



ANTHEA S.R.L.

Ufficio Manutenzione Patrimonio Immobiliare MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI RIMINI TRIENNIO 2016-2018

DISCIPLINARE TECNICO

DESCRIZIONE EDIFICI

Asili nido	Attività sportive	Scuole media
Attività cimiteriali	Global Service	Scuole materne
Attività culturali	Polizia municipale	
Attività sociali	Scuole elementari	

Enti coinvolti

COMUNE DI RIMINI



Anthea S.r.l.

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Luigi Matrone

Progettista e Direttore dell'esecuzione

Ing. Omar Volanti

Ente Appaltante



Anthea S.r.l.

Via Della Lontra n.30 Rimini 47923 (RN)

Tel.:0541.767411 Fax.:0541.753302

P.I./C.F. 03730240409

info@anthearimini.it

www.anthearimini.it

Anthea S.r.l.

Amministratore Unico

Andrea Succi

Anthea S.r.l.

Direttore Generale

Dott. Ing. Tommaso Morelli

9				
8				
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
0	07/2015	Emissione		
Rev.	Data	Descrizione/Motivazione	Elaborato	Verificato

Elaborato:

DT.02

N. Repertorio:

2015-DT.02

INDICE

ART. 1.	PREMESSA.....	2
ART. 2.	SERVIZIO DI REPERIBILITA'	2
ART. 3.	GESTIONE DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO	2
ART. 4.	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE.....	2
ART. 5.	REGISTRO DEI CONTROLLI PERIODICI	3
ART. 6.	RILIEVO DELLE ESIGENZE MANUTENTIVE.....	3
ART. 7.	ANAGRAFE TECNICA	3
ART. 8.	SICUREZZA DEL PERSONALE DEL COTTIMISTA	3
ART. 9.	OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO	4
ART. 10.	GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI.....	5
	<i>Impianti di illuminazione di emergenza.....</i>	<i>6</i>

Art. 1. PREMESSA

Il presente documento unitamente al Capitolato d'Oneri ed agli altri documenti contrattuali, descrive le caratteristiche che Anthea S.r.l. ritiene indispensabili per la corretta esecuzione **servizio di manutenzione degli impianti** oggetto dell'appalto..

Art. 2. SERVIZIO DI REPERIBILITA'

Il servizio di reperibilità, come previsto dal Capitolato d'Oneri, dovrà essere attivo sin dalla firma del *"Verbale di avvio all'esecuzione del contratto"*, tutti i giorni e per tutto il periodo in cui non viene svolta la normale attività lavorativa.

Dovrà essere organizzato per fronteggiare le emergenze di qualsiasi natura, che possano provocare danni agli immobili o interruzioni di pubblico servizio.

Art. 3. GESTIONE DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO

Si richiede l'istituzione di un "numero dedicato" e/o "un numero di fax" e/o di un indirizzo di posta elettronica destinato al ricevimento di tutte le richieste di intervento che Anthea S.r.l. potrà trasmettere, presidiato da un operatore nelle normali ore di servizio e, tramite opportuni sistemi, al di fuori di tali orari. Comunque il servizio dovrà funzionare 24 ore al giorno, feriali e festivi compresi.

La richieste inoltrate da Anthea S.r.l. (telefonica, fax, posta elettronica, ecc.) dovrà essere registrata e trasmessa ai tecnici preposti per la definizione dell'intervento tramite una opportuna procedura che deve permettere di seguire tutto l'iter dell'intervento.

Ad intervento eseguito, la chiusura dell'ordine di lavoro deve essere rinviata ad Anthea S.r.l. con l'indicazione del tipo di problema riscontrato, il tipo di intervento eseguito e i materiali utilizzati, il giorno e l'ora di inizio e fine intervento, nonché il nominativo e la firma dell'operatore che ha eseguito l'intervento. A scelta di Anthea S.r.l., la chiusura dell'ordine di lavoro dovrà essere trasmessa o in formato cartaceo o in formato digitale. Anthea S.r.l. potrà anche richiedere che la chiusura dell'intervento avvenga tramite computer palmare (Personal Digital Assistant) o tramite sms in tempo reale, con collegamento ad un software che Anthea S.r.l. utilizza per la gestione delle richieste e degli ordini di lavoro. In quest'ultimo caso, la fornitura del software è a carico di Anthea S.r.l. mentre resta a totale carico dell'appaltatore sia l'acquisto del palmare che il costo del traffico dati.

