



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 1 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

	UNITA' / NOME	FIRMA
PREPARATO	NTA	
VERIFICATO	Ing. P. Cangiano	
APPROVATO	Ing. P. Cangiano	

Stato delle Revisioni

Data	Sezione del documento / Motivo della revisione	Revisione

DISTRIBUZIONE DEL DOCUMENTO:



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 2 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

MANUTENZIONE FABBRICATI E INFRASTRUTTURE

ATTIVITÀ A CANONE

Nel documento “ Relazione Generale del Progetto Esecutivo ” sono elencati e descritti tutti i corpo di fabbrica e le infrastrutture oggetto dell’intervento. Su tutta la consistenza patrimoniale l’Assuntore avrà l’obbligo del mantenimento in efficienza.

A titolo esemplificativo e senza pregiudizio alcuno per l’appalto per eventuali omissioni, vengono di seguito elencate le tipologie di attività e di intervento richiesti:

SERVIZIO MANUTENZIONE EDILE

Si intende l’individuazione delle necessità ed i conseguenti interventi necessari al ripristino parziale di opere murarie deteriorate, per vetustà, rotture o manomissione avvenute in seguito ad altri lavori (elettrici, idrici, etc.).

A titolo esemplificativo ma non esaustivo sono previsti:

- Rappezi di intonaco, previa spicconatura di quello fatiscente;
- Sostituzione e/o integrazione di piastrelle di pavimento o rivestimento;
- Tinteggiature e verniciature;
- Riparazione/integrazione di battiscopa;
- Livellamento, sostituzione e/o ripristino di pavimento flottante;
- Realizzazione di piccoli scavi;
- Rimozione, riparazione e/o sostituzione di controsoffittatura;
- Risanamento e /o sigillatura di guaine di impermeabilizzazione;
- Pulizia di canali di gronda e colonne pluviali;
- Piccoli ripristini di lattoneria;



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 3 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

SERVIZIO MANUTENZIONE IDRAULICA

Rientrano in questo servizio, tutte le azioni atte ad individuare e/o prevenire l'intasamento di condotte acque bianche e nere, lo stillicidio da rubinetteria e/o scarichi, nonché la riparazione e/o la sostituzione di componenti dei servizi igienico-sanitari quali:

- lavabi compreso miscelatori;
- vasi igienici;
- orinatoi compreso rubinetteria;
- bidet compreso miscelatori;
- piatti doccia compreso rubinetteria;
- beverini compreso scarico e carico,
- boyler,
- elettro-asciugamani,
- cassette di scarico,
- sifoni,
- pilette,
- impianto di carico e scarico,
- arredi bagno, etc.

SERVIZIO MANUTENZIONE OPERE DI FALEGNAMERIA

Si intendono compresi in tale servizio tutti gli interventi atti a garantire il funzionamento in piena efficienza di arredi d'ufficio fissi e mobile quali pareti attrezzate, porte, finestre, pannellature di divisione uffici etc.

Più in particolare l'appaltatore dovrà garantire il funzionamento e l'efficienza di:

- Serrature scrivanie ed armadiature;
- Infissi esterni ed interni;
- Serramenta e ferramenta di infissi interni ed esterni;
- Riparazione/sostituzione di pannellature di pareti attrezzate o divisorie;



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 4 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

- Meccanismi di poltrone e poltroncine girevoli con o senza ruote, (ruote, leverismi, pistoni etc.);
- Componenti di tavoli, sedie, tavolini ed ogni altro arredo mobile d'ufficio;
- Riparazione di parti di arredo in legno, in truciolato, laminato, tessuto, etc.

SERVIZIO MANUTENZIONE VETRATE

Il servizio prevede la verifica del funzionamento dei meccanismi e delle guarnizioni di tenuta dei serramenti esterni dei fabbricati. Ove necessario l'Assuntore interverrà ripristinando i vetri (con esclusione delle facciate continue) e sigillando a mezzo silicone od altri prodotti specifici, per eliminare infiltrazioni di acque meteoriche.

