



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS

Interventi di manutenzione in accordo quadro

*Via Pascoli, 31
34129 – Trieste*

Oggetto:

PROGETTO DI APPALTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI
SOLLEVAMENTO AZIENDALI – ANNO 2024

Allegato B al CSA – ELENCO DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE

Trieste, marzo 2024

*Il Progettista
Geom. Peter Sossi*



ELENCO DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE

L'elenco che segue riporta in dettaglio, ancorché in modo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, alcune attività manutentive da applicare al sistema edificio-impianto, 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.

Sono comprese nelle attività manutentive pagate a canone anche i seguenti interventi con le modalità descritte nel CSA:

1. **interventi di "urgenza"** che a titolo meramente esemplificativo, riguardano:
 - manutenzione riparativa "a guasto" con persone intrappolate nell'impianto;
 - manutenzione riparativa "a guasto" degli impianti con caratteristiche "antincendio";
 - manutenzione riparativa "a guasto" di impianti che garantiscono servizi essenziali alle funzionalità aziendali (impianti n° 3, n° 6, n° 11, n° 14 e n° 17) a guasto.
2. **interventi di manutenzione riparativa "a guasto"**
3. **interventi programmati**: di manutenzione preventiva e predittiva cadenzati nel tempo secondo le normative in vigore e secondo il presente elaborato.

La visita periodica è comunque richiesta con cadenza minima mensile.

INVOLUCRO EDILIZIO OPACO - Strutture (vano corsa e fossa, locale macchine)

Controllo delle strutture portanti verticali (in muratura ed in cemento armato) ed orizzontali, allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse. In caso di presenza di lesioni, di disgregazioni e di ammaloramenti (in particolare per le strutture in cemento armato a faccia vista) o di qualunque altra manifestazione che possa rappresentare sintomo di situazioni anomale, l'Impresa dovrà prontamente segnalare la situazione all'Amministrazione fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una valutazione, comprese eventuali rappresentazioni grafiche.

Nel caso di allagamento della fossa, l'Impresa dovrà provvedere al suo svuotamento. Per i vani corsa con struttura autoportante in acciaio dovrà verificarsi analogamente sullo stato manutentivo dei profili portanti, delle relative giunzioni e dei tamponamenti (ciechi o vetrati).

PARTI ELETTRICHE E MECCANICHE

- Controllo dei quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti, degli interruttori e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati.
- Controllo degli avvisatori acustici.
- Controllo e taratura delle protezioni elettriche (termici, magnetotermici, differenziali, fusibili).
- Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni.
- Controllo delle connessioni di terra.
- Controllo dei corpi illuminanti a soffitto e a parete.
- Riparazione dei corpi illuminanti mediante la sostituzione delle lampade di qualunque tipo, che risultino bruciate, deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti non risultino più riparabili. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, l'Impresa dovrà provvedere alla integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire.
- Verifica delle apparecchiature di collegamento citofonico e telefonico.
- Verifica degli impianti di chiamata sonori e luminosi con test periodici.

ASCENSORI, MONTACARICHI, SERVOSCALA E PIATTAFORME

- Interventi anche riparativi in caso di guasto e anomalia di funzionamento.
- L'Impresa è obbligata al mantenimento del regolare funzionamento mediante pulizia delle cabine e dei loro accessori, e la lubrificazione dei movimenti, nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili relativamente a:

cabina e piani:

1. pulsanti
2. segnalazioni luminose
3. contatti elettrici delle porte
4. parti mobili di sicurezza
5. pattini o rulli di scorrimento
6. carrucole ed eccentrici
7. pattini retrattili
8. serrature
9. azionamenti meccanici e contatti elettrici;

vano:

1. funi di compensazione del limitatore di velocità
2. tenditore e relativi attacchi
3. pulegge
4. nastro selettore
5. guarnizioni idrauliche
- 6 ammortizzatori

locale macchina:

complesso dell'apparato di trazione, comprendente:

1. bobine
2. leve e guarnizioni del freno
3. spazzole e portaspazzole

Gli interventi di manutenzione sopra indicati dovranno intendersi comprensivi della fornitura dei seguenti materiali di consumo:

- olii lubrificanti normali e speciali;
- grassi normali e speciali;
- decapanti per la pulizia di superfici metalliche;
- acqua distillata per accumulatori;
- detersivi ed attrezzi per la pulizia dei locali tecnologici;
- materiali di pulizia;
- fusibili, lampade spia, relais, bobine, frutti, comandi, materiale minuto e soluzione per la pulizia delle parti elettriche;
- lampade a incandescenza, alogene, tubi fluorescenti, lampade a ioduri, vapori di mercurio e per l'illuminazione di emergenza anche gli accumulatori/batterie.

Allo stesso modo si dovranno intendere già compresi anche gli oneri per la fornitura e l'utilizzo delle seguenti attrezzature:

- utensili per il personale addetto agli interventi ordinarie particolari (trapani, saldatrici, mole abrasive, strumenti di misura, scale, tra battelli, ecc.);
- tute, guanti protettivi, maschere per saldatura e Dispositivi per la Protezione Individuale in genere.