

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

Avv. Giuseppe Falcomatà

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Giovanna A. Acquaviva

PARERE FAVOREVOLE
In ordine alla regolarità tecnica
(Art.49 del T.U. 18/8/2000, n.267)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PARERE FAVOREVOLE
In ordine alla regolarità contabile
(Art.49 del T.U. 18/8/2000, n.267)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

N. 6535 Reg

Si certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs 18 Agosto 2000, n.267, viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On Line ai sensi dell'art.32, comma 1, legge 18 giugno 2009, n. 69, e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

Reggio Calabria, li **13.09.2018**

L'Incaricato

Il sottoscritto Segretario Generale, vista l'attestazione dell'operatore incaricato, certifica che la deliberazione di cui sopra è stata pubblicata all'Albo On Line di questo Comune il **13.09.2018** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, dal **13.09.2018** al **28.09.2018**, ai sensi dell'art. 124, comma 1° del T.U. 18/8/2000, n. 267.

Reggio Calabria, li **13.09.2018**

Il Segretario Generale

La presente deliberazione, in pubblicazione dal **13.09.2018**, è divenuta esecutiva per effetto dell'art.134 Comma 4° del T.U. 18/08/2000, n.267, essendo stata dichiarata, con voti unanimi, immediatamente eseguibile.

Reggio Calabria, li **13.09.2018**

Il Segretario Generale



CITTA' DI REGGIO CALABRIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 205 DEL 13 SETTEMBRE 2018

OGGETTO: MODIFICHE AGLI SCHEMI DEI DISCIPLINARI DEI SERVIZI DA AFFIDARE ALLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA DENOMINATA "CASTORE - SOCIETÀ PER LA GESTIONE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI E STRUMENTALI DI REGGIO CALABRIA S.R.L."

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **tredici** del mese di **settembre**, alle ore **11,50**, in Reggio Calabria, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi di legge, per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'Avv. **Armando Neri** nella sua qualità di Vice Sindaco.

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
FALCOMATA' GIUSEPPE - SINDACO		SI
NERI ARMANDO - VICE SINDACO	SI	
CALABRO' IRENE VITTORIA	SI	
MARINO GIUSEPPE		SI
ZIMBALATTI ANTONINO		SI
NUCERA ANNA	SI	
MURACA GIOVANNI		SI
ANGHELONE SAVERIO	SI	
NUCERA LUCIA ANITA	SI	

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa **Giovanna A. Acquaviva**, incaricata della redazione del verbale.

Constatato che i presenti integrano il numero legale richiesto per la valida costituzione della seduta, il presidente dichiara aperta la seduta stessa ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale nr. 121 del 28.05.2018, sono stati approvati gli schemi dei disciplinari dei servizi da affidare alla società a responsabilità limitata denominata “Castore – Società per la gestione dei servizi pubblici locali e strumentali di Reggio Calabria s.r.l.”, con sede in Reggio di Calabria, Piazza Italia snc, Palazzo San Giorgio, (P. IVA 02897680803), per come di seguito riportati:
 - 1) Reti stradali;
 - 2) Aree Cimiteriali;
 - 3) Segnaletica;
 - 4) Pubblica Illuminazione;
 - 5) Parchi Giardini e Arenili;
 - 6) Tapis Roulant;
 - 7) Edilizia;
 - 8) Ce. Dir.
- a seguito di una più approfondita valutazione degli schemi sopra elencati, di cui alla deliberazione di G.C. sopra richiamata, di concerto con l’Amministratore Unico della società Castore srl, in un’ottica migliorativa, si è convenuto di apportare delle modifiche/integrazioni al fine di rendere ancora più rispondente alle aspettative dell’Ente l’esecuzione dei servizi da affidare alla Società;

Considerato che le integrazioni/modifiche sostanziali riguardano, in particolare:

- ✓ l’attività necessaria per la stesura del verbale di consistenza, che viene ora ricompresa nell’ambito dei disciplinari in questione;
- ✓ le franchigie, per le quali viene introdotto un importo massimo per ciascun servizio;
- ✓ le modalità di corresponsione del canone nel periodo transitorio;
- ✓ l’introduzione della clausula risolutiva espressa per il caso di diniego di iscrizione al Registro ANAC

Visti gli schemi dei disciplinari, sotto elencati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per la gestione dei servizi da affidare alla società Castore, la cui sottoscrizione, nel rispetto di quanto stabilito all’art. 5 comma 4), del contratto di servizio, stipulato in attuazione della Deliberazione di C.C. nr. 59 del 07.04.2016, è demandata a ciascun Dirigente competente per servizio;

Ritenuto di dover provvedere all’approvazione degli stessi;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai dirigenti competenti, ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

Di approvare, nel testo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, gli schemi dei disciplinari dei servizi da affidare alla società a responsabilità limitata denominata “Castore – Società per la gestione dei servizi pubblici locali e strumentali di Reggio Calabria s.r.l.”, con sede in Reggio di Calabria, Piazza Italia snc, Palazzo San Giorgio, (P. IVA 02897680803), allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Di autorizzare i dirigenti competenti alla sottoscrizione dei disciplinari ad apportare eventuali modifiche non sostanziali, che si dovessero rendere necessarie.

Con separata votazione, valutata l’urgenza, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell’art.49 del D. Lgs. 267/2000.

DISCIPLINARE TECNICO PER LA GESTIONE DEI SERVIZI PUBBLICI NEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA

Il presente disciplinare riguarda tutti i servizi pubblici e strumentali che il **Comune di Reggio Calabria**, nel seguito denominato "**COMUNE**", intende affidare alla Società **CASTORE SPL s.r.l.**, nel seguito denominata "**CASTORE**", tra quelli previsti nei rispettivi contratti di servizio n. 66 del 22.04.2016 e n. 67 del 22.04.2016, con i corrispettivi annui complessivi previsti dall'art. 15 dei **Contratti** prima citati;



INDICE:

TITOLO 1: NORME GENERALI

TITOLO 2: NORME TRANSITORIE

TITOLO 3: NORME TECNICHE

TITOLO 1

NORME GENERALI

ART. 1

NORME CONTRATTUALI

Tutti gli articoli previsti dai Contratti di Servizio per la Gestione dei Servizi Pubblici nel Comune di Reggio Calabria stipulati tra il Comune di Reggio Calabria e, rispettivamente, le società Castore SPL S.r.l. e Polluce GSS s.r.l., stipulati in data 22.04.2016, si ritengono qui integralmente richiamati e confermati.

