

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
RISTORAZIONE SCOLASTICA A RIDOTTO IMPATTO
AMBIENTALE NEI NIDI CAPITOLINI, NELLE SEZIONI PONTE,
NELLE SCUOLE DELL'INFANZIA COMUNALI E STATALI,
PRIMARIE E SECONDARIE DI I GRADO SITE NEL TERRITORIO
DI ROMA CAPITALE, IN CONFORMITA' AI PARAMETRI DI
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DI CUI AL D.M. 25 LUGLIO 2011.
LOTTE PRESTAZIONALI E TERRITORIALI N.15

PERIODO 1° SETTEMBRE 2017 – 31 LUGLIO 2020

**Programma delle attività di verifica e controllo dei locali e delle
attrezzature affidati in appalto**

**Obblighi di pronto intervento – piccola manutenzione dei locali e
delle attrezzature affidati in appalto**

**Allegato Tecnico n.6
al Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale**





Indice

1. ATTIVITA' PROGRAMMATE DI VERIFICA E CONTROLLO DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE -	3
1.1 Premessa	3
1.2 Limite di prestazione delle attività di verifica e controllo	5
1.3 Verifiche strutturali e varie	5
1.4 Arredi e Macchinari	8
1.5 Reti fognarie e flusso acque meteoriche	20
1.6 Quadri elettrici	20
1.7 Impianti di terra	21
1.8 Impianti ausiliari	21
1.9 Ascensori – Montacarichi (ove presenti per il servizio della ristorazione)	22
1.10 Impianti idrico-sanitari	22
1.11 Impianti gas metano	23
2. PRESTAZIONI MINIME PROGRAMMATE SERVIZIO ENERGIA	24
2.1 Operazioni programmate	24
2.1.1 Impianti meccanici uso riscaldamento	24
2.1.2 Impianti idrici e di trattamento dell'acqua	27
2.1.3 Impianti a vapore	28
2.1.4 Sistemi di regolazione e suoi componenti	29
2.1.5 Trattamento e distribuzione dell'aria	30
2.1.6 Apparecchiature elettriche a servizio degli impianti meccanici	34
2.2 Prescrizioni per le forniture	34
3. PRESTAZIONI MINIME RIPARATIVE COMPRESSE NELLA GESTIONE DELLE MANUTENZIONI	35
3.1 Generalità	35
3.2 Interventi murari ed affini	35
3.3 Interventi da fabbro - serramentista	37
3.4 Interventi da falegname	37
3.5 Interventi da vetraio	38
3.6 Interventi da elettricista	38
3.7 Interventi da idraulico	38
3.8 Sgombero neve	39
4. PRESTAZIONI MINIME RIPARATIVE COMPRESSE NELLA GESTIONE MACCHINARI/APPARECCHIATURE ED IMPIANTI SPECIALI	39
4.1 Impianti ed attrezzature antincendio	40

1. ATTIVITA' PROGRAMMATE DI VERIFICA E CONTROLLO DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE -

1.1 Premessa

Al fine di garantire la continuità del servizio, oltre che l'efficienza delle attrezzature e la condizione generale dei locali affidati in appalto, l'O.E.A. ha l'obbligo contrattuale di effettuare le attività programmate di verifica e controllo dei locali e delle attrezzature nel modo che segue:

- Esecuzione delle attività programmate di verifica e controllo dei locali e delle attrezzature da effettuarsi nei locali e per gli impianti tecnologici interessati dalle attività dell'appalto ovvero, a titolo esemplificativo e non esaustivo nelle cucine, dispense, antibagni e bagni di servizio, refettori, spogliatoi e locali annessi, zone di pertinenza, di seguito denominati "Strutture".

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

E' fatto inoltre obbligo all'O.E.A. di effettuare quegli interventi di pronto intervento e piccola manutenzione che si rendessero necessari per mantenere perfettamente funzionanti ed in efficienza gli spazi, i locali, gli impianti e le attrezzature affidate in appalto alla O.E.A.

Si intendono interventi di pronto intervento e piccola manutenzione quelli necessari ad eliminare difetti, guasti, danneggiamenti conseguenti al deterioramento per l'utilizzo come di seguito esemplificati in maniera non esaustiva:

sostituzione di lampade e plafoniere; riparazione/sostituzione di interruttori elettrici e/o verifiche di guasti ai quadri elettrici (quando a servizio unicamente della cucina, o per la parte di impianto a servizio della cucina); riparazione/sostituzione di maniglie, serrature, cerniere; sostituzione di avvolgibili, zanzariere e vetri; riparazione/sostituzione di apparecchi e impianti igienico-sanitari, dove si intende in particolare i servizi igienici in uso all'O.E.A., opere di muratura di modesta entità compreso il ripristino di porzioni di pavimenti/rivestimenti, pannelli controsoffitti.

Si intende altresì compresa la disostruzione, con o senza interventi murari e di idraulica, degli impianti di scarico della cucina e servizi annessi.

- relativamente alle attrezzature e arredi affidati in appalto per le attività di ristorazione

In modo particolare, relativamente alle macchine, attrezzature ed arredi tale obbligo di perfetto espletamento del servizio include la sostituzione, laddove necessaria al corretto svolgimento del servizio, dei macchinari stessi.

In generale rientrano nell'oggetto delle attività di verifica e controllo le seguenti strutture, impianti, macchinari, attrezzature e arredi:

Strutture

- sistemi verticali - pareti, tinteggiature, intonaci;
- sistemi orizzontali – soffitti, intonaci tinteggiature, controsoffitti;
- pavimenti e rivestimenti;
- infissi e serramenti.

Impianti meccanici:

- impianti di climatizzazione e ventilazione;
- impianti idrico sanitari;
- impianti di scarico;
- impianti gas.

Impianti elettrici

- impianto di illuminazione;
- impianti e prese di forza motrice;
- impianti di rilevazione gas;
- impianti di rilevazione fumo ed antincendio
- quadri elettrici.

Attrezzature e arredi

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

Legenda frequenza controlli:

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

- **Stag.** = Stagionale

1.2 Limite di prestazione delle attività di verifica e controllo

In generale, il limite di fornitura della manutenzione deve essere inteso come segue:

Per le strutture:

i volumi interni dei locali in uso all'O.E.A., inclusi infissi e serramenti;

i volumi interni dei locali contenenti impianti e servizi di pertinenza dell'O.E.A., inclusi infissi e serramenti.

Per gli impianti elettrici:

le linee di alimentazione degli impianti a partire dai sezionatori esistenti nei quadri generali o di piano, questi esclusi.

Per gli impianti meccanici:

le tubazioni per acqua calda, refrigerata e le linee idrico sanitarie a partire dalle valvole principali di sezionamento, queste escluse;

Per le attrezzature e per gli arredi:

tutte le attrezzature nuove ed esistenti di pertinenza esclusivamente del servizio di ristorazione.

