



COMUNE DI CAVA MANARA

PROVINCIA DI PAVIA

SERVIZIO DI “GLOBAL SERVICE” PER LA GESTIONE DELLE MANUTENZIONI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELLE MANUTENZIONI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DEL COMUNE DI CAVA MANARA
- PERIODO DAL 01/01/2018 AL 31/12/2022 -

ALLEGATO “B”
al Capitolato Tecnico
(Caratteristiche del Servizio)

1. STRADE E SUOLO PUBBLICO

Le principali operazioni devono consentire di mantenere nello stato di efficienza le strade di proprietà pubblica, le relative banchine stradali, nonché i marciapiedi e le aree pedonali. Le operazioni comprese a canone sono relative a uno o più interventi (senza alcun limite) purché ogni singola porzione di intervento sia circoscrivibile in una superficie non superiore ai 3 mq. In caso di singoli interventi superiori ai 3 mq previsti, l'intervento è da considerarsi completamente escluso dagli oneri contrattuali e rimangono a carico del Committente ogni onere di ripristino (compresa messa in sicurezza, sorveglianza, responsabilità civile e penale per mancato o tardivo intervento di ripristino).

Sono pertanto esclusi i ripristini conseguenti ad avvallamenti, buche, tagli strada, ormaie o altre anomalie superiori ai 3 mq. cadauno che pertanto necessitano di operazioni di ripristino generalizzato del suolo. Le operazioni potranno consistere anche nell'applicazione di sigillanti speciali liquidi e/o a nastro idonei al fine di limitare, ove il manto non sia già fortemente compromesso, la formazione di buche o distacco del tappetino d'usura.

I lavori di ripristino dei tappeti di usura a canone dovranno eseguirsi con la seguente modalità:

Periodo estivo

- Preparazione del piano di posa della pavimentazione mediante riquadratura, fresatura a freddo compresa la pulizia delle superfici e il carico del materiale di risulta a profondità adeguata;
- Spruzzatura di emulsione bituminosa (primer) come aggrappante della nuova pavimentazione;
- Ri -posizionamento a livello dei chiusini di proprietà comunale a completamento delle operazioni di ripristino;
- Posa di nuova pavimentazione con conglomerato bituminoso A CALDO, tappeto d'usura tipo bitulite con bitume penetrazione 80/100, 180/200 al 5,50%-6,50% del peso del pietrisco calcareo, confezionato con graniglia a massa chiusa con additivi, compresi materiali, stesura e rullatura per uno spessore finito di cm. 3 misurato compresso con graniglia sino a 0.5 mm.

Periodo invernale

- Preparazione del piano di posa della pavimentazione mediante pulizia delle superfici a mano e il carico del materiale di risulta a profondità adeguata;
- Spruzzatura di emulsione bituminosa (primer) come aggrappante della nuova pavimentazione;
- Posa di nuova pavimentazione con conglomerato bituminoso A FREDDO, tappeto d'usura tipo bitulite con bitume penetrazione 80/100, 180/200 al 5,50%-6,50% del peso del pietrisco calcareo, confezionato con graniglia a massa chiusa con additivi, compresi materiali, stesura e rullatura per uno spessore finito di cm. 3 misurato compresso con graniglia sino a 0.5 mm;

Non sono comprese le operazioni di messa in quota generalizzata dei chiusini e caditoie di proprietà comunale che presentino grave mancanza di planarità. Non sono comprese operazioni di ripristino di chiusini o manufatti in genere di proprietà di altri enti o privati ancorché su suolo pubblico, in questi casi l'intervento rimane a carico dell'Ente o privato proprietario del manufatto (tombino, chiusino, griglia, ecc.) compreso ogni onere connesso (quali ad esempio: messa in sicurezza, sorveglianza, responsabilità civile e penale per mancato o tardivo intervento di ripristino).

Sono altresì comprese le operazioni riguardanti l'ordinaria manutenzione del suolo pubblico in genere anche quando costituito da materiali diversi quali: autobloccanti, pavimentazioni in porfido o pietra in genere, selciati, banchine stradali, sigillatura e stuccatura, ecc. L'intervento è considerato a canone se

non superiore a 1 mq. per ogni singola porzione di intervento e deve essere eseguito con metodologia di ripristino e posa analoga a quella esistente o con materiale similare se non più reperibile sul mercato. In caso di interventi superiori a 1 mq l'operazione è da considerarsi completamente esclusa dagli oneri contrattuali e rimangono a carico del Committente ogni onere di ripristino (compresa messa in sicurezza, sorveglianza, responsabilità civile e penale per mancato o tardivo intervento di ripristino).

Per le cordolature si precisa che sono comprese le operazioni di riposizionamento e sigillatura delle cordolature eventualmente divelte. Rimangono escluse le operazioni di ripristino quando sia necessario sostituire integralmente parti o intere cordolature.

Sono comprese la fornitura e stesura di materiale inerte idoneo per le pavimentazioni posate a secco in modo da garantire e migliorare la tenuta complessiva delle pavimentazioni.

Rimangono escluse le operazioni legate alla rete fognaria quali: svuotamento e/o distruzione di caditoie stradali e griglie, interventi di spurgo o ripristino del funzionamento di allacciamenti o tratti di rete privata e/o pubblica.

2. SEGNALETICA STRADALE

Le prestazioni richieste sono:

- Programmazione controlli e manutenzioni preventive;
- Manutenzione ordinaria;

Gli interventi principali dovranno mantenere in efficienza la segnaletica stradale orizzontale in modo da garantire le condizioni di sicurezza della viabilità veicolare, ciclabile e pedonale. Gli interventi non comprendono la fornitura e/o posa di segnaletica orizzontale e/o verticale ove mancante in fase di consegna del patrimonio.

Segnaletica orizzontale

Per quanto riguarda la segnaletica orizzontale si precisa che dovrà essere ripristinata ogni volta che non si presenterà efficiente per garantire le adeguate condizioni di sicurezza, indipendentemente dalla frequenza di ripristino che sarà quindi vincolata dalla reale usura meccanica di ogni singola strada. A titolo di esempio si precisa che non saranno considerate efficienti le situazioni di assenza o usura del 30% della segnaletica posata a mq (passaggi pedonali, zebraure, linee di arresto, scritte, ecc.) e interruzioni oltre 1 ml per la segnaletica in genere (banchine, mezzerie, stalli di sosta, ecc.).

La segnaletica orizzontale dovrà tenere a riferimento, quale indice di valutazione della rispondenza alle prestazioni richieste, la Norma UNI EN 1436:1997.

I segnali orizzontali dovranno essere realizzati con materiali antisdrucchiolevoli e non dovranno sporgere più di 3 mm. dal piano della pavimentazione.

Le caratteristiche fotometriche, colorimetriche, di scivolosità e di durata dei materiali da usare per i segnali orizzontali, dovranno essere conformi a quanto prescritto dagli articoli 137-155 del D.P.R. n. 495 del 1992, regolamento di esecuzione al codice della strada ed al relativo disciplinare tecnico approvato con decreto del Ministero dei LL.PP.

In caso di presenza sul territorio di vernici non conformi (fondo colorato rosso o altro colore per passaggi pedonali, fondo colorato per piste ciclo pedonali e altri fondi non conformi) l'intervento di rimozione e/o ripristino rimane escluso e totalmente a carico del Committente compresa la responsabilità civile e penale in caso di mancato ripristino ai sensi di legge.

Segnaletica verticale

Per quanto riguarda la segnaletica verticale si precisa che gli interventi dovranno comprendere la sostituzione dei sostegni e dei segnali divelti, abbattuti o non più efficienti in modo da mantenere le condizioni di sicurezza. Non è mai compresa la sostituzione all'interno del contratto della segnaletica ad uso degli accessi carrai (es. specchi parabolici), come non è inclusa la messa a norma della segnaletica per adeguare i segnali difformi per posizione, altezza o altre non conformità.

Tutti i segnali dovranno essere rigorosamente corrispondenti ai tipi, dimensioni e misure prescritte dal vigente codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), e successive modificazioni.

1. Sul retro dei segnali verticali dovranno essere riportati:

- a) la dicitura "Comune di Cava Manara";
- b) il marchio della ditta costruttrice;
- c) l'anno di fabbricazione del cartello.

2. Inoltre sui segnali di prescrizione dovrà essere riportata anche la dicitura:

"Ordinanza n. _____ del _____".