ART. 2

ATTIVITÀ E CONDUZIONE DEL SERVIZIO

La CASTORE dovrà munirsi di idoneo software di gestione della manutenzione, affinché gli interventi previsti rientrino in un quadro generale di gestione dei servizi, basato su:

- Una direzione operativa che tiene sotto controllo tutte le tipologie di servizi e di interventi;
- Un call center centralizzato, dotato di numero verde, che pilota tutti gli interventi, sia quelli a richiesta, sia quelli programmati;
- Un database unico dotato di un programma di gestione;
- La presenza di un Responsabile operativo.

Il flusso operativo sarà diversificato per tipologia di intervento e tale da suddividere le competenze e le rispettive responsabilità.

A titolo esemplificativo si possono verificare le seguenti possibilità:

2.1 INTERVENTO SU RICHIESTA

- 1) Il COMUNE o altro soggetto pubblico che ha da segnalare un guasto, dispone con nota inoltrata a mezzo email, ovvero telefona al numero verde o ad altra utenza della CASTORE, ovvero utilizza altro mezzo telematico;
- 2) Il soggetto, privato cittadino o altro, che ha da segnalare un guasto, telefona al numero verde, ovvero altro mezzo telematico;
- 3) Il Call Center apre un Ordine di Lavoro, registrando sul data base tutti gli estremi, atti ad individuare l'inconveniente segnalato;
- 4) Il Responsabile Operativo della società riceve in tempo reale dal sistema l'Ordine di Lavoro e dispone per l'intervento da eseguirsi: entro 24 h per quelli di emergenza che coinvolgano la pubblica incolumità e che rivestano carattere di massima urgenza; in un tempo concordato con il Responsabile del Comune per tutti gli altri casi;
- 5) Il Responsabile Operativo controlla la corretta esecuzione dell'intervento e completa sul sistema l'Ordine di Lavoro;
- 6) La direzione operativa tiene da sistema sotto controllo il flusso operativo e, tramite il personale del Call Center, chiude gli interventi completati;
- 7) La direzione operativa elabora da sistema tutti i reports gestionali necessari per ottimizzare l'organizzazione e per relazionare al Comune circa l'attività svolta.

2.2 INTERVENTO CONCORDATO CON IL SINGOLO SETTORE COMUNALE DI COMPETENZA

- 1) Il Responsabile del Settore di pertinenza del Comune, ovvero altro soggetto designato, concorda con il Responsabile del servizio della società Castore, a cadenza periodica (settimanale, o altro) la calendarizzazione, con relativo grado di priorità, degli interventi da effettuarsi sui beni oggetto del servizio.
- 2) Il Responsabile Operativo apre un Ordine di Lavoro, registrando sul data base gli estremi e dispone per l'intervento;
- 3) Il Responsabile Operativo controlla la corretta esecuzione dell'intervento e completa sul sistema l'Ordine di Lavoro;
- 4) La direzione operativa tiene da sistema sotto controllo il flusso operativo e chiude gli interventi completati;
- 5) La direzione operativa elabora da sistema tutti i reports gestionali necessari per ottimizzare l'organizzazione e per relazionare al Comune circa l'attività svolta.

2.3 INTERVENTO PROGRAMMATO

- 1) La direzione operativa elabora i piani di manutenzione preventiva, definendo le operazioni da effettuare, in seguito individuate come Piani di Lavoro e abbreviate in PdL, con le rispettive scadenze e date di effettuazione;
- 2) La direzione operativa mensilmente lancia sul sistema il programma che genera in automatico gli Ordini di Lavoro relativi a tali interventi;
- 3) I responsabili operativi provvedono a far eseguire tali Ordine di Lavoro, controllano la corretta esecuzione e li consuntivano sul sistema;
- 4) La direzione operativa chiude tali interventi.

La CASTORE si impegna a realizzare ed alimentare costantemente e tempestivamente il sistema informatico per la pianificazione e gestione degli interventi, nonché per la raccolta di tutte le informazioni necessarie alla valutazione dei risultati e della tipologia dell'intervento mediante l'implementazione con sistema informatico.

Il sistema informatico di cui al comma precedente dovrà essere sempre accessibile da parte del Referente del Comune di Reggio Calabria e sarà utilizzato per alimentare la reportistica periodica prevista dal Contratto di Servizio.

ART. 3

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

I servizi hanno per oggetto l'esecuzione delle attività dettagliate nei successivi articoli e disciplinari che andranno a definire gli aspetti tecnici.

Gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle regole d'arte e con i migliori accorgimenti tecnici per la loro perfetta esecuzione.

Il COMUNE ha la facoltà di richiedere la presentazione del campionario di quei materiali che riterrà opportuno e che la CASTORE intende impiegare, prima che vengano approvvigionati in cantiere.

Inoltre, è fatto obbligo alla CASTORE di presentare in forma dettagliata e completa tutte le informazioni utili per stabilire la composizione e le caratteristiche dei singoli elementi componenti i materiali e/o prodotti finiti, ovvero tutti i presupposti e le operazioni di mix design



necessarie per l'elaborazione progettuale dei diversi interventi che la CASTORE ha intenzione di mettere in opera per l'esecuzione dei lavori.

In ogni caso i materiali, prima dell'impiego e/o posa in opera, potranno essere riconosciuti non idonei e non essere accettati dal COMUNE.

Qualora il COMUNE abbia motivatamente rifiutato una qualsiasi provvista come non atta all'impiego, la CASTORE dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati dovranno essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e spese della stessa CASTORE.

Nonostante l'accettazione dei materiali da parte del COMUNE, la CASTORE resta totalmente responsabile della riuscita delle opere anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

ART. 4

DISPONIBILITÀ E REPERIBILITÀ SERVIZIO

La CASTORE dovrà assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato, esclusivamente per gli interventi di emergenza che coinvolgano la pubblica incolumità e che rivestano carattere di massima urgenza, trasmettendo al COMUNE tutti i numeri telefonici utili allo scopo.