1.3 Verifiche strutturali e varie

N°	SISTEMA EDILIZIO	ATTIVITA' DI VERIFICA E CONTROLLO	FREQUENZA DELLE ATTIVITA'
1)	PARETI VERTICALI INTERNE: INTONACI	Verifica efficienza della condizione della finitura superficiale (efflorescenze, macchie, alterazioni, ecc) distacchi della colletta e tinta	A
2)	PARETI VERTICALI INTERNE: RIVESTIMENTI	Verifica efficienza della condizione estetica e meccanica della superficie	T
		Verifica della stabilità del rivestimento	Sm
		Controllo dei danni superficiali dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione	A
3)	PARETI VERTICALI INTERNE: PARASPIGOLI	Controllo di rotture	A



4)	PAVIMENTAZIONI INTERNE: PAVIMENTI IN CERAMICA/GRES/ LAPIDEI	Verifica della condizione estetica e meccanica della superficie	T
		Verifica della stabilità della pavimentazione e condizione della superficie di calpestio (linoleum)	Sm
		Controllo dei danni superficiali dovuti a condizioni prevedibili di maggiore sollecitazione	A
5)	PAVIMENTAZIONI INTERNE: PAVIMENTAZIONI MORBIDE (LINOLEUM/GOMMA)	Verifica della condizione della superficie	T
		Verifica della funzionalità della pavimentazione	T
6)	CONTROSOFFITTI	Verifica della condizione della superficie	A
		Verifica della stabilità degli elementi strutturali	A
7)	SERRAMENTI/ INFISSI METALLICI	Controllo della funzionalità degli organi di manovra	A
		Controllo dello stato di conservazione dei pannelli vetrati	T
		Regolazione delle cerniere con saldatura ove necessario o sostituzione delle stesse	S
		Lubrificazione, verifica ed eventuale sostituzione dei maniglioni dell'anta riscontrati non funzionanti	S
		Verifica, regolazione e lubrificazione della funzionalità della maniglia e serratura con eventuale riparazione o sostituzione	S
		Sistemazione del copristipite utilizzando materiali simili a quelli preesistenti	S



7)	SERRAMENTI/ INFISSI METALLICI	Spessoratura mediante inserimento di rondelle in ottone	S
		Rimontaggio di tutte le parti fino a perfetta chiusura	S
		Regolazione molla chiudiporta sia del tipo aereo o a pavimento con sostituzione della stessa quando risulti non più funzionante	S
		Verifica e lubrificazione dei maniglioni antipanico, compreso sostituzione delle serrature, leveraggi o componenti di chiusura quando non più funzionanti	S
		Verifica integrità e controllo chiusura porte	M
8)	PORTE REI	Controllo di chiusura per disattivazione magneti	M
		Controllo corretto funzionamento selettore di chiusura	M
		Controllo corretto funzionamento dei perni nelle cerniere a molla	M
		Verifica, regolazione e lubrificazione della funzionalità della maniglia e serratura con eventuale riparazione o sostituzione quando non più riparabile	M
		Verifica dei maniglioni antipanico, compreso sostituzione delle serrature, leveraggi o componenti di chiusura quando non più funzionanti	M
		Lubrificazione	M
		Aggiornamento registro antincendio	M



1.4 Arredi e Macchinari

N°	COMPONENTISTICA ARREDO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
1)	TAVOLI MENSA	Integrità della superficie	Sm
		Integrità bordi pvc o altro materiale	Sm
		Fissaggio viti e bulloneria	Sm
2)	SEDIE MENSA	Integrità scocca	Sm
		Stabilità scocca	Sm
		Fissaggio viti e bulloneria	Sm
3)	ARMADIETTO SPOGLIATOIO		Sn
4)	PANCA		Sn
5)	CESTINO		Sn
6)	DISTRIBUTORE SAPONE		Sn
7)	ASCIUGAMANI AD ARIA CALDA		Sn
8)	PORTASCOPINO		Sn
9)	DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA		Sn
10)	PORTASAPONE		Sn
11)	ATTACCAPANNI		Sn



N°	MACCHINE	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
1)	MACCHINE DI PREPARAZIONE PASTI	Gruppo miscelatore acqua, sifone, e troppo pieno dei lavelli	Sm
		assiemaggio di tavoli, scaffali, lavatoi e armadi	Sm
		cuscinetti di scorrimento portine armadi e cassette tavoli	Sm
		cavi di alimentazione	Sm
2)	MACCHINE DI COTTURA PASTI	rubinetti dei piani di cottura a gas	T
		bruciatori	T
		dispositivi di accensione e sicurezza gas/ micro piloti	T
		valvole meccaniche di sicurezza e di sfiato di forni, pentole, ecc	T
		cerniere e tenuta porta dei forni	T
		sonde di controllo livello di cuocipasta, forni a vapore	T
		boiler cuocipasta, forni a vapore	T
		cerniere portina forni statici	Sm
		<i>cerniere coperchi pentole e brasiera</i>	Sm
		vite senza fine del meccanismo sollevamento brasiera	Sm
		filtri ingresso acqua di forni, cuocipasta, ecc.	Sm
		raccordi di allacciamento gas delle macchine	Sm
organi ed isolamento del circuito elettrico	Sm		



N°	MACCHINE	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
3)	MACCHINE DI REFRIGERAZIONE	cerniere e guarnizione tenuta porte	T
		microinterruttore porta	T
		Evaporatore	T
		tubazioni scarico condensa	T
		termostati controllo temperatura	T
		ventilatore di raffreddamento del condensatore	T
		ventilatore celle	T
		circuito refrigerante	A
		circuito elettrico	A
		contatti del relè di spunto dei compressori	A
4)	MACCHINE DI LAVAGGIO	circuito di risciacquo	T
		dosatori detersivi e brillantanti	T
		livelli acqua in vasca	T
		termostati e termometri	T
		getti di lavaggio e risciacquo	T
		nastro lavastoviglie	T
		dispositivi fine corsa	T
		filtri ingresso acqua	Sm
		resistenze vasca	Sm
		Boiler	Sm



N°	MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
1)	AFFETTATRICE	Corpo affilatoio	M
		Coprilama	M
		Carter di protezione	M
		Dispositivo di sicurezza a bassa tensione	Sm
2)	APRISCATOLE	Comando sicurezza	Sm
		Coltelli	Sm
		Cablaggio componenti elettriche	A
3)	ARMADIO STERILIZZA COLTELLI RAGGI U.V.	Tube germicida a raggi U.V.	M
4)	ARMADIO PER STOVIGLIE	Lubrificazione rotelline portine	Sm
		Assiemaggio	Sm
5)	BILANCIA AUTOMATICA DA TAVOLO	Verifica con pesi campione	T
		Verifica livello olio ammortizzatore	T
6)	BILICO A FILO PAVIMENTO	Quadrante di lettura	Sn
		Sistema di rotazione quadrante	Sn
		Sistema di bloccaggio	Sn
		Cuscinetti in pietra dura e acciaio speciale	Sn
		Ammortizzatore termostatico regolabile	Sn
7)	BIRIDUTTORE CON ATTACCO PER GRATTUGIA	Ventola	Sm
		Elettrofreno	M



N°	MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
8)	BRASIERA AUTOMATICA RIBALTABILE, MONOBLOCCO, TOP, A SBALZO FUNZIONAMENTO A GAS	Micropiloti	T
		Dispositivi di accensione e sicurezza gas	T
		Termostato	Sm
		Cerniere coperchio	A
		Vite senza fine meccanismo sollevamento	A
		Filtri ingresso acqua	A
		Raccordi allacciamento gas	A
9)	CAPPA D'ASPIRAZIONE	Vaschetta raccogli grasso	Sm
		Aspiratore	Sm
		Filtri	Sm
		Sistema di abbattimento degli odori	Sm
10)	CARRELLO CALDO	Ruote	Sm
		Viti/bulloneria	Sm
		Isolamento circuito elettrico	A
		Resistenze	T
11)	CARRELLO BAGNOMARIA	Ruote	Sm
		Viti/bulloneria	Sm
		Resistenze	T
		Isolamento circuito elettrico	A
12)	CARRELLO SERVIZIO	Ruote	Sm
		Viti/bulloneria	Sm