Il complesso di tali iscrizioni, secondo quanto disposto dall'art. 28, comma 2, del D.M. 27 aprile 1990,

n. 156, non dovrà superare la superficie di cmq. 200.

Segnali

1. Il supporto metallico dei segnali sarà in alluminio semicrudo puro al 90% (norma UNI 4507), di spessore non inferiore a 25/10 di mm. con rinforzo dell'intero perimetro con bordatura di irrigidimento realizzata a scatola.
2. Per evitare inutili e dannose forature, tutti i segnali dovranno essere muniti di idonee staffe di supporto per l'attacco dei sostegni di posa. Qualora le dimensioni dei segnali superino la superficie di mq. 1,20, i cartelli dovranno essere sufficientemente irrigiditi mediante l'applicazione di opportune traverse saldate secondo le mediane o le diagonali.
3. In ogni caso i segnali dovranno essere muniti di attacchi standard (adatti ai sostegni in tubolare di diametro di 60 mm.) composti da staffe a corsoio in lega di alluminio dello spessore di mm. 3 saldate sul retro del segnale mediante elettrosaldatura, nonché da bulloni e relativi dadi interamente filettati in alluminio, acciaio inox o ferro zincato.
4. La lamiera di alluminio dovrà essere resa scabra mediante carteggiatura meccanica, sgrassata a fondo e quindi sottoposta a procedimento di passivazione effettuata mediante polifosfatazione organica e fosfocromatazione od analogo procedimento di pari affidabilità su tutte le superfici.
5. Il materiale grezzo, dopo aver subito i suddetti processi di preparazione ed un trattamento antiossidante con applicazione di vernici tipo wash primer, dovrà essere verniciato su entrambe le facce con una mano di finitura costituita da smalto di colore grigio neutro a base di resine ureo-melaminiche e cotto a forno ad una temperatura di almeno 140 C°.
6. Sono ammessi segnale con supporto in materiale composito o plastico purché conformi e omologati per l'uso stradale.

Sostegni

1. I sostegni in tubolare di ferro, previo decapaggio del greggio, dovranno essere zincati a caldo secondo le norme UNI 5010 e ASTM 123 ed avere uno spessore medio di mm. 2/3 e peso minimo di kg. 4,2 al metro lineare.
2. Tutti i sostegni dovranno avere un dispositivo inamovibile antirotazione del segnale rispetto al sostegno ed essere chiusi alla sommità con apposito tappo a pressione in resina sintetica ed essere completati con spinotti alla base per l'ancoraggio alla fondazione.

Pellicole

1. La pellicola retroriflettente, da applicare sulla faccia a vista del supporto in alluminio preparato e verniciato come precedentemente detto, dovrà avere le caratteristiche colorimetriche, fotometriche e tecnologiche conformi a quanto prescritto dal "Disciplinare Tecnico - Livelli di qualità delle pellicole retroriflettenti", di cui al Decreto 23/6/1990 del Ministero dei LL.PP e successive modifiche.
2. Su tutti i cartelli di superficie inferiore a mq. 1.50, la pellicola retroriflettente dovrà rivestire in modo continuo tutta la faccia utile del cartello senza soluzioni di continuità, sagomata secondo la forma del segnale e stampata mediante metodo serigrafico.
3. Tutte le pellicole dovranno essere applicate sul supporto metallico mediante apposita apparecchiatura che sfrutti l'azione combinata della depressione e del calore; comunque l'applicazione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni della ditta produttrice.

Collari

Dovranno essere in profilato di alluminio estruso o ferro zincato ed avere uno spessore minimo di 3 mm. in ogni loro parte ed il fissaggio al sostegno dovrà avvenire mediante un dispositivo inamovibile antirotazione.

Bulloni

I bulloni con i relativi dadi di idonea lunghezza dovranno essere in alluminio, in acciaio inox o in ferro zincato e dovranno essere opportunamente filettati.

Per quanto riguarda la manutenzione degli impianti semaforici si precisa che sono compresi:

DENOMINAZIONE	NOTE
Controllo e verifica del normale funzionamento di tutte le apparecchiature costituenti i vari impianti	
Intervento per guasto al regolatore o a qualsiasi altra parte dell'impianto con esclusione dei ricambi (in caso di sinistro stradale tutto l'intervento rimane escluso)	
Controllo e eventuali variazioni della temporizzazione degli intervalli	
Cambio programmato e/o a guasto delle lampade speciali semaforiche	
Verifica dell'efficienza dei dispositivi di sgancio	
Pulizia e lavaggio di tutti gli organi ottici	
Controllo delle testate e dei cavi di collegamento	

3. VERDE PUBBLICO

Il servizio di gestione della manutenzione del verde viene effettuato in base ad una pianificazione annuale dettata dalle caratteristiche di ciascuna specie e dai ritmi colturali legati alle stagioni. Le opere che formano oggetto dell'Appalto possono riassumersi come sotto specificato:

- 1) Rasatura dei tappeti erbosi in genere e aree a verde;
- 2) Raccolta ed asportazione delle foglie dalle aree verdi secondo condizioni stagionali;
- 3) Potatura siepi e cespugli secondo condizioni stagionali (cespugli fioriferi e sempreverdi, siepi);
- 4) Fioriere e aiuole fiorite;
- 5) Diserbo pertinenze aree verdi;
- 6) Spollonatura degli alberi;
- 7) Potatura piante;
- 8) Abbattimento degli alberi (servizio non compreso nell'appalto ma a richiesta).

1. RASATURA TAPPETI ERBOSI

La rasatura è la tradizionale operazione di taglio dell'erba e, tale operazione deve essere fatta con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria in modo da favorire l'accestimento delle erbe ed il giusto equilibrio delle specie che formano il consorzio erbaceo.

Gli interventi non prevedono la rimozione delle erbe infestanti lungo le aree pubbliche quali marciapiedi, muri di recinzione, ecc.

Gli sfalci dovranno avvenire a cadenza variabile a seconda dell'andamento climatico, ma tali da assicurare un'altezza media del tappeto erboso non superiore ai 5/8 cm.

Nelle aree scolastiche la rasatura dovrà essere eseguita negli orari nei quali non è presente attività didattica.

L'intervento dovrà effettuarsi con macchine operatrici con asse rotante verticale o elicoidale o decespugliatore meccanico ove non sia possibile il taglio con macchina operatrice.

L'altezza di taglio dovrà essere mantenuta intorno ai 2,5-3,5 cm. per i mesi di maggio, giugno, settembre e ottobre; intorno ai 3,5-4,0 cm. per il primo taglio e per i tagli nei mesi più caldi e aridi (luglio e agosto) e per l'ultimo taglio.

Gli interventi di rasatura dovranno essere eseguiti in condizioni di tempo non piovoso, su terreno sufficientemente asciutto.

L'uso dei decespugliatori a filo è ammesso per l'eliminazione delle erbe sviluppatesi all'intorno delle piante arboree a condizione che:

- a) la base dei tronchi non subisca danni di alcun tipo;
- b) le piante siano di grandi dimensioni e abbiano corteccia con caratteristiche tali da resistere ad eventuali azioni meccaniche.

La tosatura dovrà comprendere anche l'immediata eliminazione di tutte le piante (arboree, arbustive ed erbacee) cresciute spontaneamente sui tappeti erbosi, lungo i cordoli delle aiuole (tra pavimentazione stradale e cordolo dell'aiuola) o sotto chioma ad alberi e arbusti, cioè dove il loro sviluppo reca danno fisiologico, meccanico od estetico al patrimonio verde ed alle sue strutture.

La raccolta della vegetazione recisa dovrà essere eseguita o contestualmente al taglio oppure immediatamente dopo l'ultimazione del taglio (in entrambe i casi è sempre compresa la pulizia delle superfici pavimentate e dei cordoli). Il materiale di risulta dovrà venire evacuato totalmente dall'area entro la giornata lavorativa;

Inoltre nelle operazioni di rasatura si intende compresa la pulizia dei tappeti erbosi da ogni oggetto estraneo (es. carta, residui plastici, oggetti vari, materiali di discarica) che dovrà essere effettuata in

maniera completa ed accurata. Poiché l'operazione di pulizia dei tappeti erbosi comprende anche la raccolta di siringhe è indispensabile che gli operatori siano muniti di guanti, pinze, contenitori di raccolta e di trasporto e quant'altro occorrente a questa particolare mansione.