Il personale dovrà essere reperibile mediante chiamata telefonica da parte del COMUNE ed intervenire con attrezzature e materiali adeguati all'intervento nel più breve tempo possibile e non oltre 2 ore dalla chiamata.

ART. 5

REFERENTE DEL COMUNE

Il Dirigente del singolo Settore specificherà un proprio referente avente la necessaria qualifica Tecnica, che fungerà da Referente Tecnico per tutte le comunicazioni inerenti l'attuazione del presente Disciplinare, nonché per verificare e controllare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza, da parte della CASTORE di tutti gli obblighi e le prescrizioni del presente Disciplinare e dei suoi allegati.

I controlli da parte del Comune e le prescrizioni dettate dal Referente Tecnico o dai suoi incaricati non sollevano la CASTORE dalle proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.

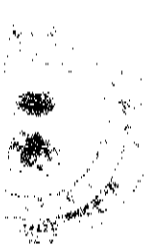
ART. 6

RESPONSABILE DELLA CASTORE

Per ciascuno dei Servizi affidati dal COMUNE, la CASTORE nominerà il Responsabile Tecnico del Servizio.

Il Responsabile Tecnico dovrà avere piena conoscenza della documentazione di affidamento del servizio e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da autorizzazione della Direzione, per la gestione delle prestazioni e dei servizi.

Il Responsabile, del quale il Dirigente del relativo Settore potrà chiedere la sostituzione per documentati motivi di inadempienza contrattuale, sarà il principale interlocutore del Referente tecnico di cui al precedente art. 5.



ART. 7**PAGAMENTO DEI CANONI DI SERVIZIO**

I corrispettivi annui previsti per ogni singolo servizio affidato, stabiliti dall'art. 15 comma 1 del Contratto e dal successivo art. 16, saranno liquidati in dodici rate fisse ed invariabili aventi cadenza mensile, secondo i criteri stabiliti dall'art. 17 del Contratto.

La CASTORE entro i primi 5 giorni di ogni mese, provvederà a presentare una fattura che contenga una analitica suddivisione del corrispettivo per singolo servizio, per un importo pari ad 1/12 della somma dei corrispettivi annui fissati per i servizi affidati, al netto della quota parte dell'anticipazione già versata, di cui al comma 1 dell'art. 17 del contratto. Alla fattura dovrà essere allegato il report mensile dei servizi resi per singolo servizio e trasmesso telematicamente anche ai Responsabili comunali per le verifiche di propria competenza. Il Comune, ai sensi dell'art. 17 c.3. del contratto, provvederà a corrispondere gli importi dovuti entro il termine di 30 giorni.

Ai sensi del c. 4. dell'art. 7 del contratto, ai fini della corresponsione di cui al comma precedente, nel caso di riscontrate difformità, il termine è interrotto con comunicazione alla Società a cura del dirigente a cui è demandata la responsabilità della liquidazione. Trascorsi 10 (dieci) giorni senza che la Società abbia adeguatamente regolarizzato la difformità ovvero che essa non sia stata accolta dal dirigente, la procedura di pagamento proseguirà per le prestazioni regolarmente rese, previo deposito, da parte della Società, di una nota di credito (che dovrà essere emessa, obbligatoriamente entro il termine fissato dal successivo comma 5,) riferita al corrispettivo delle prestazioni difformi in quanto non prestate o parzialmente rese, fermo restando la facoltà del Comune di applicare le penali previste dagli artt. 21 e 22 del contratto.

Le eventuali prestazioni aggiuntive non previste dal Contratto, richieste dalla Committenza e svolte dalla CASTORE, di cui ai successivi artt. 8 e 9, saranno fatturate separatamente.

In ogni caso, la Società è obbligata a effettuare la riconciliazione dei crediti e dei debiti, con emissione di note di credito o di debito, entro il 28 del mese di febbraio dell'anno successivo alla chiusura del bilancio di esercizio annuale.

**ART. 8****VARIAZIONE CONSISTENZA SERVIZI DI MANUTENZIONE**

I corrispettivi annui, stabiliti dall'art. 15 comma 1 del Contratto, sono riferibili esclusivamente alle opere oggetto di manutenzione ordinaria esistenti alla data di avvio del singolo servizio, la cui consistenza è determinata mediante apposito verbale in contraddittorio, per come disciplinato dall'art. 5 comma 4 del Contratto.

Entro il mese di febbraio di ogni anno, le parti sono tenute a verificare in contraddittorio la consistenza delle opere oggetto di manutenzione per singolo servizio. L'eventuale variazione della consistenza, in aumento o in diminuzione rispetto a quella verbalizzata in contraddittorio all'atto di consegna del servizio, comporterà un adeguamento proporzionale del corrispettivo del singolo servizio, qualora la stessa variazione superi il valore del 5%.

ART. 9**ATTI VANDALICI**

In riferimento ad eventuali atti vandalici sulle opere esistenti oggetto dei servizi di manutenzione (a mero titolo semplificativo: edifici, opere ed impianti, segnaletica, infrastrutture, recinzioni, panchine, etc.), per la sostituzione di materiali/impianti dovuti a reiterati atti vandalici, le parti si incontreranno per definire le modalità di riconoscimento economico dei costi vivi degli interventi che dovrà eventualmente sostenere la Castore.

ART. 10

PRESTAZIONI ESCLUSE

Con riferimento ai servizi compensati con il canone di cui all'art. 15 del Contratto, sono da intendersi escluse le seguenti prestazioni:

1) Manutenzione straordinaria:

Per manutenzione straordinaria si intende ogni intervento di sostituzione o rinnovamento di parti complete sia strutturali che tecnologiche, più specificatamente si tratta di una "tipologia di interventi non ricorrenti e d'elevato costo in confronto al valore di rimpiazzo del bene e ai costi annuali di manutenzione ordinaria dello stesso. Gli interventi inoltre:

- possono prolungarne la vita utile e/o, in via subordinata, migliorarne l'efficienza l'affidabilità, la manutenibilità e l'ispezionabilità;
- non ne modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) e la struttura essenziale;
- non comportano variazioni di destinazioni d'uso del bene.