N°	MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
13)	CELLE FRIGORIFERE A BASSA TEMPERATURA E TEMPERATURA POSITIVA CON UNITA' REFRIGERANTE A PARETE O REMOTA	Fori di scarico acqua di condensa	T
		Cerniere e guarnizione tenuta porte	T
		Azionamento microinterruttore porta	T
		Sbrinamento evaporatore	T
		Tubazioni scarico condensa	T
		Termostati controllo temperatura	T
		Ventilatore di raffreddamento del condensatore	T
		Ventilatore cella	T
		Circuito refrigerante	A
		Circuito elettrico	A
		Contatti del relé di spunto dei compressori	A
		Circuito idrico dei fabbricatori di ghiaccio	Sm
Filtro elettrovalvola ingresso acqua	Sm		
14)	CENTRIFUGA PER VERDURE	Controcestello	M
		Elettrofreno	M
15)	CEPPO BATTICARNE	Piano in polietilene	M
		Assiemaggio	Sm
16)	CONGELATORE A POZZETTO	Termostato e temperatura cella	T
		Cerniere e guarnizione chiusura porta	T
		Ventilatore condensatore	T

N°	MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
17)	CUOCIPASTA AUTOMATICO FUNZIONAMENTO: ELETTRICO	Sonde di livello	S
		Filtri ingresso acqua	A
		Boiler	T
		Cerniere coperchio	A
18)	CUOCIPASTA AUTOMATICO FUNZIONAMENTO: A GAS	Sonde di livello	S
		Boiler	T
		Micropiloti	T
		Dispositivi di accensione e sicurezza gas	T
		Cerniere coperchio	A
		Filtri ingresso acqua	A
		Raccordi allacciamento gas	A
19)	CUTTER	Filo delle lame	M
		Dispositivi di alimentazione	M
		Dispositivo di sicurezza a bassa tensione	Sm
20)	ELEMENTO NEUTRO	Assiemaggio	Sm
21)	FORMATRICE AUTOMATICA PER HAMBURGER E POLPETTE	Livello olio motore	S
		Cablaggio componenti elettriche	Sm
22)	FORNO A MICROONDE	Resistenze	T
		Camera di cottura	Sm
		Isolamento del circuito elettrico	A



N°	MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
23)	FORNO A CONVEZIONE, FORNO A VAPORE CON GENERAZIONE VAPORE DIRETTO / INDIRETTO, FORNO CON BRUCIATORE A GAS	Filtro grassi	S
		Ugello dell'umidificatore della cella	S
		Valvola di sicurezza	S
		Indicatore di livello	M
		Filtro acqua	T
		Valvola di sicurezza	T
		Fascio tubiero	Sm
		Bruciatore	Sm
		Filtro	Sm
		Ventola	Sm
		Elettrodi	Sm
		Caldaia	A
		Scudi parafiamma	A
24)	FREEZER	Termostato e temperatura cella	T
		Cerniere e guarnizione chiusura porta	T
		Ventilatore condensatore	T
		Ventilatore cella	T
25)	FRIGORIFERO ORIZZONTALE- VERTICALE TEMPERATURA POSITIVA	Guarnizioni in gomma	S
		Condensatore	T
		Fori di scarico acqua di condensa	T
26)	FRY TOP CON PIASTRA IN ACCIAIO LISCIA/RIGATA FUNZIONAMENTO: ELETTRICO	Zone perimetrali piano di cottura	S
		Dispositivi di accensione e sicurezza	T



N°	MACCHINE AREE COTTURA/ PREPARAZIONE/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
27)	FRY TOP CON PIASTRA IN ACCIAIO LISCIA/RIGATA FUNZIONAMENTO: A GAS	Zone perimetrali	S
		Bruciatori	S
		Rubinetti gas	T
		Minimo dei bruciatori	T
		Micropiloti	T
		Dispositivi di accensione e sicurezza gas	T
		Raccordi allacciamento gas	A
28)	FUOCHI FUNZIONAMENTO: A GAS	Bruciatori	S
		Ingrassaggio rubinetti gas	T
		Minimo dei bruciatori	T
		Micropiloti	T
		Dispositivi di accensione e sicurezza gas	T
		Raccordi allacciamento gas	A
29)	LAVAMANI CON COMANDO A PEDALE O A GINOCCHIO	Gruppo miscelatore acqua	Sm
		Leva di comando	Sm



N°	MACCHINE AREE RIATTIVAZIONE/COTTURA/ PREPARAZIONI/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
30)	LAVAGGETTI LAVASTOVIGLIE PER PENTOLE, STOVIGLIE, PIATTI	Circuito di risciacquo	T
		Dosatore detersivo	T
		Sonda di livello e campana presa pressione	T
		Termostati e termometri	T
		Getti e ugelli di lavaggio	T
		Dispositivi di fine corsa	T
		Filtri meccanici su condotta ingresso acqua	Sm
		Boiler	Sm
31)	LAVELLO SINGOLO E DOPPIO CON GOCCIOLATOIO	Gruppo miscelatore acqua, sifone e troppo pieno dei lavelli	Sm
32)	LAVAVERDURE A VASCA FISSA CON CENTRIFUGA	Valvola idraulica di scarico	M
		Valvola per la regolazione del lavaggio	M
		Valvola ingresso acqua	M
		Elettropompa di lavaggio	M
33)	PATTUMIERA CARRELLATA	Assiemaggio	Sm
		Ruote	Sm
34)	PELAPATATE	Disco di pelatura	M
		Dispositivi di sicurezza	Sm
35)	PENTOLA PARALLELEPIPEDA FUNZIONAMENTO: ELETTRICO O A GAS	Valvole di sicurezza	T
		Dispositivi di accensione e sicurezza	T
		Cerniere coperchio	A
		Filtri ingresso acqua	A
		Raccordi allacciamento gas, elettrico	A



N°	MACCHINE AREE RIATTIVAZIONE/COTTURA/ PREPARAZIONI/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
36)	PENTOLA TONDA FUNZIONAMENTO: GAS, VAPORE	Valvole di sicurezza	T
		Dispositivi di accensione e sicurezza gas, vapore	T
		Cerniere coperchio	A
		Filtri ingresso acqua	A
		Raccordi allacciamento gas, vapore	A
37)	REFRIGERATORE PRODOTTI COTTI	Guarnizioni in gomma	S
		Condensatore	T
		Fori di scarico acqua di condensa	T
		Cerniere e guarnizione tenuta porte	T
		Azionamento microinterruttore porta	T
		Sbrinamento evaporatore	T
		Tubazioni scarico condensa	T
		Termostati controllo temperatura	T
		Ventilatore di raffreddamento del condensatore	T
		Ventilatore cella	T
		Circuito refrigerante	A
Circuito elettrico	A		
38)	SCAFFALATURA	Assiemaggio	Sm
		Viti, bulloneria, ganci	A