Dovrà essere garantita la verifica e messa in funzione stagionale di tutti gli irrigatori automatici di proprietà pubblica e quindi lo spegnimento a fine stagione presso le aree a verde pubblico (giardini, scuole, aiuole, ecc.). sono compresi nell'intervento le piccole manutenzioni degli apparati che non comportano la completa sostituzione del sistema di irrigazione.

2. RACCOLTA E ASPORTAZIONE FOGLIE

Questa operatività comprende l'asportazione di foglie, dai tappeti erbosi, vialetti ed aree in terra nuda all'interno dei parchi, dei giardini, delle aree verdi di pertinenza di fabbricati scolastici e di pubblica utilità, da eseguirsi a mano e/o con mezzo meccanico, compreso trasporto e conferimento a centro di smaltimento o recupero. Il materiale di risulta dovrà essere allontanato contestualmente alle operazioni di raccolta e per nessun motivo verranno ammessi cumuli, anche di piccola entità, abbandonati all'interno o nelle immediate vicinanze delle aree oggetto di raccolta.

Eseguito l'intervento, si procederà al controllo dello stato di pulizia delle aree; ove verrà riscontrato uno stato insufficiente, l'appaltatore sarà tenuto a ripetere l'intervento sopradescritto pena l'impossibilità di liquidare l'importo relativo.

3. MANUTENZIONE DEI CESPUGLI E DELLE SIEPI

L'Appaltatore potrà, a sua cura e spese, usare i mezzi che riterrà opportuno (forbici, forbicioni, tosasiepi, ecc.) purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione dei lavori provocando alle piante il minimo necessario in lesioni e ferite.

Durante le operazioni di potatura l'Appaltatore dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati.

Nell'operazione di potatura delle siepi si deve intendere compresa anche l'asportazione a mano di tutte le specie erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno delle siepi o dei macchioni di arbusti.

Successivamente dovrà provvedere alla pulizia, raccolta dei materiali ed al loro allontanamento.

Potatura di produzione

Gli esemplari arbustivi aventi caratteristiche particolari e specificatamente di pregio per fioriture (es. Forsythia, Lagerstroemia, Spiraea, ecc.), dovranno contenersi solo con interventi cesori che, per tempi e modalità, rispettino tali caratteristiche. In generale arbusti a fioritura primaverile andranno potati dopo la fioritura mentre arbusti a fioritura estiva andranno potati in primavera prima dell'emissione delle foglie.

4. AIUOLE, FIORIERE

Gli interventi comprendono:

- pulizia della fioriera
- fornitura e posa di fiori stagionali in numero di almeno 2 volte l'anno oppure piante perenni o cespugli da concordarsi con il Committente.

5. DISERBO PERTINENZE AREE VERDI

Il diserbo deve essere eseguito in base alle necessità e solo sulle fasce stradali e marciapiedi con prodotti rispondenti alla normativa in vigore nel periodo di esecuzione.

6. SPOLLONATURA DEGLI ALBERI

Tutte le alberature stradali dovranno presentarsi sempre prive di polloni. Gli interventi dovranno essere tempestivi, eseguiti prima dell'indurimento legnoso dei ricacci (l'altezza massima consentita non deve superare i 25 cm.).

Il taglio dovrà essere eseguito sempre a "filo terra" evitando il rilascio di monconi.

Ogni intervento sarà completo di raccolta e pulizia del sito, incluso il conferimento e lo smaltimento del materiale di risulta.

7. POTATURA PIANTE

Il servizio compreso nell'appalto è riferito a n. 20 piante all'anno di altezza massima pari a 14 metri.

Tipologie di potatura

Le operazioni di potatura, intese in senso generale, sono in realtà svariate perché diverse sono le condizioni in cui si presenta la pianta e differenti i risultati che si vogliono ottenere.

- Potatura di rimonda

E' l'insieme di operazioni consistenti nella rimonda di tutte le parti secche, ammalate o a rischio di instabilità presenti nella chioma, a qualsiasi altezza e di qualsiasi dimensione; comprende anche la rifilatura di eventuali rami spezzati da agenti meteorici nonché un leggero sfoltimento dei rami soprannumerari.

- Potatura di alleggerimento

Consiste nella riduzione equilibrata della chioma troppo fitta o pesante eliminando, in particolar modo, i rami più deboli, sottili, mal disposti ed incrociantisi per ottenere la densità desiderata della chioma, favorire l'arieggiamento della stessa e ridurre l'effetto vela senza alterare sostanzialmente i parametri di altezza e volume della pianta.

- Potatura di contenimento

Si rende necessaria quando la pianta crea problemi spaziali, ovvero invade con la chioma la sede stradale, è troppo vicina ai fabbricati o interferisce con le chiome di altri alberi.

Consiste nella eliminazione delle parti più esterne della chioma senza però ridurre, salvo casi particolari, in maniera troppo drastica la parte aerea della pianta.

- Potatura di ristrutturazione e modellamento

Si attua attraverso l'eliminazione di parti della chioma, effettuata privilegiando i tagli di diradamento rispetto a quelli di raccorciamento delle branche, col fine di ovviare a rotture accidentali o potature sbagliate, togliere i rami che sbilanciano o appesantiscono eccessivamente la pianta e conferire alla fronda un miglior aspetto, il più naturale possibile.

1) Potatura di allevamento e formazione

Eseguite sui giovani soggetti, in vivaio o già a dimora, hanno lo scopo di conferire alla pianta la forma voluta, regolando lo sviluppo e l'equilibrio della chioma ed eliminare i difetti strutturali che potranno diventare, a maturità, punti di debolezza strutturale. La potatura di formazione comprende anche l'eliminazione di eventuali polloni basali e dei ricacci presenti sul fusto al di sotto del palco principale. La maggior parte degli alberi sviluppa naturalmente una chioma dalla forma caratteristica e dalle branche ben spaziate perciò la potatura di allevamento si potrebbe ridurre ad una leggera potatura di correzione. Se nella fase di allevamento si è intervenuti con minimi interventi cesori la potatura di formazione può richiedere la sola correzione di evidenti difetti strutturali e la rimozione di branche male inserite, mal

disposte o troppo vigorose, oppure danneggiate; spesso, però, è necessario intervenire per rimediare a errate tecniche di allevamento in vivaio per mezzo di interventi più sostanziali che mirano a ricostituire la chioma della giovane pianta secondo il modello di crescita proprio della specie. Di regola si dovranno eliminare le doppie cime, i rami ad andamento eccessivamente verticale, i rami sovrannumerari, i rami con un angolo di inserzione al tronco troppo stretto. Si dovranno evitare cimature o capitozzature dei rametti, avendo cura di eseguire tutti i tagli secondo la tecnica del taglio di ritorno, con strumenti puliti e taglienti approvati dalla D.LL..

2) Potatura di mantenimento

Interessa le piante allevate in forma obbligata ed ha lo scopo di mantenere la chioma entro la forma e le dimensioni precedentemente impostate. In senso lato riguarda anche quelle specie che vengono potate tutti gli anni per ottimizzare la fioritura (*Lagerstroemia*) e gli alberi che periodicamente devono essere contenuti per motivi di limitato spazio disponibile. In ogni caso non è possibile spaziare troppo gli interventi nel tempo poiché si ottiene una cattiva qualità del lavoro e si rischia di arrecare danni alle piante.

Il diametro dei rami da sottoporre al taglio non deve superare i due-tre centimetri.

3) Epoca di intervento

L'appropriata epoca di potatura può dipendere dal tipo di pianta, dalle sue condizioni vegetative, e dal risultato desiderato.

Le potature di rimonda del secco ed in genere le potature che prevedono tagli poco numerosi e di dimensioni ridotte possono essere eseguite durante tutto il corso dell'anno; gli altri interventi di potatura vanno eseguiti o durante il periodo di riposo vegetativo (da fine ottobre a tutto marzo) oppure in estate. Una leggera potatura per rimuovere rami indesiderati e la rimozione di rami rotti, morti, malati o fortemente ombreggiati possono essere eseguite in tutto l'arco dell'anno.

E' preferibile comunque eseguire i tagli, soprattutto se di una certa entità, durante il periodo di riposo vegetativo, evitando in ogni caso i giorni di gelo.