Tali interventi potranno riguardare:

- opere, servizi e forniture necessarie ed opportune alla eliminazione di anomalie edilizie e/o impiantistiche essenziali alla corretta funzionalità degli immobili, che si possono presentare a seguito di caso fortuito, vetustà, obsolescenza - anche tecnologica - o di inconvenienti comunque non imputabili alla responsabilità dell'Assuntore;
- risanamento di parti o settori omogenei dell'immobile o di specifici impianti per interventi non previsti, ma richiesti dal COMUNE durante il corso della concessione, sulla base di indicazioni di massima del Direttore Tecnico, ovvero resi necessari per rendere impianti e sistemi edilizi adeguati a nuove leggi e regolamenti od ancora a leggi e regolamenti già esistenti il cui mancato rispetto sia emerso in sede di attività manutentive.

Sono, in ogni caso, da intendersi esclusi:

Lavori per nuove realizzazioni, lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti (opere, servizi, impianti, prestazioni, etc.), abbattimento delle barriere architettoniche, interventi di riordino del settore, o parte di esso, particolarmente compromessi e per i quali non ricorrono i presupposti di manutenibilità.

2) Attività di progettazione:

Le attività di progettazione e direzione lavori previsti nel precedente punto (manutenzione straordinaria, lavori per nuove realizzazioni, lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti, abbattimento delle barriere architettoniche, interventi di riordino del settore, efficientamento energetico, mobilità sostenibile, esecuzione ordinanze, ecc.)

3) Attività indipendenti dalla volontà della CASTORE:

Sono, inoltre, da considerarsi esclusi dalla manutenzione ordinaria gli interventi derivanti da quegli eventi che possano imputarsi a cause indipendenti dalla volontà della CASTORE e che escludano ipotesi di imperizia o negligenza nell'espletamento dell'appalto, quali, ad esempio, interruzioni delle forniture di energia elettrica o gas da parte degli Enti preposti, o guasti di natura

tale che possa configurarsi la necessità di addivenire ad interventi straordinari per il ripristino delle condizioni di efficienza, a condizione che tali guasti non abbiano origine dalla mancata prevenzione o incuria nella gestione;

4) Attività non disciplinate:

Tutte quelle attività di manutenzione straordinaria non esplicitamente indicate sui disciplinari tecnici relativi ai singoli servizi affidati.

ART. 11

PRESTAZIONI A PAGAMENTO

Le attività di cui al precedente art. 10 potranno in ogni caso essere affidate alla Società Castore, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati come segue:

- 1) Qualora la Società Castore sarà incaricata della progettazione di interventi di riordino del settore, di manutenzione straordinaria, di nuovi ambiti, nonché a qualsiasi altro titolo, tale attività sarà ricompensata applicando la tariffa professionale degli ingegneri ed architetti vigente con l'applicazione di un ribasso pari al 20%;
- 2) Il regime di manutenzione straordinaria sarà invece compensato secondo quanto previsto dall'art. 13 del Contratto in merito alla manodopera. Dovranno essere, invece, corrisposti a parte sia i costi, previamente autorizzati dal Comune e rendicontati a parte, per i materiali destinati alla manutenzione straordinaria, sia i costi inerenti gli eventuali mezzi ed attrezzature che la Società dovrà noleggiare e/o la proporzionale quota parte di quei mezzi che si decide di acquistare, nonché gli eventuali costi di smaltimento e trasporto a discarica.

Resta inteso tra le Parti che il personale, i mezzi e le attrezzature che, ai sensi dei precedenti commi saranno impiegati dalla CASTORE per opere e lavori di manutenzione straordinaria affidate dal Comune, e con esso concordate nei tempi e nelle modalità, non potranno essere contemporaneamente impiegati per gli usuali interventi e servizi di manutenzione ordinaria. Della riduzione del personale a disposizione per le manutenzioni ordinarie, si terrà conto nella predisposizione dei piani di lavoro mensili con l'indicazione e la quantificazione dei servizi per i quali non operano le sanzioni amministrative e le clausole penali di cui all'art. 21 del Contratto ed al successivo art. 22.

- 3) Il COMUNE potrà affidare alla CASTORE l'attività di progettazione, di realizzazione di opere ed esecuzione di servizi rientranti tra le prestazioni escluse e le attività non disciplinate, che a titolo esemplificativo e non esaustivo sono descritti al precedente art. 10 compensando le relative spese di impiego di personale, di materiali e di ogni altra occorrenza, su presentazione di preventivo di spesa della CASTORE opportunamente approvato dal COMUNE.
- 4) Il COMUNE potrà, inoltre, affidare alla Società CASTORE la realizzazione di altre opere (a mero titolo di esempio, non esaustivo: nuova segnaletica privata quale passi carrabili, parcheggi riservati anche per portatori di Handicap, aree di sosta limitata o riservata, allacci idrici e/o fognari, opere murarie minori relative a lavori di tumulazione ed estumazione, illuminazione delle lapidi, etc.), previa corresponsione alla stessa CASTORE dei relativi costi, gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.

ART. 12

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

La CASTORE si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli di igiene e



sicurezza, nonché la disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, in particolare, s'impegna a rispettare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.

Essa si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

La CASTORE si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Il mancato rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti consente al COMUNE di sospendere, in tutto o in parte, i pagamenti fino alla regolarizzazione delle posizioni, senza che la CASTORE possa vantare alcun diritto risarcitorio per il ritardato pagamento.

In caso di mancata regolarizzazione nei termini previsti, il COMUNE potrà applicare penali e, nei casi più gravi, si riserva la facoltà di risolvere il contratto stesso.

I funzionari del Comune potranno svolgere i controlli e le verifiche che riterranno necessari per l'accertamento dei requisiti richiesti nel presente articolo e la CASTORE è tenuta a consentire la visione dei libri paga o di ogni altra documentazione inerente i rapporti contrattuali con dipendenti e soci impegnati nell'esecuzione del servizio.