N°	MACCHINE AREE RIATTIVAZIONE/COTTURA/ PREPARAZIONI/LAVAGGIO/ STOCCAGGIO	COMPONENTI DA MANUTENERE	FREQUENZA CONTROLLO
39)	TAGLIAVERDURA CON PORTA DISCHI A PARETE, TAVOLO DI SUPPORTO E CARRELLO DI RACCOLTA IN ACCIAIO INOX,	Filo delle lame	M
		Dispositivi di alimentazione	M
		Bullonatura sull'esterno della macchina	M
		Cerniere macchina e cilindro di alimentazione	M
		Cavo di alimentazione	M
		Maniglia di blocco	M
40)	TAVOLO ARMADIATO	Lubrificazione rotelline portine	Sm
		Assiemaggio	Sm
41)	TAVOLO DA LAVORO SU RUOTE	Assiemaggio	Sm
		Cuscinetti di scorrimento cassette tavoli	Sm
42)	TAVOLO LAVORAZIONE CARNE	Tagliere in politene	Sm
		Assiemaggio	Sm
43)	TAVOLO LAVORAZIONE VERDURE	Tagliere in politene	Sm
		Gruppo miscelatore acqua	T
		Raccorderia idraulica e sifone scarico	T
		Assiemaggio	Sm
44)	TAVOLO REFRIGERATO	Guarnizioni in gomma e cerniere porta	S
		Termometro e temperatura cella	T
		Integrità cablaggio e componenti elettrici	A
		Condensatore	T
		Fori di scarico acqua di condensa	T
45)	TERMOSIGILLATRICE	Astine presa film	T
		Filo caldo a bassa tensione	Sm



46)	VASCONE DI AMMOLLO	Gruppo miscelatore acqua, sifone e troppo pieno	Sm
-----	--------------------	---	----

1.5 Reti fognarie e flusso acque meteoriche

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Verifica di tutti gli scarichi di pertinenza	T
Ispezione, verifica pulizia di tutte le vasche di raccolta, sifoni e tubazioni di scarico provenienti dalle cucine, ivi comprese le operazioni di disincrostazione e rimozione residui di grasso; le operazioni debbono essere eseguite a partire dall'interno dei locali cucina fino al collettore principale	Sm
Trasporto a discarica dei materiali di risulta	Sn

1.6 Quadri elettrici

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Pulizia struttura e componenti	Sm
Controllo integrità ed efficienza alimentazione	Sm
Controllo integrità ed efficienza apparecchiature ed eventuale riparazione di apparecchiature inefficienti o sostituzione se non riparabili	Sm
Controllo morsettiere e serraggio connessioni ed eventuale sostituzione di morsettiere deteriorate	Sm
Prova intervento dispositivi differenziali mediante tasto di prova e eventuale sostituzione se inefficiente	M
Prova intervento interruttori differenziali con misura tempi di intervento	Sm
Verifica assorbimento ed equilibratura carichi elettrici	Sm
Controllo efficienza circuiti ausiliari comando, allarme, segnalazione ed eventuale riparazione	Sm
Verifica e controllo integrità fusibili e lampade spia ed eventuale sostituzione	Sm
Verifica scorte fusibili e lampade segnalazione ed eventuale reintegro	Sm
Controllo rispondenze schema elettrico	A
Verifica rispondenza targhette identificative circuiti ed eventuale integrazione, sostituzione, correzione	A



1.7 Impianti di terra

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Misura resistenza di terra	A
Verifica stato di conservazione dispersori	Sm
Verifica e serraggio connessione e morsetti presso dispersori ispezionabili ed eventuale ripristino	Sm
Verifica integrità stato di conservazione e serraggio connessioni del collettore generale di terra ed eventuali ripristini	Sm
Verifica continuità dei conduttori di protezione e dei conduttori equipotenziali	B
Ripristino di collegamenti a punti di utilizzo e masse estranee in caso di anomalie riscontrate	Sn
Verifica coordinamento protezioni contro i contatti indiretti	A
Verifica rispondenza dell'impianto a schemi e documentazione disponibile	A
Aggiornamento schemi e documentazione disponibile	Sn
Compilazione registro verifiche	Sm

1.8 Impianti ausiliari

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Impianti di chiamata e segnalazione	
- Controllo integrità ed efficienza alimentazione	T
- Prova e funzionamento impianto	T
- Verifica segnalazioni ottico-acustiche ed eventuale sostituzione lampadine	T
- Verifica integrità componenti	T
- Riparazione di eventuali componenti inefficienti o sostituzione se non più riparabili	Sn



1.9 Ascensori – Montacarichi (ove presenti per il servizio della ristorazione)

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Controllo integrità ed efficienza alimentazione	T
Prove funzionamento impianto	T
Verifica stato di conservazione apparecchiature	T
Verifica usura collegamenti flessibili	T
Verifica integrità funi e carrucole	T
Controllo livelli	T
Verifica segnalazioni ottico e acustiche e eventuale sostituzione lampadine	T
Riparazione di eventuali componenti inefficienti o sostituzione se non più riparabili	S.n.

1.10 Impianti idrico-sanitari

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Lavabi	
- verifica e sistemazione dell'ancoraggio del sanitario al muro compresa eventuale siliconatura	Qm
- spurgo e riparazioni di sifoni di qualsiasi tipo	Sn
- sostituzione della guarnizione del sifone	Sn
- verifica, riparazione ed eventuale sostituzione dei raccordi esterni di scarico	Qm
- verifica e riparazione dei raccordi o flessibili di carico	Qm
- verifica della rubinetteria	Qm
- sostituzione guarnizioni rubinetterie	Sn
Vasi igienici	
- verifica e sistemazione dell'ancoraggio di vasi igienici sia del tipo a pavimento che sospesi	Qm



- verifica e sistemazione del collegamento con le condutture di scarico	Qm
- verifica del funzionamento dei dispositivi di scarico di qualsiasi tipo (esterni od incassati nelle murature) con sostituzione delle parti non più riparabili	Qm
Varie servizi igienici	
- verifica ed eventuale sostituzione delle saracinesche di qualsiasi tipo compresa l'asportazione del calcare	Qm
- rinnovo dei premistoppa e delle guarnizioni	Sn
- verifica e spurgo dei pozzetti di raccolta, pilette di scarico e chiusini di qualsiasi tipo e forma	Qm
- verifica e sistemazione di piatto doccia compreso sigillatura, fissaggio e collegamento con le condutture di carico e scarico	Qm
- verifica e sistemazione di beverini compreso sostegno, fissaggio e collegamento con le condutture di carico e scarico	Qm
- verifica della rubinetteria	Qm
- sostituzione delle guarnizioni	Sn
- verifica dei tappi di tenuta di qualsiasi tipo e forma	Qm
- sostituzione di raccordi flessibili	Sn
- verifica fissaggio, riparazione ed eventuale sostituzione se non riparabile di accessori bagno quali: porta-carta, porta-salviette, porta-sapone (anche di tipo liquido) porta-asciugamani, copri-sedili, accessori per disabili, ecc.;	Qm

1.11 Impianti gas metano

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Tubazioni, raccordi, valvolame, giunti antivibranti	
- controllo tenuta	Sn
- controllo ed eliminazione delle eventuali perdite dirette	Sn
- controllo stabilità dei sostegni e dei punti fissi e loro eventuale riparazione (compresi i materiali)	Sn
Elettrovalvole	



- controllo assenza perdite	Qm
- prova di funzionamento ed inserimento	Qm
- serraggio morsetti elettrici	Qm
Valvole	
- controllo assenza perdite	Qm
- controllo manovrabilità	Sn

2. PRESTAZIONI MINIME PROGRAMMATE SERVIZIO ENERGIA

2.1 Operazioni programmate

L'elenco delle attività e degli interventi di seguito riportati è indicativo, in quanto devono intendersi compresi nel servizio anche tutte quelle operazioni di manutenzione che, anche se non espressamente indicate, si rendono necessarie ai fini dell'efficienza e del corretto funzionamento degli impianti e secondo le attuali norme di sicurezza.