E' opportuno evitare invece la fase di emissione delle foglie (è più facile danneggiare la corteccia), la fase di caduta delle foglie, che coincide con la sporulazione dei funghi patogeni e la fase del "pianto" (betulla, acero, olmo).

4) Potatura delle conifere

La maggior parte delle conifere crescono con un portamento conico o piramidale; la presenza di un forte leader centrale rende le potature di allevamento e formazione quasi superflue.

Le conifere giovani vengono potate per ottenere chiome più dense e chiome ben conformate; le mature, in caso di necessità, per controllarne lo sviluppo.

In genere, soppressa la cima, questa viene difficilmente ricostituita; così pure l'intensità di ricaccio di nuovi getti è molto modesta e di gran lunga inferiore a quella delle latifoglie.

La modalità di potatura delle conifere dipende dalla presenza o meno di iniziali preformate nei rami; in linea di massima, pertanto, nell'operare il raccorciamento dei rami occorrerà evitare di tagliare fino al legno nudo bensì si dovrà tagliare fino ad un rametto laterale che possa fungere da nuova cima o fino a dove sono ancora presenti dei ciuffi di foglie.

8. ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI

Tale servizio non è compreso a canone e in caso di necessità verrà quantificato di volta in volta.

In caso di abbattimento di soggetti arborei morti l'Appaltatore è obbligato all'estirpazione completa ed accurata della ceppaia e delle radici di maggior diametro, senza recare danno ai marciapiedi o ad altri

manufatti, riportando idonea terra di coltura e ricolmando i successivi assestamenti. Ove la Direzione Lavori acconsentirà, potranno essere eseguiti il taglio raso e il successivo abbassamento della ceppaia per una profondità media di 15 cm., sufficiente alla copertura della sede dell'albero con terra di coltura. Durante le operazioni di abbattimento dovrà essere usata cura particolare affinché gli alberi e i rami, nella caduta, non provochino danni a persone, cose e vegetazione sottostante. A tale scopo il tronco da abbattere dovrà essere preliminarmente liberato da rami primari e secondari e guidato nella caduta.

In caso di abbattimento di piante infette o morte per micosi altamente contagiose (es. grafiosi dell'olmo, cancro colorato e antracnosi del platano) si dovranno adottare i seguenti accorgimenti cautelativi per evitare l'estendersi del focolaio d'infezione:

- a) estrema limitazione alla produzione e alla diffusione di segatura durante le operazioni, nonché la sua immediata raccolta con teloni;
- b) estirpazione immediata della ceppaia e sostituzione della terra per almeno 2 m³, con incorporazione di prodotti a base di composti benzimidazolici (es. benomyl, carbendazim);
- c) allontanamento immediato ed interrimento in pubblica discarica di tutto il materiale infetto;
- d) disinfezione generale degli attrezzi con soluzione di sali quaternari di ammonio al 4%;
- e) disinfezione dell'area di lavoro, lavaggio del tronco delle piante adiacenti, del materiale infetto già caricato sull'automezzo, dell'autoscala e di tutto quanto possa aver raccolto segatura infetta con soluzione allo 0,5% di prodotti benzimidazolici.

4. SERVIZI CIMITERIALI

Le attività previste riguardano le prestazioni necessarie per la manutenzione e conduzione dei Cimiteri del Capoluogo e della frazione di Mezzana Corti di seguito specificati:

a) pulizia:

- pulizia da effettuarsi tre giorni/settimana con raccolta dei rifiuti mediante spazzatura delle zone pavimentate, svuotamento cestini porta rifiuti e pulizia dei punti di raccolta da ogni rifiuto, riordino in generale delle attrezzature a disposizioni dei cittadini, ecc.;
- pulizia dei servizi igienici e locali accessori da effettuarsi uno giorno/settimana.

b) servizi cimiteriali ordinari:

- ricevimento feretri, accompagnamento e accertamento destinazione;
- inumazione in campo comune a mezzo scavo meccanico ove possibile, o a mano, riquadramento delle pareti e del fondo, inumazione del feretro, reinterro eseguito a mano con terreno a margine dello scavo, carico del materiale di risulta e smaltimento, pulizia finale dell'area;
- tumulazione in loculi, colombari, ossari, cappelle a mezzo rimozione della lastra di chiusura, tumulazione del feretro, chiusura a mezzo lastra prefabbricata o realizzazione muro in mattoni, formazione di intonaco di finitura, posa in opera della lastra finale, pulizia e sistemazione dell'area;
- tumulazione in tomba di famiglia;
- gestione del registro e documentazione amministrativa di legge;
- movimentazione (esposizione all'esterno del cimitero e successivo ritiro) dei cassoni di raccolta delle varie frazioni di rifiuto nei giorni di svuotamento previste dal servizio di raccolta rifiuti;
- rimangono escluse tutte le operazioni di preventiva rimozione e successivo riposizionamento di monumenti o lastre private.

c) servizi cimiteriali straordinari (non compresi a canone):

- operazioni su richiesta del Committente per estumulazioni, esumazioni, rinumazioni, traslazioni o utilizzo provvisorio di loculi o tombe in attesa del servizio cimiteriale definitivo.

d) verde interno:

- taglio con rifiniture a mano delle aree verdi interne al cimitero comprese operazioni di diserbo finalizzato a garantire le migliori condizioni di decoro e pulizia;
- irrigazione del verde fiorito (a terra o in vasi) da Aprile a Ottobre e comunque quando necessario.

e) verde esterno relativo alle aiuole di ingresso ed adiacenti ai Cimiteri:

- taglio con rifiniture a mano delle due aiuole verdi poste all'esterno del Cimitero del Capoluogo, nella zona d'ingresso, al fine di garantire le migliori condizioni di decoro e pulizia.
- taglio con rifiniture a mano delle aiuole verdi poste all'interno del parcheggio adiacente al cancello carraio del Cimitero di Mezzana Corti, al fine di garantire le migliori condizioni di decoro e pulizia.

5. OPERE EDILI, DA FALEGNAME E FABBRO

Gli interventi devono comprendere tutte le operazioni di controllo, verifica e ispezione necessari a effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria quali ad esempio: verifica delle coperture, pulizia canali di raccolta acque meteoriche e relative ispezioni, impermeabilizzazioni, serramenti interni e esterni, porte; sono esclusi gli interventi di: sistemi di sicurezza tipo maniglioni antipanico, porte REI, illuminazione di sicurezza.

L'elenco che segue riporta in dettaglio, ancorché in modo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, la serie completa delle attività manutentive da applicare sul sistema edificio accompagnate dalla frequenza minima da attribuire a ciascuna attività nel quadro della programmazione integrata delle attività manutentive.

Sarà preciso dovere dell'impresa predisporre un programma di lavoro che tenga conto di una corretta e funzionale distribuzione nel tempo delle attività con particolare riferimento a quelle a più alta frequenza, evitando inutili concentrazioni di cicli manutentivi alternati a lunghi periodi di inattività.

1. STRUTTURE PORTANTI

Controllo di tutte le strutture portanti verticali e orizzontali secondo il piano di manutenzione da predisporre. In caso di presenza di lesioni, disgregazioni o di ammaloramenti o di qualunque altra situazione anomala, l'impresa dovrà prontamente segnalare la situazione all'amministrazione comunale fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione circa la gravità della anomalia riscontrata e i possibili rimedi.

2. FINITURE INTERNE ED ESTERNE

Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate; Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco. Verifica di manufatti in cemento armato con rilevazione dello stato di alterazione delle superfici, come lesioni, rigonfiamenti, colorazioni dipendenti da ossidazione dei ferri, inefficacia delle copertine, cimase e scossaline e degli elementi di protezione dalle infiltrazioni;

Ripristino/sostituzione di superfici di cemento armato, sino ad una superficie complessiva di 1,5 mq (uno) per ogni singola porzione di intervento per l'ossidazione dei ferri di armatura con:

- asportazione dell'intonaco, scalpellatura e spazzolatura del copriferro alterato, soffiatura e lavaggio;
- stesura di una apposita malta o vernice anticorrosiva a base di resine sintetiche sui ferri;
- stesura di malta in pasta con potere adesivo tra sottofondo e nuovo intonaco, per ricostruire le parti mancanti del calcestruzzo;
- esecuzione dell'intonaco asportato e della pitturazione originaria.