SERVIZIO MANUTENZIONE CARPENTERIA LEGGERA

Il servizio dovrà garantire la conservazione e la funzionalità dei manufatti in carpenteria e lattoneria in ferro od alluminio leggera, apportando, ove necessario, ritocchi alle verniciature e ripristini delle condizioni ottimali di funzionamento, mediante sigillature e/o serraggio bulloneria.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano di seguito alcuni elementi:

- Corrimani;
- Grigliati;
- Scossaline;
- Scale alla marinara;
- Scale in ferro;
- Cancelli;
- Recinzioni;
- Porte e portoni;
- Coperture in ferro di pozzetti e corsetti;
- Quadretti impiantistici stradali;



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 5 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

- Barriere e transennature in tubolari metallici;
- Mensole e staffaggi in ferro;
- Passerelle;
- Pensiline;
- Tettoie;
- Canali di gronda;

SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRADE

Si intende l'individuazione delle necessità ed i conseguenti interventi necessari al ripristino parziale del pacchetto stradale, marciapiedi, cordoni, zanelle.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le attività previste sono:

- La scarificazione del manto stradale;
- La fresatura del tappetino bituminoso d'usura;
- La ricarica con misto granulometrico stabilizzato fino al raggiungimento delle quote stabilite;
- La rullatura a saturazione del materiale ricaricato;
- La fornitura in opera di conglomerato bituminoso di sottofondo (binder) per lo spessore reso di cm. 10;
- La fornitura di tappetino d'usura bituminoso dello spessore reso di cm. 5;
- La rullatura a saturazione del tappetino d'usura;
- Le opere provvisorie di segnalazione diurna e notturna delle aree oggetto d'intervento;
- Il trasporto a rifiuto, alle PP.DD. del materiale di risulta;

SERVIZIO MANUTENZIONE RETI FOGNARIE

Rientrano in questo servizio, tutte le azioni atte ad individuare e/o riparare l'intasamento e/o la rottura di tubazioni fognarie bianche e nere, dei pozzetti e caditoie stradali, di pozzetti d'ispezione e cavidotti di impianti elettrici telefonici ed idrici,



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 6 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

Le attività previste, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono le seguenti:

- Pulizia di tubazioni e/o pozzetti e caditoie fognarie eseguito con apposito mezzo tipo idrojet;
- Riparazione mediante ricostruzione di tratti fognari bianchi, neri, di pozzetti d'ispezione, di chiusini, di cavidotti, prevedendo ogni fornitura ed ogni opera muraria accessoria;
- Sostituzione di coperchi di pozzetti in cemento;
- Sostituzione di chiusini in ghisa;
- Prove di funzionamento;
- Trasporto a rifiuto del materiale di risulta;
- Opere provvisorie di segnalazione diurna e notturna delle aree oggetto d'intervento;

SERVIZIO MANUTENZIONE SEGNALETICA STRADALE

Il servizio prevede la verifica dello stato di conservazione delle segnaletica orizzontale e verticale, con interventi di ripristino delle condizioni originarie.

Le attività previste, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono le seguenti:

- integrazione di segnaletica verticale di qualunque forma, dimensione e scritta, sia all'interno che all'esterno dell'ASI, compreso paletti di sostegno in ferro ed oneri di inghisaggio nella pavimentazione stradale;
- verniciatura con apposite vernici catarifrangenti di fasce e/o scritte su pavimentazione stradale, di qualsiasi dimensione e forma;
- fornitura in opera di segnali visuali segna curve, in lamierino su paletto in ferro, fondo bianco con freccia nera;
- fornitura in opera di segna-limiti stradali in plastica bianca con fascia superiore nera ed applicazione di catarifrangenti su ambo i sensi di marcia (bianco/rosso). Da inghisare su pavimentazione stradale bituminosa o cementizia;
- trasporto a rifiuto del materiale di risulta;



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 7 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

- Le opere provvisoriale di segnalazione diurna e notturna delle aree oggetto d'intervento;

SERVIZIO MANUTENZIONE INFRASTRUTTURE STRADALI IN ACCIAIO ED IN C.C.A

Il servizio dovrà garantire la conservazione e la funzionalità dei manufatti in cemento armato, di cavidotti, di guard-rails e di ogni altra opera esistente sui percorsi stradali, ripristinando le condizioni ottimali di funzionamento.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano di seguito gli interventi previsti:

- riparazione delle canalette stradali di raccolta acque meteoriche esistenti ai lati delle due strade esterne;
- riparazione delle tubazioni di irrigazione esistenti sul percorso delle strade;
- riparazione dei cavidotti e pozzetti relativi ad impianti idrici, elettrici e telefonici;
- sostituzione di coperchi in cemento o di chiusini in ghisa dei pozzetti di cui sopra,

STRUTTURE PORTANTI

Per le strutture portanti, siano esse in acciaio, in legno od in cemento armato, come per le facciate continue, viene richiesta una ispezione periodica, (con le frequenze previste nell'allegato Piani di Manutenzione), a seguito della quale la ditta assuntrice fornirà relazione scritta riportante le condizioni allo stato ed eventuali proposte di intervento.