ART. 13

VALUTAZIONE DEI RISCHI E PIANO DI SICUREZZA

La CASTORE risponderà di tutti i fatti di gestione e di comportamento del proprio personale, dei soci a vario titolo presenti per le mansioni assunte, della sicurezza, ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. e si obbliga a tenere l'Amministrazione indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto del presente appalto di servizio.

ART. 14

SCIOPERI

Nei casi in cui il servizio oggetto dello sciopero sia da considerarsi quale "SERVIZIO PUBBLICO ESSENZIALE", come tale, non può essere sospeso o abbandonato.

In caso di esercizio del diritto di sciopero dei propri dipendenti l'appaltatore dovrà rispettare e far rispettare dai propri dipendenti le disposizioni di cui alla Legge 146/1990, e ss.mm.ii che regolano il diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e dovrà darne comunicazione al COMUNE almeno con l'anticipo di 5 giorni.

Saranno garantite le modalità di prestazione previste dalla L. 146/1990 e saranno garantiti i servizi minimi essenziali così come definiti negli appositi contratti decentrati in materia vigenti nel Comune di Reggio Calabria.

ART. 15

RISERVATEZZA

La CASTORE ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione dell'appalto.



L'obbligo di cui al precedente comma sussiste altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente appalto.

L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

La CASTORE è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.

ART. 16

TEMPI

Nel rispetto del comma 4 dell'art. 5 del Contratto, le prestazioni affidate alla CASTORE diverranno contrattualmente operative dal giorno successivo alla data di sottoscrizione dei disciplinari, previa redazione dello stato di consistenza dei beni oggetto d'affidamento e la messa a disposizione, da parte del COMUNE, dei mezzi e delle attrezzature necessarie allo svolgimento dei servizi affidati.

Portati a termine i predetti adempimenti da parte del COMUNE, la Società CASTORE, previa corresponsione dell'anticipazione prevista dall'art. 15 del Contratto, dovrà:

- 1) Entro massimo **30 giorni** avviare tutte quelle attività propedeutiche all'inizio dei servizi: avvio della creazione della struttura di servizio, avvio delle assunzioni, avvio dei corsi di formazione, ecc.;
- 2) Entro massimo **60 giorni** avviare i servizi affidati.

ART. 17

APPLICAZIONE SANZIONI E PENALI

Conformemente all'art. 21 del contratto, sono applicabili le seguenti penali:

- 1) In caso di inadempienza agli obblighi assunti per esecuzione dei servizi, la società CASTORE, oltre all'obbligo di ovviare nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre il giorno successivo a quello di contestazione dell'inadempienza, sarà applicata la penalità da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00;
- 2) In caso di inadempienze relative ai singoli disciplinari di servizio in merito alle manutenzioni in essi previste, sarà applicata, ove non diversamente specificato nei medesimi disciplinari, una penale da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00 per ogni giorno di inadempienza;
- 3) È facoltà del COMUNE applicare le penali, comprese tra un minimo di € 100,00 e un massimo di € 1.000,00 per ogni giorno di inadempienza, per come di seguito descritte:
 - a) Interruzioni e sospensioni del servizio, di cui all'art. 6 del contratto: € 500,00/giorno;
 - b) Inosservanza delle disposizioni di legge, di cui all'art. 9 del contratto: € 300,00/giorno;
 - c) Mancata attivazione e produzione dei Report e verifiche interne, inerenti le attività di monitoraggio permanente, di cui all'art. 18 del contratto: € 200,00/giorno.

- In ogni caso, così come previsto dall'art. 113 bis del D.Lg 50/2016 – Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, - la penale giornaliera applicabile alla società deve essere compresa tra lo 0,3 per mille e l' 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale del singolo servizio affidato e, comunque, complessivamente non superiore al 10%, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

Art 17 Bis



Il presente affidamento, disciplinato dall'art.192 comma 1, secondo periodo del D.Lgs 50/2016, si risolve di diritto in caso di diniego all'iscrizione da parte dell'Anac.

ART. 18

PERIODO TRANSITORIO

Sarà considerato transitorio, un periodo di dodici mesi, salvo eventuali periodi di proroga deliberate dalla Giunta Comunale, decorrenti dalla data di affidamento del singolo servizio da parte del COMUNE di Reggio Calabria alla Castore. Tale periodo transitorio cesserà, comunque, di essere considerato tale, per ciascun servizio, qualora lo stesso venga affidato per l'intero importo contrattuale previsto all'art. 15 del contratto medesimo. Nel predetto periodo transitorio, si applicheranno anche le norme previste nel presente **TITOLO 2 – Norme Transitorie**.

TITOLO 2

NORME TRANSITORIE

ART. 19

AFFIDAMENTI E CORRISPETTIVI IN REGIME DI PERIODO TRANSITORIO

In deroga a quanto stabilito dal Contratto e, nello specifico, agli artt. 3 e 15 dello stesso, per il **"Periodo Transitorio"**, di cui all'art. 18 del **TITOLO 1 - Norme Generali**, il COMUNE di Reggio Calabria, affida alla CASTORE, **esclusivamente**, i servizi e le prestazioni elencati ed esplicitamente indicati nella **Tabella 1 di Allegato 1**, con i corrispondenti corrispettivi e per il periodo ivi indicato. I servizi e le prestazioni affidati saranno in ogni caso eseguiti in misura proporzionale ai corrispettivi indicati.

ART. 20

AGGIORNAMENTO DEI SERVIZI E PRESTAZIONI AFFIDATI

In regime di **"Periodo Transitorio"**, così come definito dall'art. 18 del **TITOLO 1 - Norme Generali**, la **Tabella 1 di Allegato 1** dovrà essere aggiornata e sottoscritta tra le parti, entro e non oltre il mese di **Novembre** dell'anno precedente all'affidamento delle prestazioni del servizio, per consentire un'adeguata programmazione economico tecnica della società.

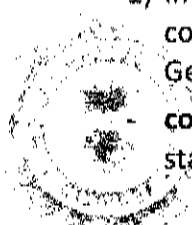
La Tabella 1, potrà essere modificata e/o aggiornata nelle voci relative ai servizi e/o prestazioni affidabili già indicate, solo previo accordo tra le parti.