Verifica dell'integrità dello strato di rivestimento esterno, sia lapideo sia di altro materiale, mediante ispezione visiva compresa la verifica dei supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio;

Riparazione e/o ricostruzione di rivestimenti esterni, sia lapidei sia di altro materiale, nelle parti che presentino anomalie, sino ad una superficie pari a 1,5 mq per ogni singola porzione di intervento, compresa la eventuale demolizione e fornitura e posa di nuovi elementi simili agli esistenti, con ripristino degli eventuali supporti, dei tasselli o degli altri sistemi di fissaggio.

Verifica di accessori presenti sulla facciata quali ad esempio, aste porta bandiera, ganci, supporti per illuminazione, sostegni per cavidotti, fissaggio di cavi, ecc., compresi gli eventuali trattamenti protettivi e i rapporti con gli enti competenti per la gestione delle reti di cui ai cavidotti presenti in facciata;

Verifica, riparazione elementi dissuasori per volatili di qualunque genere e tipologia.

3. PAVIMENTI

Verifica dello stato dei pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale, con rilievo del grado di usura, della presenza di macchie e sporco irreversibile, della presenza di efflorescenze, abrasioni, graffi; verifica della complanarità e della presenza di, rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per pavimentazioni lignee); verifica delle strutture di supporto per pavimenti galleggianti; verifica presenza di distacchi degli elementi, rigonfiamenti, ecc., a seguito di qualsiasi causa di danneggiamento o motivo di usura.

Ripristino/sostituzione, pulitura e trattamenti specifici per pavimenti di qualsiasi tipologia e materiale fino alla superficie di mq 1,5 per ogni singola porzione di intervento, ove non risulti possibile la pulitura e la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio, previa rimozione della parte deteriorata, pulizia e preparazione del fondo per tutti gli strati interessati e qualsiasi altra preparazione in relazione alla natura e tipologia del materiale della pavimentazione da ripristinare.

Controllo della complanarità/stabilità e regolazione/ripristino delle strutture di supporto di pavimenti galleggianti, compresa la sostituzione di parti eventualmente danneggiate e non più riutilizzabili. Verifica e riparazione di soglie, scontri, battute, accessori di qualsiasi tipologia e materiale se riparabile sul posto a regola d'arte.

4. SOFFITTI

Verifica dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica per superfici intonacate e colorate. Verifica della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti e parti degradate e in fase di distacco, anche a seguito di infiltrazioni d'acqua per qualsiasi causa o motivazione di degrado.

Verifica presenza di fessurazioni e lesioni, cavillature, rotture, deterioramenti e danneggiamenti dovuti a qualsiasi causa o motivazione di degrado, compresi eventuali assaggi e opere di indagine minimali (scrostamento intonaco, ecc.). Ripristino delle superfici degradate e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo sino ad una superficie complessiva di 3 mq (tre) per ogni singola porzione di intervento anche tramite pulizia con lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco; eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio.

Ripristino/sostituzione di porzioni di intonaco maggiormente usurate e deteriorate o soggette ad altre forme di degrado e ripresa delle parti di tinteggiatura, previa preparazione del fondo, sino ad una superficie complessiva di 3 mq (tre) per ogni singola porzione di intervento, operando con rimozione delle parti in fase di distacco o ammalorate, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti additivanti lavaggio.

5. CONTROSOFFITTI

Verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei controsoffitti di qualunque tipologia con eventuale sostituzione dei pannelli ammalorati nella quantità massima di 4 elementi per ogni singolo locale (gli elementi da sostituirsi dovranno essere simili agli esistenti).

6. BALCONI E LOGGE

Verifica della presenza di eventuali fenomeni di disgregazione, scagliatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici. Verifica della presenza di processi di carbonatazione del calcestruzzo; Accurato controllo dello stato manutentivo della finitura esterne

superiore, comprendente l'eventuale sostituzione di parte della pavimentazione, entro i 1.5 mq (uno) per ogni singola porzione di intervento.

7. MANUTENZIONE E PROTEZIONE ELEMENTI IN LEGNO

Sopralluogo con verifica, ripristino della protezione degli elementi in legno. Gli interventi periodici preventivi dell'Appaltatore dovranno rilevare lo stato di alterazione di superfici per la presenza di insetti xilofagi e/o muffe, e strutturali per presenza lesioni e/o deformazioni.

8. PARAPETTI E RINGHIERE

Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta, degli accessori, ecc. Ripristino previa pulizia mediante opportuni detergenti delle opere metalliche di qualsiasi tipo e dimensione in oggetto, con recupero della stabilità delle opere e dei singoli elementi tramite saldature o qualunque altro sistema di fissaggio (rivettature, bullonature, chiodature, ecc), sistemazione o rifacimento degli ancoraggi; ritocchi dello strato protettivo, previa spazzolatura e trattamento anticorrosione localizzato;

9. SCALE

Verifica, riparazione di marmi, gradini, alzate, battiscopa danneggiati e usurati compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio sino a 1,5 ml per ogni singola rampa di scale. Verifica, riparazione o sostituzione di strisce antiscivolo usurate.

10. STRUTTURE METALLICHE

Controllo dello stato di conservazione delle strutture verticali e orizzontali o inclinate in metallo, con identificazione e rilievo delle anomalie negli elementi (corrosioni, ruggine e deformazioni) e nelle connessioni, giunzioni e dei fissaggi (saldature, chiodature o bullonature), con interventi di ripristino della protezione, ove necessario, sino a mq. 3,00 per ogni singola struttura. Eventuale ripristino delle saldature, sostituzione di chiodature/bullature, dove necessario.

11. SISTEMI OSCURANTI

Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, esclusi i sistemi di motorizzazione e automazione; verifica dello stato di pulizia e degrado e dello stato della verniciatura o finitura degli elementi; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per elementi lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo dei fissaggi alle murature, delle guide e dei telai; controllo dello squadra; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.

Ripristino e/o sostituzione di parte dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento quali ad esempio: ferramenta e piccoli accessori; stecche di persiane e avvolgibili, cinghie, rulli, ecc., compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione degli elementi esistenti, la fornitura di nuovi elementi il più possibile simili agli esistenti tra quelli reperibili in commercio, o artigianalmente riproducibili; compreso stecche, ganci e qualsiasi altro elemento componente e/o accessorio;

12. SERRAMENTI INTERNI

Verifica dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadra. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla

battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura. Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti. Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili. Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante. Riquadratura mediante spessoramento o limatura. Sostituzione di piccola ferramenta e maniglie. Riparazione delle sigillature, delle guarnizioni e dei fermavetro.

13. SERRAMENTI ESTERNI

Verifica dello stato di conservazione dei rivestimenti, del telaio, delle mostre e delle ante; rilievo di attacco biologico per variazioni del microclima e di insetti xilofagi (per serramenti lignei); controllo del degrado delle finiture; controllo del fissaggio del telaio al controtelaio; controllo dello squadro; verifica presenza fenomeni di corrosione localizzate soprattutto alle giunzioni.

Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dell'ortogonalità e del corretto funzionamento delle parti mobili, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie) e della funzionalità di eventuali dispositivi chiudiporta; verifica degli organi di serraggio ad anta aperta controllando i movimenti delle aste di chiusura.

Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali; controllo della eventuale presenza di condense e di aloni nell'intercapedine di vetrate isolanti. Verifica dello stato di conservazione di sigillanti e guarnizioni e dell'adesione delle guarnizioni ai profili contatto dei telai e del perfetto inserimento nelle proprie sedi.

Verifica della stabilità e tenuta delle eventuali superfici vetrate (specchiature, sopra-luce fissi o apribili, ecc.); verifica presenza di venature, opacizzazioni, di formazione di condense, e altre forme di degrado; verifica dei fermavetro, dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura; verifica stato adesione e degrado eventuali pellicole protettive di sicurezza e/o opacizzanti.

Lubrificazione ed ingrassaggio delle cerniere, delle maniglie, delle serrature e di eventuali dispositivi chiudiporta e di tutti gli organi di manovra e parti mobili. Registrazione delle viti, delle cerniere, delle maniglie per compensare gli assestamenti prodotti dall'uso e, ove necessario, sostituzione di piccole parti di ferramenta e di rondelle in ottone, previa sfilatura delle ante. Riquadratura mediante spessoramento o limatura.