Poiché la ditta assuntrice del servizio sarà garante delle condizioni di efficienza e di sicurezza delle infrastrutture del Centro, si raccomanda l'immediatezza delle segnalazioni di quelle condizioni che potrebbero costituire pericolo al personale ASI e danni al patrimonio aziendale.

Per tutte le aree che precedono, sarà cura dell'Assuntore individuare e segnalare alla Committente anche eventuali necessità di interventi manutentivi straordinari e/o specialistici, non oggetto del presente appalto.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 8 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

SERVIZI COMPRESI NEL CANONE

Premessa.

Le operazioni preventive appresso descritte, rappresentano le condizioni minime da soddisfare. L'assuntore, essendo l'unico responsabile del servizio e quindi dello stato di efficienza e conservazione del patrimonio infrastrutturale ASI, potrà a suo giudizio variare i cicli di ispezione. Resta inteso che l'assuntore dovrà comunque assicurare un alto livello di sicurezza, il perfetto funzionamento dal punto di vista edile dei fabbricati e delle infrastrutture nel periodo intercorrente tra i controlli, oltre che ad un'alta immagine aziendale in considerazione dell'attività che il Centro svolge e delle presenze internazionali in detto Centro ospitate.

Il controllo sulla effettuazione delle attività appresso descritte avverrà, come già esplicitato nei precedenti paragrafi, a mezzo di compilazione del Verbale di Controllo.

LAVORI E FORNITURE COMPRESI NEL CANONE ANNUO

Si intende inclusa nell'attività di manutenzione ordinaria periodica la mano d'opera, le opere compiute nel limite delle quantità appresso elencate e la fornitura dei materiali per i ripristini di piccola entità per qualunque motivo richiesti.

A titolo esemplificativo di seguito forniamo un elenco delle opere compiute e dei materiali di più comune impiego, con l'indicazione del limite delle quantità di cui si richiede vengano fornite e riconosciute economicamente con il canone annuo previsto per le attività di manutenzione programmata.

- Rivestimento di pareti in opera : fino a 10 mq. l'anno
- Pavimenti interni di qualsiasi natura in opera: fino a 10 mq. l'anno
- Intonaco interno: fino a 10 mq. l'anno
- Intonaco esterno: fino a 10 mq. l'anno



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122

Revisione: 0

Data: 18 – Apr -2012

Pagina: 9 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

- Tinteggiature interne: fino a 100 mq. l'anno
- Tinteggiature esterne: fino a 100 mq. l'anno
- Verniciature su opere in ferro: fino a 50 mq. l'anno
- Tappetino stradale in opera spess. cm. 5: fino a 50 mq. l'anno
- Cordonature stradali in opera: fino a 20 ml. l'anno
- Zanelle stradali in opera: fino a 20 ml. l'anno
- Pavimentazione marciapiedi in opera: fino a 20 mq. l'anno
- Impermeabilizzazione in guaina in opera: fino a 20 mq. l'anno
- Sostituzione di vetri di spess. 4 mm. in opera: fino a 5 mq. l'anno
- Sostituzione di controsoffitti in opera: fino a 10 mq. l'anno
- Tende alla veneziana in opera: fino a 10 mq. l'anno
- Chiusini in cemento da cm. 40x40: fino a n° 3 l'anno
- Chiusini in cemento da cm. 50x50: fino a n° 3 l'anno
- Chiusini in ghisa da cm. 50x50: fino a n° 3 l'anno
- Chiusini in ghisa da cm. 80x80: fino a n° 3 l'anno
- Galleggiante Catis in opera: fino a n° 3 l'anno
- Molla Catis in opera: fino a n° 3 l'anno
- Pulsante Catis in opera: fino a n° 3 l'anno
- Sifone per lavabo in opera: fino a n° 3 l'anno
- Pingus a cannette in opera: fino a n° 3 l'anno
- Bicchiere per orinatoio in opera: fino a n° 3 l'anno
- Batteria per cassetta a zaino in opera: fino a n° 3 l'anno
- Sifone a bottiglia da 1" s/piletta in opera: fino a n° 3 l'anno
- Sifone a bottiglia da 1 ½" s/piletta in opera: fino a n° 3 l'anno
- Tubo retrorosone in opera: fino a n° 3 l'anno
- Tappo con piattella in opera: fino a n° 3 l'anno
- Cilindretto ovale per serratura in opera: fino a n° 3 l'anno



