



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Lavori Pubblici

Manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti a cura e spese del concessionario.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che consistono in riparazioni, sostituzioni o comunque tutte le operazioni tendenti a mantenere pienamente funzionale la struttura.

A tal fine il concessionario dovrà provvedere a volturare tutte le utenze (fornitura di energia elettrica, acqua e gas GPL), oltre al contratto di manutenzione dell'impianto ascensore.

Gli interventi di manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici dovranno essere effettuati ai sensi del D.M. 37/2008.

Il concessionario o le ditte incaricate della manutenzione ordinaria non potranno modificare alcun elemento degli impianti e delle strutture senza la preventiva autorizzazione scritta dei competenti organi comunali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria che dovranno essere effettuati dal concessionario dovranno essere i seguenti:

Le operazioni che dovranno essere garantite dal concessionario dovranno essere le seguenti:

1. MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

- riparazione degli impianti elettrici, termici idrici e igienico-sanitari con rinnovo ed eventuale sostituzione dei componenti deteriorati nel rispetto delle normative;
- riparazione ed eventuale sostituzione dei componenti, trattamenti e verniciature dei serramenti, opere in ferro ed in legno esistenti, compresi gli arredi;
- riparazioni con eventuali demolizioni e riprese di intonaci e rivestimenti murali;
- sostituzione di tutti i tipi di vetri che saranno danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riparazioni ed eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimano ed opere in ferro esistenti;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici che si dovessero verificare da effettuarsi entro 30 giorni dal loro evento.

2. MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

- ritinteggiatura quinquennale di tutte le pareti interne;
- revisione annuale di tutte le cerniere delle porte in legno e metallo;
- controllo mensile dell'efficienza di scarichi WC, rubinetti, ecc.;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Lavori Pubblici

- pulizia annuale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza impianto fognario e scarichi;
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione sicurezza, pulizia e controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione
- Verifica periodica biennale impianto di messa a terra ai sensi del DPR 462/01;
- Verifica periodica biennale impianto ascensore ai sensi del DPR 162/99;
- Verifica periodica impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria ai sensi del D.Lgs. 192/2005.

3. GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

Le opere di conduzione e di manutenzione degli impianti termici saranno espletate da personale abilitato con idoneo patentino.

Esse devono prevedere:

- conduzione della centrale termica per la climatizzazione invernale, nel rispetto delle norme vigenti, specie per quanto concerne il contenimento dei consumi energetici negli edifici;
- gestione di impianti di produzione di acqua calda sanitaria;
- controlli periodici dei livelli statici dell'impianto;
- manutenzione ordinaria della centrale termica, consistente nelle seguenti operazioni:
 1. pulizia dei locali caldaia, caldaia, dei bruciatori, degli scambi di calore e degli alimentatori;
 2. revisione periodica ed eventuale riparazione di apparecchiatura di centrale termica come, ad esempio, elettropompe, scambiatori di calore, boilers, vasi di espansione, caldaie, bruciatori, quadri ed impianti elettrici di competenza degli impianti, apparecchiature di controllo di sicurezza.