Sostituzione di piccola ferramenta e maniglie. Riparazione delle sigillature, delle guarnizioni, dei fermavetro.

14. COPERTURE

Coperture inclinate e piane, gronde, pluviali e lattonerie

Verifica dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque, presenza di eventuali nidi di insetti o di piccoli animali; Verifica delle condizioni generali del manto, dell'integrità e funzionalità degli elementi di copertura (coppi, tegole, abbaini, ecc.) e del loro corretto posizionamento soprattutto in corrispondenza di bocchettoni di scarico, converse, gronde e pluviali; verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua e imbibizioni; controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura; verifica della ventilazione

sottotegole e delle varie sigillature;

Verifica delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, verificandone la continuità, l'assenza di fessurazioni, bolle, sconessioni, ecc.. Pulizia con rimozione di depositi, detriti, foglie e ramaglie dalle superfici della copertura, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, dai bocchettoni, dalle gronde e dai pluviali, esclusa la sfrondata di piante rampicanti e alberi ad oltre 50 cm dalla gronda; asportazione di eventuali organismi vegetali o biologici.

Ripristino dell'integrità e funzionalità degli elementi deteriorati o mancanti (coppi, tegole, guaine) sino ad una superficie complessiva di 3 mq (tre) per ogni singola porzione di intervento; Riparazione dei fissaggi degli elementi della copertura; Riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi; Ripristino di scossaline, converse, bandinelle paraneve, bocchettoni di scarico, gronde, pluviali;

Sigillatura di converse, scossaline, battiacqua, ecc.; riparazione della ventilazione sottotegole e delle varie sigillature. Ripristino della continuità delle impermeabilizzazioni e dell'isolamento ove presenti, visibili e/o ispezionabili, con sostituzione degli elementi eventualmente danneggiati tramite rappezzi e interventi di ricostruzione sino ad una superficie complessiva di 3 mq (tre) per ogni singola porzione di intervento.

Verifica dello stato di pulizia dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie, ramaglie e di organismi vegetali e di eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque.

Verifica della continuità, funzionalità e dello stato di conservazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia.

Pulizia con rimozione dei depositi, detriti, foglie e ramaglie dai canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, dalle zone di compluvio, dalle griglie, dalle converse, e qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie.

Piccole riparazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafole e pluviali, compresi i terminali inferiori dei pluviali e i relativi chiusini e caditoie delle zone di compluvio, delle griglie, delle converse, e di qualsiasi altro elemento atto alla raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle relative staffe di supporto e di tutta la raccorderia, ad esclusione della sostituzione integrale del materiale; ripristini della tenuta dei condotti di caduta delle acque, sia esterni che in cavedi, con particolare attenzione a curve e gomiti, allo scopo di proteggere l'integrità delle superfici murarie adiacenti.

Coperture: interventi comuni

Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dello stato di opere murarie di camini, aggetti di vani tecnici ed abbaini; Verifica dello stato di integrità e funzionalità e riparazione e/o sostituzione dei cassettoni dei camini di sfiato e di esalazione, delle prese d'aria, delle teste di camino e terminali; delle piane di ardesia sui terminali in muratura e se necessario sostituzione di parti non riparabili;

Verifica dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro, del fissaggio dei cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento; Verifica presenza di nidi od occlusioni al tiraggio comprensiva del ripristino tiraggio camini, canne esalazione, ecc.; Verifica, esclusa riparazione dei fissaggi di antenne di varia natura, parafulmini o altro, del fissaggio cavi che corrono sul tetto, in modo che non si stacchino o siano pericolosi in caso di vento;

Verifica, riparazione di tratti di coprighiunto di dilatazione orizzontale e/o verticale di qualsiasi natura sino ad una lunghezza pari a 2,00 ml per ogni singola porzione di intervento.

SCHEDA RIEPILOGATIVA DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI VERIFICA PROGRAMMATA AI FINI DELLA MANUTENZIONE

Strutture verticali e tamponamenti		
Componente	Intervento	Periodicità
Finitura pareti esterne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Manufatti in C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi
Strutture orizzontali		
Componente	Intervento	Periodicità
Pavimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi
Soffitti	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Controsoffitti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi
Partizioni interne fisse e mobili		
Componente	Intervento	Periodicità
Finiture pareti interne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Pareti o partizioni interne	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi
Rivestimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi
Coperture e sistemi smaltimento acque piovane		
Componente	Intervento	Periodicità
Coperture piane	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi
Gronde, pluviali e lattonomie	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali (vedi paragrafo 7.1.9.1.1)	6 mesi
Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento		
Componente	Intervento	Periodicità

Serramenti interni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infixo alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi
Serramenti esterni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infixo alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi
Sistemi oscuranti	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi
Recinzioni e cancellate		
Componente	Intervento	Periodicità
Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi

6. IMPIANTI IDRICO-SANITARI

1. SANITARI

Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie, con eventuale sostituzione o sistemazione di parti difettose; controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione a mano e/o pulizia sifoni; controllo integrità porcellane con segnalazione di rotture; controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino;

Pulizia manuale dei pozzetti sifonati. Verifica dello stato di manutenzione dei sanitari (vasi, lavabi, rubinetterie, ecc.), comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica, e degli accessori, loro sostituzione se necessario (sedili, distributori sapone, asciugamani, ecc). Controllo e verifica delle guarnizioni, serraggio delle viti di fissaggio, serraggio rubinetterie, pulizia dei filtri delle adduzioni, pulizia dei sifoni, controllo e verifica di rubinetterie, sia esterne che incassate. Verifica degli impianti idrosanitari delle parti comuni di tutti gli edifici allo scopo di accertarne la perfetta funzionalità che, per la mancanza di utenti diretti, potrebbe venire a mancare senza segnalazione. Verifica della rispondenza degli impianti ispezionati alle norme vigenti ed in particolare a quelle relative al superamento delle barriere architettoniche. Eventuale sostituzione copri wc rotti o deteriorati.

2. IMPIANTO DI ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE ACQUA

La manutenzione prevede:

- controllo serraggio premistoppa valvole e saracinesche;
- controllo tenuta valvole di ritegno;
- controllo pressione di funzionamento dei gruppi di pressurizzazione;
- controllo del funzionamento degli scaldabagni elettrici;

Mantenimento del regolare funzionamento di tutte le tubazioni e delle relative giunzioni a partire dal punto di consegna fornitura; Verifica ed eventuali sostituzioni di galleggianti o parti di batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce anche flessibili e tubi vasomuro. Verifica degli impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe esclusa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili sul posto a regola d'arte quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici; Verifica punto di allaccio a valle del contatore. Verifica allaccio controllo perdite. Verifica tenuta valvole nel pozzetto di allaccio. Verifica tenuta di tutte le valvole di intercettazione.

3. IMPIANTO DI SCARICO ACQUE USATE

Verifica scorrimento, pulizia manuale scarichi e disostruzione di sanitari, tubazioni e pozzetti di qualunque tipo fino alla fognatura pubblica, escluso ausilio di canal-jet.

SCHEMA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO – SANITARI

Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi

	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	6 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	6 mesi
	Verifica perdite serbatoi	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	6 mesi
	Verifica impianto elettrico	6 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità pompe sollevamento	6 mesi
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	6 mesi
	Controllo impianto elettrico	6 mesi

7. IMPIANTI ELETTRICI

Le operazioni sono volte a mantenere in efficienza le parti elettriche degli immobili comunali e comprendono sia gli interventi di manutenzione ordinaria, come di seguito descritto, sia le operazioni di prove strumentali a supporto delle verifiche di legge, necessari a mantenere gli impianti in efficienza e in sicurezza.

Si precisa che sono da considerarsi escluse le operazioni di verifica da parte di Enti o società terze (es. ATS) con le rispettive scadenze da programmarsi all'interno dei piani di manutenzione programmata al fine di incaricare, monitorare e garantire la regolare effettuazione delle verifiche obbligatorie, nonché di rendicontare il relativo verbale al Committente e gli impianti di illuminazione di emergenza da considerarsi sistemi di evacuazione in caso di incendio.