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 10 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

- Cilindretto sagomato 60 per serratura in op.: fino a n° 3 l'anno
- Zavorra reggicatenella tende verticali in op. fino a n° 3 l'anno
- Fasce per tende verticali in opera: fino a n° 3 l'anno
- Aste rotanti Meroni per pareti attrezzate in op: fino a n° 3 l'anno
- Cerniere a molle Bommer per porte wc in op.: fino a n° 3 l'anno
- Guarnizione conica per cassetta scarico in op.: fino a n° 3 l'anno
- Trasporto a rifiuto di materiale di risulta: fino a 20 mc. l'anno

In aggiunta all'elenco di cui sopra, e come in paragrafi precedenti accennato, si intendono a carico dell'assuntore, senza alcun riconoscimento, tutti i materiali di minuto consumo quali collanti, chiodi, viti, staffe, ganci, guarnizioni, stucco, mastici, sigillanti, serramenta, ferramenta etc.

Qualsiasi attività le cui quantità siano preventivamente stimate eccedenti a quelle sopra indicate saranno eseguite solo dietro specifica autorizzazione della Committente e riconosciute con i prezzi unitari di cui al Listino al netto del ribasso di gara.

Strutture portanti dei fabbricati

L'appaltatore, almeno una volta all'anno, dovrà:

effettuare controlli visivi delle strutture in acciaio, in legno o in c.c.a.;

garantire la perfetta efficienza degli elementi strutturali eliminando ogni inizio di corrosione delle opere in ferro e qualsiasi processo di degrado delle strutture in acciaio e/o in legno.

Fornire relazione scritta circostanziata sullo stato delle strutture segnalando eventuali anomalie e proponendo interventi riparatori.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 11 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

Facciate continue dei fabbricati

Assicurare l'efficienza dei diversi elementi costituenti la facciata ed in particolare dei serramenti, segnalando per tempo la necessità di procedere alla sostituzione di quei componenti risultanti non più funzionanti, o comunque non più rispondenti alle specifiche caratteristiche costruttive.

Annualmente verificare e ripristinare la tenuta dei giunti e delle guarnizioni dei componenti modulari di pareti eliminando, ove possibile, ogni causa di infiltrazione di acqua. Riprendere le pitturazioni laddove necessario.

Pavimentazioni e Rivestimenti - Pitturazioni interne.

Le pavimentazioni e i rivestimenti delle pareti, sia essi realizzati in materiale lapideo, vinilico, in gomma, moquette o altro, devono essere ispezionati e mantenuti integri, intervenendo laddove dovessero presentare avvallamenti, rigonfiamenti, instabilità o pericolosi disallineamenti dei pannelli (per i pavimenti flottanti).

L'ispezione e la manutenzione devono avvenire con **periodicità mensile**

Infissi interni ed esterni

Ispezionare, con **frequenza settimanale** ogni tipo di:

- porte e portoni (interne ed esterne);
- porte tagliafuoco;
- finestre.

Intervenendo affinché il funzionamento sia sempre efficiente e sicuro, con regolazioni o riparazioni, su: ferramenta e serramenti, cerniere, viti, bulloni, chiudiporta automatici, maniglie, serrature, maniglioni antipánico, guarnizioni, giunti e coprigiunti, coprifilo, sigillature, coibentazioni, pannellature, vetri, ecc. sostituendo le parti usurate.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 12 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

Tramezzature - pareti divisorie attrezzate e non - arredi - controsoffitti

Ispezionare almeno settimanalmente, eliminando gli eventuali malfunzionamenti e/o anomalie riscontrate:

- i tendaggi interni, con i dispositivi di movimentazione;
- le pareti attrezzate (porte, giunti, coprigiunti, coprifilo, serrature, pomoli);
- le controsoffittature.