ART. 21

PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

1) In regime di **"Periodo Transitorio"**, salvo quanto previsto nel presente articolo, restano comunque valide le condizioni di pagamento stabilite dal Contratto e dall'art. 5 delle Norme Generali, nello specifico quanto stabilito da:

comma 1 art. 17 del Contratto – pagamento di un'anticipazione pari al 25% sui corrispettivi stabiliti in Tabella 1, da scomputare mensilmente in percentuale;



- **comma 1 art. 5 delle Norme Generali** – i corrispettivi previsti per ogni singolo servizio affidato, indicati in Tabella 1, saranno liquidati in rate mensili fisse ed invariabili, in numero pari ai mesi rientranti nel periodo indicato nella stessa tabella.
 - In deroga a quanto previsto dagli artt. 5 comma 4 del contratto di servizio e 16 comma 1 del presente disciplinare, nella sola fase di primo affidamento, qualora non sia disponibile lo stato di consistenza dei beni oggetto del servizio, alla Società possono essere affidate e remunerate le attività prodromiche alla sua redazione. In tale ipotesi la Società procederà alla immediata sottoscrizione di ciascun autonomo disciplinare e nella predisposizione dei piani di lavoro si terrà conto dell'esecuzione della suddetta attività.
 - Nelle ipotesi di affidamento di lavori straordinari, per il solo periodo di esecuzione degli stessi, in ragione del valore dell'affidamento, delle somme disponibili e delle prestazioni effettivamente rese, il corrispettivo mensile fisso riconosciuto per il servizio interessato, in deroga a quanto previsto dalla tabella 1, è parametrato nei limiti dei corrispettivi stabiliti dall'art. 15 comma 1.
 - La CASTORE entro i primi 5 giorni di ogni mese, provvederà a presentare una fattura che contenga una analitica suddivisione del corrispettivo per singolo servizio, per un importo pari ad 1/12 della somma dei corrispettivi annui fissati per i servizi affidati, al netto della quota parte dell'anticipazione già versata, di cui al comma 1 dell'art. 17 del contratto.
- Unitamente alla fattura la Società dovrà provvedere alla redazione di un report mensile analitico per ogni servizio che dovrà essere trasmesso al referente del servizio stesso ai fini della verifica delle prestazioni effettivamente rese. Entro il termine di venti giorni decorrenti dalla comunicazione del report il referente dovrà effettuare le eventuali contestazioni delle prestazioni difformi. Entro i dieci giorni successivi la società potrà attivare una fase di verifica in contraddittorio della contestazione, che dovrà concludersi nei successivi 45 giorni, durante la quale la società potrà dimostrare di aver eseguito la prestazione ovvero di aver provveduto a riprogrammare l'intervento nel primo piano mensile utile di lavoro, senza che ciò possa comportare l'applicazione di penali e/o sanzioni. Trascorsi dieci giorni senza che la società abbia attivato il procedimento di verifica ovvero quando questo si sia concluso con una nuova contestazione ovvero ancora quando la prestazione non sia più utilmente eseguibile per cause non imputabili alla volontà delle parti, verrà attivato il meccanismo di compensazione mediante nota di credito di cui all'art. 17 comma 4 del contratto a valere per la mensilità successiva a quella in cui è stata operata la contestazione.
- In ogni caso, così come previsto dall'art. 113 bis del D.Lg 50/2016 – Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, - la penale giornaliera applicabile alla società deve essere compresa tra lo 0,3 per mille e l' 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale del singolo servizio affidato e, comunque, complessivamente non superiore al 10%, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

ART. 22

APPLICAZIONI SANZIONI E PENALI IN PERIODO TRANSITORIO

In regime di "Periodo Transitorio", così come definito dall'art. 18 del TITOLO 1 - Norme Generali, e con riferimento all'art. 21 del Contratto "Sanzioni amministrative e clausole penali" si specifica che il principio del conseguimento degli standard quali-quantitativi e tecnici statuiti nei disciplinari, non sarà considerato applicabile. Le contestazioni di cui all'art. 22 del contratto sono ammesse nei limiti dei singoli ordini di servizio ricevuti tenuto conto della percentuale di servizio affidato e del corrispettivo indicato nella tabella 1.



Art.23**FRANCHIGIE**

L'importo complessivo della franchigia, per ciascun servizio, sarà determinato successivamente alla redazione dei verbali di consistenza. In ogni caso, il predetto importo, comprensivo d'iva, non potrà superare il tetto del 10%, per ogni singolo servizio.

ART. 24**CONDUZIONE DEL SERVIZIO NEL PERIODO TRANSITORIO**

In regime di "Periodo Transitorio", così come definito dall'art. 18 del **TITOLO 1 - Norme Generali**, con riferimento a quanto stabilito dall'art. 2 del **TITOLO 1 - Norme Generali**, si specifica che non sarà attivato il servizio di Call Center e, pertanto, le modalità di richiesta di intervento saranno programmate e concordate esclusivamente con il COMUNE.



ALLEGATO 1

In deroga a quanto stabilito dal Contratto e, nello specifico, agli artt. 3 e 15 dello stesso, per il "Periodo Transitorio", così come definito dall'art. 18 del TITOLO 1 - Norme Generali,

compreso dal/...../..... e sino al/...../.....,

l'Amministrazione Comunale di Reggio Calabria, affida alla società CASTORE SPL s.r.l., esclusivamente, i servizi e le prestazioni elencate ed esplicitamente indicate nella **TABELLA 1** che segue, con i corrispondenti corrispettivi ivi indicati:

TABELLA 1: Prestazioni affidabili di cui all'art. 3 del Contratto					
VALIDA DAL		AL			
SERVIZI		PRESTAZIONI AFFIDABILI			CORRISPETTIVI Iva compresa
		Dettaglio	SI	NO	
1	Reti stradali	Manutenzione ordinaria assi stradali;			
		Manutenzione ordinaria delle aree pedonali			
		Pulizia dei cigli stradali			
		Pulizia delle caditoie			
2	Aree Cimiteriali	Operazioni cimiteriali			
		Custodia Sorveglianza e Presidio			
		Lavori di pulizia annessi al servizio cimiteriale			
		Manutenzione ordinaria del verde			
3	Segnaletica	Manutenzione ordinaria degli immobili			
		Manutenzione ordinaria segnaletica orizzontale e verticale			
		Manutenzione ordinaria degli impianti semaforici			
		Pronto intervento			
4	Pubblica Illuminazione	Manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione pubblica			
		Pronto intervento			
5	Parchi Giardini	Manutenzione ordinaria delle aree a verde di pregio			
		Manutenzione ordinaria delle aree a verde zona centrale			
		Manutenzione ordinaria delle aree a verde periferiche			
		Pulizia delle aree di verde pubblico zona centrale			
		Pulizia delle aree di verde pubblico zone periferiche			
		Sfalcio e innaffiamento delle aree di verde pubblico zona centrale			
		Sfalcio e innaffiamento delle aree di verde pubblico zone periferiche			
		Potatura delle aree di verde pubblico zona centrale			
5 bis	Arenili	Potatura delle aree di verde pubblico zone periferiche			
		Pulizia degli arenili			
6	Servizi Idrici	Raccolta rifiuti sugli arenili			
		Gestione servizio autobotte			
7	Tapis Roulant	Centro di controllo del servizio idrico			
		Sorveglianza			
		Pulizia			



SERVIZI		PRESTAZIONI AFFIDABILI			CORRISPETTIVI Iva compresa
		Dettaglio	SI	NO	
8	Edilizia				
9	Ce.Dir.				
TOTALE corrispettivi stabiliti per i servizi affidati (iva compresa) =				€	





TITOLO 3

NORME TECNICHE

Nel presente **TITOLO 3**, saranno riportati i disciplinari tecnici di ogni singolo servizio affidato e/o affidabile dal COMUNE di Reggio Calabria alla Società CASTORE

Esso si compone dei seguenti disciplinari singoli ed autonomi:

- **DISCIPLINARE 1:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria delle "RETI STRADALI"
- **DISCIPLINARE 2:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria delle "AREE CIMITERIALI"
- **DISCIPLINARE 3:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria della "SEGNALETICA STRADALE"
- **DISCIPLINARE 4:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria della "PUBBLICA ILLUMINAZIONE"
- **DISCIPLINARE 5:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria dei "PARCHI GIARDINI E ARENILI"
- **DISCIPLINARE 6:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria dei "SERVIZI IDRICI"
- **DISCIPLINARE 7:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria del "TAPIS ROULANT"
- **DISCIPLINARE 8:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria della "EDILIZIA PUBBLICA"
- **DISCIPLINARE 9:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria del "Ce.Dir."



DISCIPLINARE 1

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE "RETI STRADALI"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria delle reti stradali devono essere espletate su tutte le strade ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali di competenza del COMUNE, quale ente proprietario della strada ai sensi e per gli effetti del Codice della Strada, sulle aree pedonali e sulle caditoie di competenza del Comune di Reggio Calabria.

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Art. 3: ATTIVITA' DA SVOLGERE

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto di Servizio per la Gestione dei Servizi Pubblici nel Comune di Reggio Calabria tra la CASTORE ed il Comune di Reggio Calabria (nel seguito denominato "Contratto") comma 1 lettera a) "Reti Stradali" le seguenti prestazioni:

- 1) la manutenzione ordinaria degli assi stradali;
- 2) la manutenzione ordinaria delle aree pedonali e delle piste ciclabili;
- 3) la pulizia dei cigli stradali e quella delle caditoie sul territorio del Comune di Reggio Calabria.

Le condizioni delle reti stradali "esistenti" alla data dell'affidamento del servizio sono da considerarsi quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti.

Inoltre il COMUNE dovrà fornire alla CASTORE l'elenco completo delle strade di proprietà comunale e che dovranno essere oggetto di manutenzione, su supporto informatico, con relativa planimetria nella quale le stesse dovranno essere evidenziate.

Sono inoltre comprese le seguenti forniture:

- Fornitura in opera di tutti i materiali di normale usura e consumo, le minuterie (bulloni, dadi, viti, cerniere, morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature, etc.) fino a € 100,00 per ciascun singolo intervento;
- Impiego e/o fornitura di strumenti, materiali, apparecchiature e attrezzature tecniche necessarie che dovranno essere a disposizione per prestare il servizio;

Art. 4: MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1) Attività di Manutenzione:

Le attività di manutenzione, secondo la norma UNI comprende una "tipologia di interventi manutentivi" atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di dissesti ed avvallamenti (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

In sintesi, possono considerarsi tre tipi d'intervento:

- Manutenzione Ordinaria

La CASTORE dovrà garantire lo stato di conservazione ottimale dei beni affidati e di proprietà comunale, intesa nel suo complesso, per assicurarne la piena fruibilità, garantendo la continuità dei servizi di monitoraggio, l'efficienza e la rispondenza normativa dei manufatti e degli impianti, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi, mediante interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (su chiamata ed a rottura).

- Manutenzione Programmata

La CASTORE dovrà garantire che, tramite gli interventi di manutenzione programmata e pronto intervento oggetto del servizio, la rete stradale, le aree pedonali, le piste ciclabili, le caditoie e la pulizia dei cigli stradali, siano mantenuti in condizioni tali da garantire uno standard qualitativo dal punto di vista normativo, della sicurezza, quello funzionale, del manto stradale, della continuità ed efficienza del funzionamento delle caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche di drenaggio urbano comunali.

Le attività di manutenzione periodica comprendono l'esecuzione, secondo la programmazione fattane a cura ed a rischio della Castore con l'organizzazione di personale e mezzi propri, delle lavorazioni e delle forniture dirette alla manutenzione ordinaria stradale oggetto del servizio, al fine di assicurarne, per tutto il tempo della durata del contratto, la corretta efficienza secondo le norme tecniche di legge e di regolamento vigenti nel settore, nonché le ulteriori regole della migliore scienza ed esperienza del tempo del servizio stesso.

Di conseguenza, allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione della rete stradale, delle aree pedonali e ciclabili sul territorio comunale, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del Comune.

In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.

Di seguito, sono fornite alcune indicazioni sulla attività della manutenzione programmata e predittiva, indicazioni che la CASTORE dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del piano di manutenzione.