Le operazioni sono volte a mantenere in efficienza le parti elettriche degli immobili comunali e comprendono:

CORPI ILLUMINANTI, cambio lampade programmato e a guasto compresi materiali di consumo;

FRUTTI E PORTAFRUTTI, cambio a seguito di guasto delle parti di impianto costituite da frutti vari (prese, interruttori, placchette, canaline di distribuzione);

IMPIANTO CITOFOONO, cambio a seguito di guasto di piccole parti di impianto esclusa la sostituzione integrale di cornette, centralino, pulsantiere esterne, ecc.;

QUADRI ELETTRICI, cambio a seguito di guasto di singole parti dei quadri elettrici quali ad esempio, orologi programmatori, differenziali, interruttori, teleruttori, crepuscolari, ecc.;

IMPIANTO TELEFONIA E DATI, cambio a seguito di guasto di piccole parti di impianto esclusa la sostituzione integrale di telefoni, centralini, ecc.;

AUTOMAZIONI, cambio a seguito di guasto di singole parti di cancelli e automazioni in genere quali ad esempio: lampeggiante, fotocellule, serratura, bulloneria, cablaggi in genere, ecc. esclusa sostituzione integrale di motori, centraline e schede elettroniche, ecc.;

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

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste e autorizzate dal Comune per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente; i rilievi saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere registrati nei giornali di esercizio e manutenzione e, per la parte di pertinenza, nel registro dei controlli previsto.

Rimangono esclusi gli interventi relativi alle parti hardware e software dei tabelloni informativi comunali come anche la sostituzione integrale di quadri elettrici.

Di seguito si elencano le minime manutenzioni preventive-programmate richieste:

1. IMPIANTI DI TERRA

Assistenza durante la visita periodica di legge eseguita dall'organo competente e incaricato dal Committente. Verifica e controllo tenuta meccanica delle connessioni sui collettori principali e secondari e sui dispersori. Verifica e controllo presenza componentistica accessoria – cartelli, protezioni, tombini. Verifica e controllo della continuità sui conduttori equipotenziali. Misura del valore della resistenza di

terra. Riparazione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

2. IMPIANTI DI PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE

Esecuzione visita periodica di legge insieme all'organo competente. Verifica e controllo tenuta meccanica delle connessioni sulle calate, sui captatori presenti sulle coperture sui collettori principali e secondari e sui dispersori. Verifica e controllo presenza componentistica accessoria – cartelli, protezioni, tombini. Verifica e controllo della continuità sulle connessioni. Misura del valore della resistenza del terreno. Riparazione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

3. LINEE ELETTRICHE E CANALIZZAZIONI PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI IMPIANTI

Verifica e controllo integrità delle canalizzazioni di qualsiasi natura e loro fissaggio. Verifica e controllo integrità dei conduttori eventuali danneggiamenti o invecchiamento precoce (esame visivo). Verifica e controllo tenuta meccanica delle connessioni su blindosbarre e di tutta la bulloneria in genere. Prove di isolamento tra le fasi e verso Massa. Verifica e controllo della continuità sulle connessioni con il conduttore di terra. Verifica e controllo di morsettiere di derivazione, giunzione cavi (eventuali muffole). Verifica e controllo di manicotti, pressa cavi e qualunque elemento di raccordo e giunzione per l'ottenimento della coerenza del grado IP dell'impianto.

4. PUNTI UTENZA

Verifica e controllo integrità e funzionalità a campione dei comandi accensione luci (interruttori deviatori, pulsanti accensione a relè, ecc) compreso cestello, frutto supporto e mascherine. Verifica e controllo integrità e funzionalità a campione dei tutti i punti presa di forza motrice di qualunque tipologia: serie civile, prese CEE industriali 220/380 interbloccate e non compreso cestello, frutto supporto e Mascherine. Verifica e controllo integrità e funzionalità a campione di interruttori di sezionamento e protezione dei punti presa compreso cestello, frutto supporto e mascherine. Verifica e controllo integrità e funzionalità di cicalini ronzatori, spie segnalazione di impianti di qualunque tipo compreso cestello, frutto supporto e mascherine. Verifica e controllo integrità e funzionalità di tutte le protezioni dei quadretti di comando e di zona e interruttori automatici, magnetotermici, differenziali, fusibili ecc.

5. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

Verifica e controllo integrità corpi illuminanti di qualsiasi tipo in ogni loro parte e accessorio (schermi griglie ottiche, ecc). Verifica e controllo elemento illuminante di qualsiasi tipologia e sostituzione dello stesso se in fase di esaurimento. Verifica e controllo funzionalità reattori, accenditori e starter.

Verifica e controllo integrità e funzionalità circuiti di accensione e taratura se necessaria o richiesta. Verifica e controllo di fissaggi e staffature dei corpi illuminanti di qualsiasi tipo e natura. Pulizia di schermi, ottiche e globi in caso di interventi di manutenzione.

Si riporta nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività minime degli interventi che dovranno essere effettuati:

Componente	Intervento	Periodicità
Cabine elettriche	Verifica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	6 mesi

	Verifica funzionalità	6 mesi
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	6 mesi
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	6 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	6 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	6 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	6 mese
Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento alla rete di terra delle prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze >1 KW delle torrette a pavimento	6 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	6 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	6 mesi

Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	6 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	3 mesi

Controllo accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
Cancelli automatici	Verifica funzionalità	6 mesi
Porte motorizzate	Verifica funzionalità	6 mesi
Bussole	Verifica funzionalità	6 mesi
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi

Rete telefonica		
Componente	Intervento	Periodicità
Permutatori	Verifica funzionamento	12 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi

Citofoni e cablaggi		
Componente	Intervento	Periodicità
Citofoni e videocitofoni	Verifica funzionamento	12 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi

Rete trasmissione dati		
Componente	Intervento	Periodicità
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi
Permutatori	Verifica funzionamento	12 mesi

8. ARREDO URBANO E PARCHI GIOCO

Gli interventi a canone comprendono di norma il ripristino periodico (secondo indicazioni dei singoli produttori) degli strati protettivi così come prescritto e indicato dai manuali d'uso e manutenzione - se esistenti - in modo da prolungare la durata delle attrezzature e migliorare le condizioni di sicurezza conseguenti all'usura.

La verifica dovrà comprendere il monitoraggio di tutte le attrezzature posate di qualsiasi dimensione o tipologia di materiale e dovrà comprendere: la verifica della staticità, fruibilità, sicurezza generale, verificando le catene, i cavi, le viterie, i sostegni, i cuscinetti, e qualsiasi altro materiale che componga e/o sorregga il manufatto comprese le pedane anti trauma con eventuale risistemazione a livello delle parti sconnesse mediante inserimento di nuove piastre anti trauma per dimensione, colore analoghe a quelle esistenti sino ad una superficie di mq 1,5 per ogni singolo gioco. Per sistemazione si considerano comprese anche la registrazione delle viterie, dei raccordi, il consolidamento al terreno.

Devono intendersi ricomprese nei servizi le sole operazioni di sostituzioni di parti modeste (con materiale idoneo e omologato) quali cuscinetti, viti e bulloni, ecc. Non sono compresi a canone la sostituzione di ricambi in genere o parti di attrezzature tipo: catene e cavi, seggiolini vari, travi e travetti, gradini, listelli, scivoli, molle, ecc.

Rimangono escluse fornitura e posa di parti divelte o rovinate di steccati e staccionate in legno o altro materiale.

Per l'arredo urbano sarà necessario un controllo periodico sul territorio. L'appalto comprende le manutenzioni ordinarie. Sono escluse le manutenzioni straordinarie dell'arredo urbano. Nell'arredo urbano sono comprese anche le fontane/fontanelle, che richiedono stesso servizio di controllo periodico e manutenzione ordinaria.

9. PULIZIE INTERNE

Per tutte le pulizie dovranno essere messe a disposizione del personale impiegato tutti i materiali necessari alla corretta esecuzione degli stessi.

L'appaltatore dovrà far pervenire prima di iniziare i lavori:

1. elenco scritto del/dei dipendenti impiegati fornendo la prova documentale della loro regolare posizione contributiva ed assicurativa;
2. il nominativo del proprio rappresentante incaricato di mantenere i rapporti con gli uffici comunali;
3. l'elenco scritto delle attrezzature utilizzate e l'elenco scritto dei prodotti impiegati.

È obbligatoria la dotazione di un trabattello o idoneo mezzo per pulizia vetrate.

Le operazioni di pulizia dovranno essere eseguite di norma fuori dall'orario di lavoro degli uffici, così da non ostacolare il regolare svolgimento del lavoro e non arrecare disturbo al personale in servizio.