Controllare con cadenza mensile e ripristinare quando necessario, il funzionamento dei beverini, limitatamente alla parte idraulica ed alla struttura metallica dello stesso.

Riparazione su richiesta di: scrivanie, mobiletti, sedie, tavoli, banchi di lavoro, armadi ecc. degli uffici, delle officine/laboratori e della mensa.

Coperture

Ogni sei mesi, effettuare la pulizia dei terrazzi di copertura e ripristinare, ove necessario, la continuità delle impermeabilizzazioni e la funzionalità degli elementi di raccordo ed allontanamento delle acque piovane.

Ogni sei mesi, verificare e ripristinare la pitturazione del manto impermeabile, delle opere in ferro esistenti sui terrazzi quali: balaustre, scossaline, camini, estrattori, bandelle ecc.

Opere in ferro e metallo

Ispezionare, trimestralmente, tutte le strutture metalliche a vista quali travi e pilastri, ringhiere, recinzioni, infissi, pannelli, griglie, scale, ecc. intervenendo per mantenerne l'efficienza, anche solo per ripristinare la protezione dagli agenti atmosferici.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122

Revisione: 0

Data: 18 – Apr -2012

Pagina: 13 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

Servizi igienici

Ispezionare, con cadenza giornaliera tutti i locali controllando, in particolare, la tenuta dei rubinetti, dei raccordi, dei tubi di collegamento e del funzionamento di ciascun accessorio; il libero deflusso degli scarichi; il funzionamento delle porte e finestre così come indicato nel paragrafo dedicato; l'integrità delle tavolette copri-water e degli stessi accessori. Eliminare i malfunzionamenti rilevati.

Strade e piazzali

Controllare, con cadenza trimestrale la sede stradale per eventuali cedimenti del fondo o irregolarità del manto bituminoso, procedendo ai ripristini necessari; controllare, con eguale periodicità la segnaletica orizzontale e verticale; l'integrità dei cordoli dei marciapiedi e delle aiuole; la pavimentazione dei marciapiedi e/o delle piste ciclabili; i coperchi e i pozzetti, canali e cunicoli posti sui percorsi dei servizi; eliminare le eventuali sconessioni o rotture.

Reti fognarie. impianti di depurazione manufatti murari vari.

Controllo visivo, con cadenza mensile della stabilità delle caditoie metalliche per la raccolta delle acque pluviali, dei coperchi dei pozzetti fognari e delle loro spallette di appoggio, esistenti su tutto il percorso delle fogne. Risistemare quelle instabili.

Controllo trimestrale dello stato generale delle opere murarie al servizio degli impianti tecnologici (es.: vasche, basamenti, solette, murature di separazione o contenimento, canali di raccolta acque ecc.).



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 14 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

FORNITURA DEI MATERIALI

Tutti i materiali di qualsiasi genere ed a qualunque titolo necessari per lo svolgimento delle attività devono essere forniti dall'assuntore, salvo nei casi espressamente richiesti dall'ASI.

Essi saranno sempre di marche di primaria importanza e certificati, la committente si riserva il diritto di rifiutare ogni provvista non ritenuta, a suo insindacabile giudizio, non idonea nei lavori.

Essi comprendono quelli ausiliari, di consumo e quelli di ricambio propriamente detti. I materiali forniti dovranno essere conformi alle caratteristiche dettate dalla committente.

Consumo o pezzi di ricambio

I materiali di consumo, cioè quei materiali non specifici che, nella pratica comune, vengono indicati come "minuteria", sono a totale onere dell'assuntore. (vedere l'elenco precedentemente redatto). Come sono a totale carico dall'assuntore tutti i materiali necessari agli interventi di limitata quantità già descritti.

Scorte dei Materiali

L'assuntore ha facoltà di approvvigionare ed immagazzinare i materiali secondo necessità e politiche di sua scelta all'interno dell'ASI, in area da concordare con la committente. In caso di mancanza di tale disponibilità egli dovrà assicurarne la fornitura a piè d'opera di quanto occorre nell'arco delle 4 ore.