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere svolte non solo nei periodi di programmazione, ma anche in tutti i casi in cui si rendano necessarie o siano richieste dall'Amministrazione.

2.1.1 Impianti meccanici uso riscaldamento

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Tubazioni, raccordi, valvolame, giunti antivibranti	
- controllo perdite d'acqua dell'impianto ed eventuale eliminazione delle stesse, sia dirette, sia per evaporazione dei vasi aperti	G
- controllo ed eliminazione delle eventuali perdite dirette	G
- controllo stabilità dei sostegni e dei punti fissi e loro eventuale riparazione(compresi i materiali)	M
Filtri a Y	
- controllo assenza perdite	T



- pulizia ed eventuale sostituzione, se necessario, del filtro interno (compresa la fornitura)	Sm
Jolly	
- controllo assenza perdite	T
- prova di funzionamento	Sm
Elettropompe di ogni specie	
- verifica generale di funzionamento (controllo perdite, rumorosità, vibrazioni)	M
- inversione delle funzioni delle pompe ove previsto	M
- controllo assorbimento motore elettrico	A
- controllo accoppiamento con la pompa	M
- revisione totale, con smontaggio e sostituzione dei cuscinetti, delle tenute meccaniche, di eventuali organi di accoppiamento dell'albero motore, avvolgimento del motore (compresa la fornitura)	Sn
- rabbocco olio (compresa la fornitura)	Sn
- verniciatura con vernici a secco o a forno	Sn
Elettrovalvole	
- controllo assenza perdite	T
- prova di funzionamento ed inserimento	A
- serraggio morsetti elettrici	A
Serbatoi di accumuli acqua calda sanitaria	
- controllo della temperatura dell'acqua stoccata ed in uscita	M
- pulizia, se necessario, chimica e fisica	Sn
- periodica rimozione delle incrostazioni e fanghiglie in relazione alle condizioni di funzionamento	A
- controllo assenza perdite	T



- controllo ed eventuale sostituzione anodo magnesio (compresa la fornitura)	T
Boiler elettrici di ogni potenza	
- controllo della temperatura dell'acqua stoccata ed in uscita	M
- pulizia, se necessario, chimica e fisica	Sn
- controllo assenza perdite	T
- controllo dei collegamenti elettrici	T
- controllo assorbimenti	Sm
Valvole termostatiche	
- controllo assenza perdite	T
- controllo regolare funzionamento	T
Valvole di taratura	
- controllo assenza perdite	T
- controllo regolare funzionamento	T
Rivestimenti isolanti	
- ispezione dei rivestimenti accessibili	Sm
- riparazione dei rivestimenti deteriorati (compresa la fornitura fino a 1 mq)	Sn
- mantenimento ed eventuale sostituzione del lamierino o PVC di rivestimento (compresa la fornitura fino a 1 mq)	Sn
Apparecchiature di trattamento acqua	
- controllo funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori	S
- analisi delle acque ed eventuale taratura del sistema di trattamento	S
Apparecchiature elettriche	
- controllo messa a terra delle masse metalliche, della resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete	A



- controllo funzionamento e taratura dei telesalvamotori e degli interruttori automatici, provocandone il funzionamento e accertando il tempo di intervento	A
- controllo funzionamento lampade spia e apparecchi segnalazione allarme	M
- periodica pulizia delle morsettiere	A
- controllo dello stato di integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione	Sn
- controllo efficienza dei punti luce	Sn
Filtri aria (termoventilazione)	
- pulizia e/o sostituzione dei filtri compresa la fornitura	S

2.1.2 Impianti idrici e di trattamento dell'acqua

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Riduttori di pressione per acqua sanitaria	
- verifica della corretta pressione differenziale a monte e a valle del riduttore	M
- verifica del corretto funzionamento	M
- controllo assenza perdite	M
Addolcitori e demineralizzatori	
- controllo pressione alimentazione	S
- controllo assenza perdite	S
- pulizia filtri (compresa fornitura)	Sn
- controllo livello del sale ed eventuale reintegro (compresa fornitura)	Sn
- svuotamento, pulizia e sterilizzazione contenitore del sale	A
- controllo del funzionamento idroelettrico di tutti gli impianti.	S
- controllo dei cicli di rigenerazione degli addolcitori.	S



- controllo del ciclo di lavaggio filtri	S
- analisi delle acque	S
- rigenerazioni delle bombole (compresa fornitura)	Sn
Filtri a cartuccia tipo Culligan	
- sostituzione delle cartucce (compresa fornitura)	Sn
Filtri autopulenti per circuiti caldo e freddo	
- controllo regolare funzionamento	S
- controllo assenza perdite	S
- reintegro o sostituzione ghiaia (compresa fornitura)	Sn
Pompe dosatrici dei prodotti chimici	
- controllo e pulizia dei condotti di aspirazione e di mandata delle pompe dosatrici.	M
- controllo e regolazione delle pompe dosatrici con reintegro della soluzione chimica e controllo del prodotto iniettato (compresa la fornitura)	M
- analisi delle acque	S

2.1.3 Impianti a vapore

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Riduttori di vapore di ogni specie	
- controllo della pressione a valle e a monte del riduttore	M
- controllo regolare funzionamento eventuale ritaratura	M
- controllo assenza perdite	M
- pulizia tubo di compensazione	M
- revisione generale gruppo camera valvola pilota (compresa la fornitura)	A



- revisione generale sede ed otturatore (compresa la fornitura)	A
- sostituzione membrane (compresa la fornitura)	A
Scaricatori di condensa di ogni specie	
- controllo regolare funzionamento	T
- controllo assenza perdite	T
- Revisione, pulizia ed eventuale sostituzione di parti interne (compresa la fornitura)	S.n.
Indicatori di passaggio condensa di ogni specie	
- controllo regolare funzionamento	T
- controllo assenza perdite	T
- pulizia e/o sostituzione del vetro (compresa la fornitura)	A
Filtri sterili per vapore	
- sostituzione delle cartucce. (compresa fornitura)	Sm

2.1.4 Sistemi di regolazione e suoi componenti

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Apparecchiature per la regolazione	
- verifica organi di regolazione (potenziometri, contatti, bulbi di mercurio, strozzamento ugelli e valvole pilota) e registrazione della sensibilità degli strumenti, (compresa fornitura)	Sm
- pulizia delle apparecchiature	Sm
- verifica dei circuiti elettrici, pneumatici e loro accessori quali relé, commutatori, filtri, valvole riduzione e filtraggio strumenti, pannelli, by - pass, comandi automatici, manuali	Sm
- verifica parti e congegni meccanici, corpi molleggianti e diaframmi	Sm
- verifica e regolazione della corretta taratura di tutte le apparecchiature di regolazione automatica dell'impianto	Sm