A mero titolo indicativo, si individua il seguente orario di svolgimento del servizio (tale orario potrà essere modificato in ogni tempo al variare delle esigenze degli uffici):

Uffici comunali (compreso ufficio vigili e cantonieri)

dal lunedì al venerdì entro le ore 7,30
il sabato entro le ore 7,30 oppure dopo le ore 14,00

Biblioteca

dal martedì al venerdì entro le ore 8,30 oppure dalle 18,30 alle 21,00
il sabato entro le ore 7,30 oppure dopo le ore 14,00

Palestra scuola media

dal lunedì al venerdì da concordarsi in relazione all'orario del nuovo anno scolastico

Locali centro polifunzionale

dal lunedì al sabato entro le ore 15,00

Locali Cimiteri

dal lunedì al sabato dalle 8,00 alle 17,00

Locali Servizio Integrativo Pomeridiano(SIP) Cava Manara e Mezzana Corti

Mercoledì e venerdì da concordarsi in relazione all'orario del nuovo anno scolastico

Sede protezione civile

dal lunedì al sabato entro le ore 18,00

A servizio ultimato, il personale dell'Appaltatore dovrà accertare lo spegnimento delle luci e la chiusura di tutte le porte, finestre, persiane, tapparelle presenti ogni locale e dovrà essere inserito l'allarme antifurto, se presente.

Al fine di dimostrare la presenza dei propri operatori nelle fasce orarie stabilite l'Appaltatore dovrà trasmettere, al termine di ogni mese lavorativo, una apposita tabella riepilogativa ove saranno esposte, distinte per struttura, le ore lavorate dai propri dipendenti.

Il servizio, nella considerazione che gli edifici sono di pubblico utilizzo, e pertanto oggetto di costante verifica e controllo diretto del cittadino, deve essere effettuato con la massima cura.

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere direttamente a tutte le indicazioni previste dal presente capitolato utilizzando mezzi, attrezzature, prodotti in propria dotazione.

L'impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta, le caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute

in perfetto stato e dotate di tutti gli accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore e terzi da eventuali infortuni, nonché dotate dal contrassegno dell'impresa.

Tutte le attrezzature dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative antinfortunistiche vigenti.

Nella scelta dei detergenti e dei disinfettanti non è consentito l'utilizzo di prodotti contenenti ammoniaca, ipoclorito, acidi forti ed altri prodotti che possono corrodere superfici.

I detergenti non devono contenere coloranti, metalli pesanti nonché neomicina e formaldeide.

Resta a carico dell'ente la fornitura di acqua e di energia elettrica necessarie all'espletamento servizio.

Possono essere concordate, di volta in volta, operazioni di pulizia di natura straordinaria e/o urgente (in occasione ad esempio di traslochi, di lavori di manutenzione, di manifestazioni ecc.), che verranno quantificate sulla base dei prezzi orari di riferimento.

SCHEDA IMMOBILI e SERVIZI RICHIESTI

1) SEDE MUNICIPALE (COMPRESO UFFICIO VIGILI E CANTONIERI)

SUPERFICIE INDICATIVA = 1.036 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (6 GG): scopatura (o aspirazione) dei pavimenti dei locali adibiti a qualunque uso compreso le scale; vuotatura cestini; pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari; pulizia ascensore; lavaggio dei pavimenti.

1 VOLTA A SETTIMANA: spolveratura ad umido di tutti i tavoli, macchine e scrivanie site nei locali, rimozione a umido di macchie da armadi e porte (comprese le porte divisorie a vetri), rimozioni ragnatele.

PULIZIA STRAORDINARIA (2 VOLTE ALL'ANNO): lavaggio con mezzi e materiali idonei di tutti i vetri interni ed esterni; pulizia infissi interni ed esterni dei vetri, pulizia a fondo con garze o panni monouso e con detergente non abrasivo di pareti esteriori e di piani superiori degli armadi.

2) BIBLIOTECA COMUNALE

SUPERFICIE INDICATIVA = 592 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (5 GG): scopatura (o aspirazione) dei pavimenti dei locali adibiti a qualunque uso compreso le scale; vuotatura cestini; pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari; pulizia ascensore; lavaggio dei pavimenti.

1 VOLTA A SETTIMANA: spolveratura ad umido di tutti i tavoli, macchine e scrivanie site nei locali, rimozione a umido di macchie da armadi e porte (comprese le porte divisorie a vetri), rimozioni ragnatele.

PULIZIA STRAORDINARIA (2 VOLTE ALL'ANNO): lavaggio con mezzi e materiali idonei di tutti i vetri interni ed esterni; pulizia infissi interni ed esterni dei vetri, pulizia a fondo con garze o panni monouso e con detergente non abrasivo di pareti esteriori e di piani superiori degli armadi.

3) LOCALI CENTRO POLIFUNZIONALE

SUPERFICIE INDICATIVA = 80 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (1 G): svuotatura cestini, scopatura e successivo lavaggio dei pavimenti, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari; spolveratura ad umido di tutti i tavoli, macchine e scrivanie site nei locali; rimozione a umido di macchie da armadi e porte, rimozione ragnatele.

PULIZIA STRAORDINARIA (2 VOLTE ALL'ANNO): lavaggio con mezzi e materiali idonei di tutti i vetri interni ed esterni e di porte; pulizia a fondo con garze o panni monouso e con detergente non abrasivo di pareti esteriori e di piani superiori degli armadi.

4) LOCALI SERVIZI IGIENICI CIMITERO CAVA MANARA

SUPERFICIE INDICATIVA = 5 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (1 G): pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari.

PULIZIA STRAORDINARIA (A RICHIESTA).

5) LOCALI SERVIZI IGIENICI CIMITERO MEZZANA CORTI

SUPERFICIE INDICATIVA = 5 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (1 G): pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari.

PULIZIA STRAORDINARIA (A RICHIESTA).

6) SEDE PROTEZIONE CIVILE

SUPERFICIE INDICATIVA = 140 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA (1 VOLTA AL MESE): svuotatura cestini, scopatura e successivo lavaggio dei pavimenti, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari; spolveratura ad umido di tutti i tavoli, sedie site nei locali; rimozione a umido di macchie da armadi e porte, rimozione ragnatele.

PULIZIA STRAORDINARIA (2 VOLTE ALL'ANNO): lavaggio con mezzi e materiali idonei di tutti i vetri interni ed esterni e di porte; pulizia a fondo con garze o panni monouso e con detergente non abrasivo di pareti esteriori e di piani superiori degli armadi.

7) LOCALI SIP CAVA MANARA – seminterrato medie + un'aula

SUPERFICIE INDICATIVA = 270 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (2 GG) (da concordarsi in relazione all'orario scolastico): svuotatura cestini, scopatura e successivo lavaggio dei pavimenti.

8) LOCALI SIP MEZZANA CORTI - refettorio

SUPERFICIE INDICATIVA = 130 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (2 GG) (da concordarsi in relazione all'orario scolastico): svuotatura cestini, scopatura e successivo lavaggio dei pavimenti.

9) PALESTRA SCUOLA MEDIA

SUPERFICIE INDICATIVA = 510 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (5 GG) (da concordarsi in relazione all'orario scolastico): scopatura o aspirazione dei pavimenti della palestra, scopatura e successivo lavaggio dei pavimenti dei locali adibiti a spogliatoi, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari.

PULIZIA STRAORDINARIA (A RICHIESTA).

10) LOCALI SALA TEATRO COMUNALE

SUPERFICIE INDICATIVA = 275 mq

INTERVENTI RICHIESTI:

PULIZIA ORDINARIA SETTIMANALE (1 G): svuotatura cestini, pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari, rimozione di eventuali residui di carta dal pavimento.

PULIZIA ORDINARIA MENSILE (1 VOLTA) da effettuarsi nel corso del mese sulla base delle indicazioni del Responsabile: svuotatura cestini, scopatura e successivo lavaggio dei pavimenti del palco e dei locali adibiti a camerini, a sala regia, vano scala e biglietteria; aspirazione moquette platea; aspirazione polvere da poltroncine; pulizia a fondo e disinfezione dei servizi igienici e relativi sanitari; spolveratura ad umido di tutti i tavoli siti nei locali; rimozione ragnatele.