Art. 4. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Sulla base delle *"Schede Tecniche degli Interventi"* che riportano, le ispezioni, le verifiche e le operazioni, con la periodicità ritenuta appropriata per assicurare un adeguato standard di qualità degli immobili, Anthea S.r.l. predispone il *"Programma di Manutenzione"* specifico dei singoli immobili in relazione allo stato manutentivo riscontrato e comunicato.

Rientra tra i compiti dell'Appaltatore valutare la situazione in essere di ogni **impianto elettrico** di ogni edificio ed indicare ad Anthea S.r.l. eventuali altri interventi previsti, e/o necessari in caso di guasti, tenendo presente che ricadono tutti all'interno del compenso a canone.

Art. 5. REGISTRO DEI CONTROLLI PERIODICI

L'Appaltatore dovrà compilare sempre con riferimento ad ogni fabbricato in manutenzione, il registro dei controlli periodici. Nel registro, dovranno essere annotati anche tutti gli interventi a guasto ed i controlli programmati.

L'Appaltatore è tenuto alla compilazione del registro inerente la manutenzione degli **impianti elettrici**. Detto registro verrà fornito per ogni fabbricato in gestione e conservato, a cura del Committente, e a disposizione delle autorità preposte alle verifiche normative.

Anthea S.r.l. comunicherà all'Appaltatore, attraverso ordini di lavorazione, tutti gli interventi di lavorazione programmati. L'Appaltatore dovrà comunicare l'esecuzione degli interventi in uno dei modi già previsti per gli interventi a guasto.

Eventuali anomalie riscontrate dall'Appaltatore durante le operazioni di manutenzione a guasto o programmate dovranno essere tempestivamente segnalate al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, mediante i modi stabiliti dal Capitolato d'Oneri.

Art. 6. RILIEVO DELLE ESIGENZE MANUTENTIVE

L'Appaltatore dovrà collaborare con Anthea S.r.l. all'elaborazione, per ogni edificio, di un sistema di rilievo degli interventi impiantistici necessari per preservare e/o ottenere l'adeguamento tecnico-normativo e funzionale, con l'obiettivo di garantire la sicurezza degli utenti e lo svolgimento delle funzioni proprie dell'immobile, atto a produrre una opportuna documentazione denominata "*Quadri delle Esigenze Manutentive*".

Art. 7. ANAGRAFE TECNICA

L'Appaltatore dovrà collaborare con Anthea S.r.l. alla costituzione di un anagrafe tecnica, consistente nella raccolta di elaborati grafici e schemi impiantistici, schede tecniche relative alla localizzazione, ai dati dimensionali, alle destinazioni d'uso e alle descrizioni degli **impianti elettrici**.

Art. 8. SICUREZZA DEL PERSONALE DEL COTTIMISTA

Il Cottimista, in ottemperanza a quanto indicato nel Capitolato d'Oneri ed alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008, relativo alla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, e successive modifiche ed integrazioni dovrà:

- dichiarare per iscritto che il personale incaricato, ha ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;

- dovrà dotare detto personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei Servizi;
- portare a conoscenza del personale incaricato la presenza di eventuali rischi specifici legati agli ambienti di lavoro ove sia destinato a prestare la propria opera;
- elaborare il piano sostitutivo della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n° 81 del 09/04/08
- controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione dei Servizi.

Art. 9. OPERAZIONI DI MANUTENZIONE A GUASTO

Ogni intervento manutentivo determinato da guasto o da altra causa, ma che comunque si renda necessario per rimettere in pristino la funzionalità dell'elemento tecnico in questione, dove avere inizio, in base alla gravità del guasto, nei **tempi massimi** di seguito riportati:

Immediato - inizio entro 1 (una) ora – per indice di gravità altissimo; rischio concreto per la salute e per la sicurezza delle persone e/o delle cose, o vi sia concreto rischio di interruzione di pubblico servizio in corso di svolgimento;

Emergenza - inizio entro 4 (quattro) ore – per indice di gravità alto; possibile rischio per la salute e per la sicurezza, o vi sia rischio per lo svolgimento delle attività in corso, o vi sia pericolo di interruzione dei servizi o esista il pericolo di danni gravi a persone e/o a cose;

Urgenza - inizio entro 24 (ventiquattro) ore - per indice di gravità medio; parziale compromissione dell'attività svolta, si venga a determinare una scarsa efficienza nel funzionamento dell'elemento tecnico o dell'unità tecnologica, quando sia possibile il rischio di danno alle cose;

Ordinario/Normale - inizio entro 72 (settantadue) ore - per indice di gravità basso; inconveniente secondario per le attività che si stanno svolgendo con funzionamento dell'immobile/ impianto e/o del servizio erogato entro la soglia di accettazione;

Da programmare - inizio e fine da concordare - per indice di gravità del guasto molto basso; inconveniente minimo per le attività che si stanno svolgendo.