- verifica degli elementi sensibili, ponti di misure, raccordi di misura e regolazione	Sm
- verifica e ritaratura con sostituzione eventuali valvole elettroniche - amplificatori e commutatori (compresa fornitura)	Sm
- verifiche periodiche del funzionamento e della risposta degli apparati di regolazione in relazione alla variazione dei parametri impostati e delle letture effettuate dalle sonde di regolazione (temperatura pressione, ecc.)	Sm
- calibrazione periodica delle sonde, eventuale sostituzione (compresa fornitura)	Sm
Dispositivi di regolazione automatica della temperatura	
- controllo periodico della correlazione tra temperature rilevate e controllate dalla regolazione	Sm
- periodica lubrificazione degli steli e sedi delle valvole ad otturatore, dei perni delle valvole a settore e delle serrande, rabbocco treni di ingranaggi a bagno d'olio dei servomotori, pulizia dei filtri	Sm
- pulizia delle morsettiere controllo serraggio morsetti e della integrità dei conduttori (regolazione elettrica ed elettronica), pulizia degli ugelli e dei leveraggi, smontaggio pistoni, eventuale sostituzione dei diaframmi (regolazione pneumatica)	Sm

2.1.5 Trattamento e distribuzione dell'aria

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Canali di distribuzione , ripresa, serrande e bocchette	
- prese aria esterne e bocche di espulsione: pulizia griglie, verifica rigidità meccanica e stabilità	A
- pulizia reti protezione esterna	M
- serrande aria esterna, di ripresa, di espulsione: verifica funzionamento ingranaggi, leveraggi, servo-motore; lubrificazione; verifica tenuta lame e lame-telaio, segni corrosione, rigidità meccanica	M
- verifica ciclo di funzionamento dell'insieme delle serrande da massima apertura aria esterna a massima chiusura aria esterna	M



- canali di mandata, ricircolo ed estrazione: controllo vibrazioni e rumorosità, controllo formazioni di condensa, controllo posizione serrande e verifica funzionamento; controllo dello staffaggio a sostegno delle canalizzazioni; controllo dell'efficienza dei giunti elastici di accoppiamento ai condizionatori; pulizia e spolveratura esterna dei canali di cucina visibili	A
- per la durata dell'appalto sarà responsabilità dell'O.E.A. sorvegliare sulla pulizia ed igienicità dei canali di distribuzione dell'aria. A tal fine, secondo necessità, l'O.E.A. provvederà ad eseguire delle video ispezioni a campione su impianti di distribuzione dell'aria o parti di essi ritenuti più critici	nella durata dell'appalto
- bocchette, e diffusori e griglie di ripresa: pulizia rimozione incrostazioni, verifica rigidità montaggio, controllo delle portate aria, controllo condotti flessibili tra i diffusori e i canali principali, verifica taratura serranda a monte diffusore	Sm
Unità di trattamento aria	
- verifiche regolare funzionamento secondo parametri impostati, avviamenti-arresti secondo programma, verifica regolare funzionamento della regolazione, tramite analisi, delle condizioni termoisometriche sulle varie sezioni	G
Ventilatori di mandata e di ripresa	
- controllo cinghie ed eventuale sostituzione (compresa fornitura)	M
- controllo e lubrificazione cuscinetti ed eventuale sostituzione (compresa fornitura)	T
- controllo e allineamento pulegge motore-ventilatore; eventuale sostituzione delle pulegge (compresa fornitura)	T
- controllo e messa in tensione delle cinghie trasmissione ed eventuale sostituzione (compresa fornitura)	M
- controllo e centratura girante sull'albero ed eventuale riverniciatura	T
Ventilatori di mandata e di ripresa	
- controllo e pulizia, disincrostazione girante	T
- controllo e posizionamento carter di protezione cinghie	T
- controllo stato antivibranti sulla base del gruppo motoventilante	T



- controllo flessibilità e tenuta attacco antivibrante tra bocca ventilatore e attacco canale ed eventuale sostituzione (compresa fornitura)	T
- controllo vibrazioni a vista	T
- controllo tenuta del giunto antivibrante	T
- controllo corrente assorbita sulle tre fasi del motore	T
- verifiche funzionamento, pulizie e riparazioni motori elettrici ventilatori di mandata e ricircolo	T
- pulizia vasca di raccolta condensa, svuotamento acqua rimozione sostanze organiche e delle incrostazioni pulizia e disinfezione vasca con getti di vapore	T
- controllo del sistema di spurgo	T
- esercizio e manutenzione del sistema di umidificazione	T
- pulizia ugelli di umidificazione mediante rotazione con serie intercambiabile (compresa fornitura)	T
- controllo pacco alveolare ed eventuale sostituzione (compresa fornitura)	T
- pulizia, raschiatura e disincrostazione, eventuale riverniciatura interna dei cassoni dei condizionatori, dei separatori di gocce e di tutti i supporti metallici in genere	A
- riverniciatura esterna di tutte le parti metalliche che si presentino deteriorate o arrugginite con appropriate vernici	Sn
- pulizia esterna di tutte le batterie di riscaldamento e raffreddamento (compresa fornitura di prodotti chimici)	T
- pulizia, lubrificazione, controllo, tenuta in esercizio di tutte le valvole, pneumatiche, elettroniche ed elettromeccaniche per la regolazione delle batterie	Sm
- controllo, regolazione, rifacimento premistoppa, di tutte le valvole delle batterie (pre, post, raffreddamento)	Sm
- controllo ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta aria delle portine di ispezione (compresa fornitura)	T
- controllo sistema di produzione vapore per umidificazione	M
Ventilatori di mandata e di ripresa	
- controllo dei filtri acustici dove installati ed ispezione dove è possibile della compattezza dei materiali afonici	Sm



- verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di assemblaggio	A
- pulizia, verifica di funzionamento ed efficienza recuperatore di calore	T
Filtri aria	
- controllo a vista della tenuta filtro-filtro e filtro-telaio, controllo stato di intasamento tramite rilievi della pressione differenziale, pulizia e/o sostituzione (compresa la fornitura)	-
- prefiltri a celle rigenerabili	Sn
- filtri a tasche	T
- filtri a rullo	T
- filtri a carbone	T
- filtri assoluti	Sm
<p>La periodicità per la pulizia o sostituzione dei filtri è variabile nel corso dell'anno in funzione di diversi parametri quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di polline, lanuggine pioppi, nel periodo primaverile; - vicinanza ad emissione di fumi; - presenza di volatili, ecc. <p>In tali circostanze la frequenza di sostituzione dei filtri deve essere aumentata.</p>	
Ventilconvettori	
- pulizia filtro e/o sostituzione (compresa fornitura)	M
- pulizia bacinella condensa e sanificazione con getti di vapore	T
- pulizia interna sostituzione filtri, controllo stato materiale fonoassorbente	A
- controllo parte elettrica, taratura delle regolazioni	A
- pulizia batteria di scambio	Sm
- controllo sistema regolazione	T

2.1.6 Apparecchiature elettriche a servizio degli impianti meccanici

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
Apparecchiature elettriche	
- verifica quadri elettrici. controllo stati allarme, dispositivi di sicurezza, conduttori e loro isolamento ecc.	M
- pulizia delle apparecchiature e dei quadri elettrici	A
- serraggio morsetti	Sm
- apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo di intervento)	A
- apparecchi indicatori	Sm
- controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche	Sm
- controllo degli isolamenti degli apparecchi elettrici	A

2.2 Prescrizioni per le forniture

Tutti i materiali forniti dovranno essere uguali o con le stesse caratteristiche tecniche di quelli presenti e comunque rispondenti alle prescrizioni minime di seguito allegate.