MODALITA' DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

Manutenzione ordinaria

Come già detto, l'assuntore dovrà assicurare la sicurezza, l'efficienza funzionale ed estetica delle opere oggetto dell'appalto, a mezzo di ispezioni cicliche seguite da interventi di manutenzione su condizione.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122

Revisione: 0

Data: 18 – Apr -2012

Pagina: 15 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

Per garantire tale obiettivo, egli dovrà intervenire con proprio personale avente adeguata specializzazione e mezzi (di lavoro, di trasporto, di sollevamento, di protezione) ed eseguire tutte le operazioni necessarie, a perfetta regola d'arte.

Quanto dalle verifiche ed ispezioni svolte, o per l'esecuzione di lavori di sistemazione e ripristino, si evidenzia la necessità di impiegare materiali specifici, o in quantità superiori a quelle indicate, l'appaltatore dovrà chiedere preventiva autorizzazione alla committente.

Manutenzione a guasto e straordinarie

L'appaltatore, oltre agli interventi di manutenzione preventiva definiti al precedente paragrafo dovrà garantire, su richiesta della committente, anche gli interventi di manutenzione a rottura, laddove si verificano guasti e/o altri eventi imprevedibili, come pure le manutenzioni straordinarie le cui necessità saranno di volta in volta individuate.

ATTIVITÀ EXTRA CANONE

Si considerano “extra canone” tutte le attività di cui al punto precedente, il cui svolgimento viene richiesto, tramite Ordine di Intervento, dalla Committente, in giorni ed orari differenti da quelli previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi.

Il corrispettivo relativo a tali attività verrà determinato con riferimento alle ore definite nell'Contratto e/o Atti Aggiuntivi e al prezzo ore/uomo di cui al Disciplinare di Gara ribassato in sede di offerta.

PROGRAMMA LAVORI.

Le operazioni preventive individuate dalla Committente e/o rilevate dall'Assuntore, saranno elencate e pianificate nel Programma Dettagliato degli Interventi.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122
Revisione: 0
Data: 18 – Apr -2012
Pagina: 16 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

Per opere compiute che si prevede abbiano un periodo lungo di esecuzione, l'assuntore stabilirà con la committente il programma di dettaglio dei lavori.

CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

Le prestazioni fornite saranno elencate nel verbale di Controllo, questi, una volta vidimato dal tecnico Preposto, autorizzerà l'emissione della fatturazione periodica della prestazione. I Verbali di Controllo dovranno essere allegati alla fattura, pena la non autorizzazione al pagamento della stessa.

REGISTRAZIONE DEGLI INTERVENTI.

L'appaltatore deve alimentare il sistema informativo di manutenzione con la registrazione dei dati relativi alle manutenzioni eseguite, (anche quelle in pronto intervento), la loro durata, il numero di persone impiegate e i materiali utilizzati, in modo da formare una banca dati per ciascun edificio.

REPERIBILITÀ

L'assuntore deve organizzare un sistema che consenta **l'immediato reperimento del personale** presente nel cantiere, ed il reperimento **nell'arco di due ore per gli orari non lavorativi e le giornate festive**, dotando il proprio organico di apparecchiature radiotrasmittenti o telefonini cellulari.

Per gli interventi urgenti eventualmente richiesti anche in giornate festive od orari straordinari, l'assuntore deve farsi carico di eseguirli tempestivamente e provvedere, ove mai il proprio personale non fosse presente in cantiere ad iniziarli entro 2 ore dalla chiamata, che potrà avvenire a mezzo fax o telefono, del tecnico preposto dal ASI.



**PROGETTO DI
MANUTENZIONE E
CONDUZIONE
OPERE CIVILI**

Documento: NTA-CI-2012-122

Revisione: 0

Data: 18 – Apr -2012

Pagina: 17 di 17

**Progetto esecutivo di Manutenzione e Conduzione Infrastrutture ed Impianti Meccanici
Elettrici e Speciali della Nuova Sede ASI di Tor Vergata**

L'Appaltatore è tenuto a fornire alla Committente con cadenza mensile ed entro il 20mo giorno del mese, l'elenco del personale reperibile per il mese successivo, impegnandosi a segnalare tempestivamente tutte le eventuali variazioni intervenute.

Oltre alla reperibilità richiesta, gli operatori addetti al servizio dovranno essere raggiungibili all'interno dell'area ASI mediante sistema di telefonia mobile che dovrà essere assicurato dall'Assuntore.

Il presente servizio sarà remunerato a forfait e compreso nel canone annuale.