Non sono ammesse sospensioni di interventi regolarmente iniziati se non opportunamente motivate e documentate (attesa d'elementi di ricambio da ditta installatrice, privativa industriale che richiede l'ausilio di tecnici specializzati, ecc.); in ogni caso Anthea S.r.l. si riserva l'accettazione e l'adozione dei provvedimenti che riterrà più opportuni.

Il completamento di ogni intervento, con l'esclusione di quelli da programmare, non può superare il termine di 2 (due) giorni lavorativi; l'eventuale prolungamento del termine deve essere oggettivamente motivato e comunicato al Responsabile del Contratto.

Art. 10. GESTIONE IMPIANTI ELETTRICI

La Gestione degli **Impianti Elettrici** si attua eseguendo l'insieme di attività operative di ripristino, controllo, ispezione, verifica, riparazione, sostituzione e collaudo riguardanti tutti i componenti dei quadri, delle linee di distribuzione, degli impianti di protezione, di segnalazione, a servizio di altri sistemi tecnologici, ecc. presenti negli immobili in manutenzione.

Tale gestione deve tendere al mantenimento dei requisiti prestazionali originari dei vari elementi tecnici presenti portando ad una diminuzione progressiva degli interventi a guasto, nonché studiare, proporre e/o realizzare interventi tesi al risparmio energetico.

Le attività da eseguire per il raggiungimento dell'obiettivo sopra indicato sono sinteticamente descritte nelle "*Schede Tecniche degli Interventi*", che il cottimista dovrà, eventualmente, integrare.

L'Appaltatore dovrà, collaborare con Anthea S.r.l. all'integrazione delle suddette schede per i successivi "*Programma di Manutenzione*" sulla base delle effettive necessità dei vari impianti.

Più in specifico i sistemi e le unità tecnologiche interessate sono:

- Alimentazione e Distribuzione
 - Cabina di trasformazione Media Tensione
 - Cabina di trasformazione Bassa Tensione
 - Impianti fotovoltaici (fino alla connessione di rete)
 - Gruppi elettrogeni e cogenerativi
 - Gruppi di emergenza statici e di continuità (ups)
 - Quadri Generali
 - Quadri secondari e/o di settore
 - Cavidotti e tubazioni
 - Linee di distribuzione
 - Linee di distribuzione dati e relative prese dati
 - Linee telefoniche e relative prese
 - Cassette di derivazione
 - Prese e spine di tipo civile
 - Interruttori e pulsanti di tipo civile
 - Prese e spine di tipo industriale
 - Impianto di messa a terra
 - Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche

- Impianti Utilizzatori
 - Impianti utilizzatori
 - Contatti di allarme apertura porte
 - Apparecchiature elettriche d'utente
 - Impianti di servizio

- Illuminazione interna ed esterna (corpi illuminanti)
- Segnalazione acustica interna
- Programmazione orologi
- Impianti citofonici, videocitofonici, impianti di amplificazione e diffusione sonora
- Impianti di chiamata interna sonori e/o luminosi

- Impianti di Protezione
 - Impianti equipotenziali e di terra
 - Impianti di parafulmini

- Presidi di Emergenza
 - Alimentazione elettrica di riserva
 - Gruppi elettrogeni
 - Gruppi statici di continuità
 - Illuminazione di sicurezza/emergenza
 - Segnalazione luminosa delle vie di fuga e la cartellonistica di sicurezza;

L'Appaltatore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, comprendendo anche le spine e le derivazioni di alimentazione delle varie apparecchiature, con l'obbligo di segnalare al Responsabile del contratto ogni anomalia o stato di pericolo. Dovrà inoltre curare il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni e/o di continuità presenti negli edifici.

E' onere dell'Appaltatore fornire personale ed assistenza alla visite periodiche da parte organismi abilitati direttamente incaricati dall'Azienda Committente per il controllo dei "dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi" ai sensi del DPR 462/2001.

Impianti di illuminazione di emergenza

Si richiede l'identificazione, sul posto e nelle planimetrie relative, di tutte le sorgenti luminose, sia autonome che alimentate con mezzi di soccorso centralizzati al fine di garantire un effettivo controllo delle stesse e la verifica e manutenzione dei gruppi elettrogeni e dei gruppi statici di continuità con l'esecuzione delle prescritte prove di corretto funzionamento.