Tutti i materiali e le apparecchiature fornite dovranno essere nuovi e mai utilizzati.

Di tutti i materiali dovrà essere fornita al Municipio territorialmente competente la documentazione relativa alla certificazione, ove richiesta, secondo le norme specificate e la documentazione relativa alle prestazioni tecniche.

Sarà cura dell'O.E.A. la costituzione di una scorta di magazzino delle varie forniture in quantità sufficiente per il successivo cambio.

Filtri aria

I filtri aria dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Prefiltro piano costituito da celle filtranti aventi telaio in lamiera zincata ed elettrosaldata, setto filtrante rigenerabile autoestinguente efficienza 80% ASHRAE: (G3 secondo la norma EN779).
- Prefiltro in versione pieghettata costituito da celle filtranti aventi telaio in lamiera zincata 6/10 mm, rete zincata elettrosaldata, setto filtrante rigenerabile autoestinguente efficienza 80% ASHRAE (G3 secondo la norma EN779).
- Filtri a tasche ad alta efficienza con telaio in acciaio zincato, e plastico setto filtrante in microfibra di vetro ininflammabile, tenuta mediante bloccaggio della battuta del filtro contro la guarnizione del telaio di supporto; efficienza 95% ASHRAE (F9 secondo la norma EN779).



- Filtri a tasche rigide costituiti da telaio in lamiera zincata o materiale plastico con flange per il montaggio, materiale filtrante in microfibra resistente all'umidità, con distanziatori in fili sintetici; efficienza 95% ASHRAE (F9 secondo la norma EN779).
- Filtri a carbone attivo. Il carbone viene contenuto in telaio di lamiera forata sigillato onde permettere il passaggio dell'aria solo attraverso il carbone attivo.
- Filtri con telaio di lamiera zincata corsetto filtrante impregnato di carbone attivo.
- Filtri piani costituiti da lamiera di acciaio inox con due reti di supporto microstirata in inox costruiti con sovrapposizione di diversi strati di maglia metallica.

3. PRESTAZIONI MINIME RIPARATIVE COMPRESSE NELLA GESTIONE DELLE MANUTENZIONI

3.1 Generalità

L'O.E.A. è tenuto a fornire tutti i materiali necessari alle manutenzioni inclusa la fornitura in opera, le opere provvisoriale, i ponteggi fissi e mobili, eventuali puntellamenti, i noli delle attrezzature e macchinari, a caldo e a freddo, l'allontanamento fino a discarica controllata dei prodotti di scarto delle lavorazioni – compreso il carico sul mezzo di trasporto, il trasporto e compenso alle discariche, a carico dell'O.E.A. - e quant'altro necessario per dare i lavori finiti nei tempi previsti ed a regola d'arte.

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

Tutti gli interventi per la cui esecuzione sono necessarie delle demolizioni di qualsiasi tipo e in materiali, rivestimenti e pavimentazioni di qualsiasi natura, debbono essere completati con il perfetto ripristino delle murature, pavimentazioni, rivestimenti, riempimenti in terra o sabbia, ecc., comprese le tinteggiature fino ai limiti precisati. Sono compresi inoltre i ripristini degli impianti qualora interessati dalle lavorazioni, e la redazione dei nuovi certificati di conformità, che saranno consegnati al Municipio.

Anche l'onere relativo alla ricerca del guasto è a carico dell'O.E.A.

3.2 Interventi murari ed affini

Le prestazioni minime comprendono gli interventi necessari per:

- Riparazione e/o sistemazione di pavimenti instabili e/o fessurati/lesionati di qualsiasi natura e consistenza, compresa la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili sul mercato e ogni materiale necessario.
- Sistemazione/riparazione di rivestimento di pareti di qualsiasi tipo, smossi, sbrecciati e lesionati, compresa la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente e di ogni materiale necessario.

- Rifacimento e/o ripresa di intonaci, su superfici piane o curve, compreso l'onere del ponteggio, su paramenti esterni e su pareti interne; l'intervento dovrà essere comprensivo anche degli oneri per eventuale utilizzo di prodotti idrorepellenti od aggrappanti.
- Ripresa di tinteggiature o verniciature di ogni tipo occorrenti, necessarie e conseguenti ad interventi di riparazione.
- Ripresa di tinteggiature o coloriture di qualunque tipo occorrenti per paramenti esterni, compreso eventuali cancellazioni di scritte o graffiti con qualunque materiali eseguiti.
- Rifacimento delle tinteggiature sulle parti di intonaco ripristinate, fino ad ottenere omogeneità di colore su tutta la parete di intervento.
- Rifissaggio di gradini, soglie, zoccoli di battiscopa, ecc., ovvero sostituzione delle parti di elementi non riparabili con altri di tipo simile, larghezza ed altezza come esistenti.
- Riparazioni di parti di pavimentazione esterna di qualsiasi natura (cortili, aree interne a parcheggio, strade di accesso, rampe, ecc).
- Sigillatura con mastici siliconici di apparecchi sanitari, compreso box doccia.
- Stuccatura di pavimenti e rivestimenti di qualsiasi materiale e formato, compresa eventuale scarnitura dell'esistente ammalorata.
- Fissaggio o sostituzione di paraspigoli di qualunque tipo esistenti (PVC, alluminio, acciaio, legno, marmo, ecc.) sbrecciati, divelti o smossi.
- Riparazione ed eventuale sostituzione di coprigiunti di dilatazione (sia orizzontali che verticali) di qualsiasi tipo.
- Riparazione ed eventuale sostituzione di caditoie, griglie di raccolta acqua, botole e tombini di qualunque tipo, prefabbricate e/o realizzate in opera, comprese quelle con superficie di calpestio pavimentata.
- Pulizia di canne di esalazione, aerazione e fumarie (escluso quelle delle centrali termiche), elementi di aerazione sulle coperture, grigliati e prese d'aria in qualunque luogo posizionati.
- Riparazione delle canne fumarie e di esalazione di qualsiasi materiale e dimensione, comprensivo della sostituzione, dei terminali esterni e di ogni altro onere per dare la piena funzionalità all'impianto.
- Riparazione, rifissaggio ed eventuale sostituzione se non riparabile di accessori bagno quali: porta carta, porta-salviette, porta sapone (anche di tipo liquido) porta asciugamani, copri sedili, accessori per disabili, ecc.
- Ricerca guasti di impianti e tubazioni di impianti tecnologici in genere posate sottotraccia, sottopavimento od interrate e successivi ripristini delle pareti e delle pavimentazioni fino a ricondurre i luoghi di intervento allo stato di finitura preesistente, compresi materiali di pavimentazione e rivestimenti. L'intervento dovrà essere svolto anche in caso di fuoriuscita dei liquidi veicolati.
- Ricerca guasti in impianti di scarico acque bianche e nere, posate sottotraccia o fuori traccia, sottopavimento od interrate, compresa la sostituzione delle tubazioni danneggiate, compresi tutti i pezzi speciali; compresa la eventuale deviazione provvisoria dello scarico, per consentire il funzionamento dell'impianto in fase di lavorazione e successivi ripristini delle pareti e delle

pavimentazioni fino a ricondurre i luoghi di intervento allo stato di finitura preesistente, compresi materiali di pavimentazione e rivestimenti. L'intervento dovrà essere svolto anche in caso di fuoriuscita dei liquidi veicolati.

