chiamata sono compresi nel costo complessivo d'offerta.

Il computo delle ore del servizio di Reperibilità verrà conteggiato dal momento del ricevimento da parte del Tecnico Reperibile dell'Impresa della richiesta di intervento (verbale o con telefonata) fino al momento della chiusura e firma del verbale dell'intervento effettuato.

Per le prestazioni di mano d'opera per il servizio di pronto intervento su chiamata, saranno riconosciute le ore per ciascun operatore impiegato con i prezzi unitari indicati dal "Prezziario della Camera di Commercio di Ferrara", edizione aggiornata alla data dei lavori.

Qualora le problematiche poste fossero, per causa maggiore in tutto od in parte non risolte, i lavori dovranno essere ripresi nel più breve tempo possibile e conclusi.

Non verrà addebitato alcun onere per distanze chilometriche a qualsiasi titolo percorse.

Per ogni chiamata in Reperibilità, verrà fatturata non meno di 1 (una) ora per prestazione.

Per tipologia e qualità delle prestazioni in Reperibilità vale quanto riportato nelle tabelle relative alla Manutenzione Programmata.

10. Manutenzione straordinaria su chiamata

Per **manutenzione straordinaria** si intendono tutti quegli interventi in cui e' necessaria la presenza di un tecnico specializzato per far fronte a tutte le esigenze che si rendessero necessarie al di fuori della normale manutenzione ordinaria programmata che abbiamo visto poco fa .

L’Impresa assicura gli interventi di riparazione immediata per il ripristino della perfetta funzionalità degli impianti, in caso di guasti al di fuori della manutenzione programmata, ritenuti urgenti dal personale tecnico di servizio designato dalla Committenza.

Il personale dovrà raggiungere l’impianto soggetto ad anomalia o guasto entro un **tempo massimo di 1 (una**) **ora** dall’orario di chiamata.