- Disotturazione di colonne di scarico (sia interne alle murature che esterne), di pozzetti e di condotti di fognature orizzontali, dagli apparecchi utilizzatori fino al pozzetto di innesto alle fognature comunali, compreso eventuale uso di apparecchiature speciali ed autospurgo.

3.3 Interventi da fabbro - serramentista

Riparazione e ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, telai e controtelai, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, sia ad apertura manuale che con elettroserratura o motorizzata, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide di scorrimento, magneti, sistemi di apertura automatici di qualunque tipo, ecc..

La riparazione di serrature o cilindri vale solo in seguito a guasto, anche in seguito a tentativi di scasso o atti vandalici, non per sostituzione a seguito di smarrimento chiavi o cambio utenza.

È esclusa la sostituzione dell'infisso, ma compresa la sua rimozione, se non più riparabile.

Riparazione di ringhiere e corrimano, cancellate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con sostituzione e/o riparazione di ferramenta e accessori; esclusa la sostituzione integrale dei manufatti.

Riparazione di maniglioni antipanico e sostituzione se non più riparabili.

3.4 Interventi da falegname

Riparazione e ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in legno, telai e controtelai, interni ed esterni, sia ad apertura manuale che con elettroserratura o motorizzata, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide e rulli di scorrimento, magneti, sistemi di apertura automatici di qualunque tipo, cremonesi e spagnolette, ecc. e comprese:

- Opere di tassellatura o rettifica dei contorni;
- Serraggio di telai anche con applicazione di squadrette, ove necessario per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiane;
- Sostituzione di gocciolatoi, di fascette copriasta, di mostre, di tavolette di persiane;
- Riparazione e/o sostituzione di copri fili ed imbotti delle porte.

La riparazione di serrature o cilindri vale solo in seguito a guasto, anche in seguito a tentativi di scasso o atti vandalici, non per sostituzione a seguito di smarrimento chiavi o cambio utenza.

È esclusa la sostituzione dell'infisso, ma compresa la sua rimozione, se non più riparabile.

3.5 Interventi da vetraio

- Sostituzione di vetri di qualsiasi tipologia, natura, spessore, forma e dimensione, montati su qualsivoglia infisso o struttura, rotti o incrinati per cause accidentali o atti vandalici.
- Ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi, delle righette fermavetro e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, occorrenti per la tenuta dei vetri.
- Ripristino delle condizioni di sicurezza con fornitura e posa di pellicola trasparente antinfortunistica per vetri normali (stratificazione).

3.6 Interventi da elettricista

Mantenimento del regolare funzionamento di:

- Quadri elettrici esclusi i materiali necessari per la sostituzione di interruttori scatolati;
- Linee dorsali e secondarie esclusa la fornitura del cavo;
- Impianti di sicurezza per l'illuminazione di emergenza, per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di controllo;
- Impianti citofonici, compresa la sostituzione di componenti deteriorati o sostituzione integrale se non più riparabili;
- Impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione di componenti deteriorati o sostituzione integrale se non più riparabili;
- Impianti di amplificazione e diffusione sonora con verifica e riparazione dei microfoni, amplificatori ed altoparlanti e con sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento;
- Impianti di terra con ripristino dei collegamenti deteriorati e sostituzione di componenti non più efficienti;
- Impianti di oscuramento a teli, impianti persiane avvolgibili, mediante riparazione ovvero sostituzione - nel caso in cui le parti non risultino più riparabili - di tutti i componenti elettrici di controllo e comando.

3.7 Interventi da idraulico

Mantenimento del regolare funzionamento di:

- Impianti di adduzione e distribuzione di acqua mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ogni tipo di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannuce anche flessibili e tubi vaso-muro.
- Impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, orinatoi, lavabi, lavabi a canale, bidets, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili.

- Impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che prevede la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici.

Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di un componente di impianto non risultassero più in commercio separatamente, l'O.E.A. dovrà provvedere alla integrale sostituzione delle apparecchiature con altra delle medesime caratteristiche, tra quelle in commercio, il più possibile somigliante a quella da sostituire.

Ed inoltre:

- Interventi di disotturazione e disincrostazione di rubinetterie sanitarie causa formazioni di calcare e impurità previo smontaggio di filtri rompigitto e rimozione cartucce di miscelatori;
- Rimozione di apparecchiature sanitarie, per eliminazione delle medesime, compreso la chiusura e tenuta delle tubazioni di adduzione e degli scarichi;
- Intervento per opera di congelamento di tratti di distribuzione primaria e secondaria per sostituzione, con impianti in funzione, di componenti di vario genere o riparazioni.

3.8 Sgombero neve

Lo sgombero neve negli spazi presidiati dall'O.E.A. dovrà essere eseguito sulla scorta di un piano operativo che individui le aree da sgomberare, le priorità di intervento, le tipologie di lavorazione, i mezzi e le squadre di intervento.

4. PRESTAZIONI MINIME RIPARATIVE COMPRESSE NELLA GESTIONE MACCHINARI/APPARECCHIATURE ED IMPIANTI SPECIALI

Per quanto di pertinenza del servizio di ristorazione, sono compresi tutti i materiali necessari alle manutenzioni inclusa la fornitura in opera, le opere provvisoriale, i ponteggi fissi e mobili, eventuali puntellamenti, i noli delle attrezzature e macchinari, a caldo e a freddo, l'allontanamento fino a discarica controllata dei prodotti di scarto delle lavorazioni – compreso il carico sul mezzo di trasporto, il trasporto e compenso alle discariche, a carico dell'O.E.A. - e quant'altro necessario per dare i lavori finiti nei tempi previsti ed a regola d'arte.

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

Tutti gli interventi per la cui esecuzione sono necessarie delle demolizioni di qualsiasi tipo e in materiali, rivestimenti e pavimentazioni di qualsiasi natura, debbono essere completati con il perfetto ripristino delle murature, pavimentazioni, rivestimenti, riempimenti in terra o sabbia, ecc., comprese le tinteggiature fino ai limiti precisati. Sono compresi inoltre i ripristini degli impianti qualora interessati dalle lavorazioni, e la redazione dei nuovi certificati di conformità, che saranno consegnati al Municipio.

Anche l'onere della ricerca del guasto è a carico dell'O.E.A.,

4.1 Impianti ed attrezzature antincendio

Per quanto di pertinenza del servizio di ristorazione, sono compresi tutti gli interventi stabili da Leggi, Decreti e Circolari emanate in materia di manutenzione di impianti ed attrezzature antincendio, nonché dalle norme UNI ed UNI-EN, nei locali adibiti al servizio, con esclusione del refettorio la cui sorveglianza e manutenzione rimane in carico all'amministrazione.

In particolare è compresa la riparazione/manutenzione di apparecchiature e parti di impianto relative a:

- Impianti fissi di estinzione (reti idranti, valvolame, manichette, lance, manometri, contenitori e componenti);
- mezzi portatili (ricarica o sostituzione cariche estinguenti, bombole, valvole, manometri, manichette ed accessori);
- Impianti automatici di estinzione (reintegro agenti estinguenti, collaudo o sostituzione serbatoi, valvolame, automatismi, stazioni di controllo, reti, erogatori, segnalatori, componenti ed accessori).
- Impianti di rivelazione incendi compresa riparazione o sostituzione se non più riparabili di ogni accessorio o componente deteriorato, ad esclusione delle centrali complete.