In particolare, le attività manutentive e di pulizia programmata e predittive dovranno svolgersi con riferimento a:

- ✓ Pavimentazione stradale
- ✓ Sottofondi



- ✓ Caditoie
- ✓ Cunette
- ✓ Chiusini di sottoservizi
- ✓ Piste ciclabili
- ✓ Pavimentazioni di marciapiedi
- ✓ Cordoni dei marciapiedi

- Pronto Intervento

Le attività di pronto intervento comprendono l'esecuzione delle lavorazioni e delle forniture necessarie alla risoluzione di rotture strutturali e di difetti funzionali quali dissesti, avvallamenti ed insidie degli assi stradali ed i marciapiedi oggetto del servizio, che determinano pericolosità alla circolazione veicolare e pedonale o l'interruzione del servizio pubblico cui le strade ed i marciapiedi sono destinati, con il conseguente manifestarsi di situazioni di disagio.

2) Servizio manutenzione della rete stradale, delle aree pedonali, delle piste ciclabili e tenuta delle caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche:

Gli interventi dovranno comprendere:

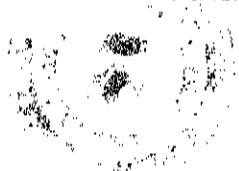
- a) Ripristino di brevi tratti o singoli dissesti delle pavimentazioni stradali e delle piste ciclabili, disposti dal Comune, con eventuale sistemazione del sottofondo.
- b) Ripristino di brevi tratti o singoli dissesti di marciapiedi o cordoli di qualsiasi materiale disposti dal Comune, con eventuale sistemazione del sottofondo.
- c) Posa in opera di chiusini carrabili, griglie ed elementi di protezione ed arredo stradale forniti dal COMUNE, ovvero la cui fornitura sarà compensata a parte.
- d) Interventi di manutenzione ordinaria e pulizie delle caditoie di raccolta delle acque meteoriche, da eseguirsi nei tempi e nelle modalità che la CASTORE riterrà più idonee al fine di rendere efficienti e funzionanti le reti di smaltimento e di drenaggio urbano.
- e) Pulizia dei manufatti di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche (caditoie stradali, griglie, tombini di sottopasso e simili) disposti dal Comune, per l'ottimizzazione dello smaltimento anche a seguito di eventi meteorici eccezionali.
- f) Posa in opera ed eventuale smontaggio dei preesistenti, di pezzi speciali atti al corretto funzionamento dello smaltimento delle acque meteoriche (sifoni, curve, ecc.).
- g) Verifica del funzionamento dello smaltimento con l'ausilio di autoespurgo o autobotte.
- h) Pulizia dei piani viari, disposti dal Comune, a seguito di eventi meteorici eccezionali.
- i) Il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone della circolazione veicolare, ciclabile e pedonale, degli impianti e degli immobili, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco etc.

3) Modalità di svolgimento:

Il servizio ha per oggetto l'esecuzione delle attività dettagliate al punto precedente. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle regole d'arte e con i migliori accorgimenti tecnici per la loro perfetta esecuzione e secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle NORME GENERALI.

Dovranno essere rispettate inoltre tutte le seguenti prescrizioni tecniche:

- 1) Gli interventi di manutenzione ordinaria della pavimentazione stradale (ripristino di singoli dissesti o buche) dovrà essere eseguito nelle seguenti fasi, e precisamente:
Pulizia della sede stradale;



Squadratura della singola buca e/o del singolo dissesto, con eventuale taglio e/o scarificazione dell'area circostante della pavimentazione stradale;

Stesura di emulsione bituminosa:

Ripristino con conglomerato bituminoso della pavimentazione stradale:

Detta nuova pavimentazione stradale dovrà avere forma squadrata e regolare.

Per ripristini di piccola entità, ovvero anche per situazioni di emergenza, sarà possibile l'utilizzo del bitume a freddo.

- 2) Gli interventi di manutenzione ordinaria della pavimentazione delle aree pedonali dovranno essere eseguiti in diverse fasi, e precisamente:

Riempimento con materiale inerte stabilizzato e compattato fino a cm. 5 dal piano pedonale finito.

Ripristino con pietrine di cemento uguali per dimensione e colore a quelle circostanti;

Si precisa che qualora si dovessero notare anomalie o profondi dissesti della pavimentazione, prima di effettuare il ripristino è indispensabile eseguire uno scavo di verifica delle cause, anche ai fini di stabilire la competenza degli oneri di ripristino;

- 3) Gli interventi di pulizia delle caditoie da effettuarsi nelle reti di deflusso delle acque meteoriche, consistono in:

Pulizia periodica di tutte le caditoie presenti nell'ambito del territorio comunale, con l'ausilio di autoespurgo per poter verificare il normale deflusso delle acque ed accertarne eventuali interruzioni o ostruzioni; ove tale situazione non fosse risolvibile con le normali operazioni di manutenzione ordinaria, la CASTORE dovrà informare i tecnici del COMUNE affinché valutino gli interventi di manutenzione straordinaria risolutivi, che potranno essere affidati alla medesima CASTORE.

Controllo periodico nelle reti di deflusso per evitare disfunzioni ed anomalie in caso di precipitazioni atmosferiche.

Art. 5: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura del servizio e le esigenze funzionali della rete viaria, gli interventi programmati ed i tempi di esecuzioni sono stabiliti in accordo secondo esigenze e programmi di lavoro.

Art. 6: PROGRAMMA PREVENTIVO DI MANUTENZIONE-GESTIONE E CONDUZIONE

Tutti gli interventi di manutenzione-gestione e conduzione dei beni oggetto del servizio dovranno seguire un programma secondo la periodicità descritta nel prospetto di seguito riportato:

Descrizione	Periodicità						
Lavorazione	Programmata	Mensile	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	Segnalazione
<i>Sistemazione pavimentazione da buche e dissesti</i>							X
<i>Piccole riparazioni nelle pavimentazioni pedonali</i>							X
<i>Pulizia piani viari e pedonali a seguito di eventi eccezionali</i>							X
<i>Pulizia caditoie di acque meteoriche</i>			X				X



Art. 7: PRESTAZIONI ESCLUSE

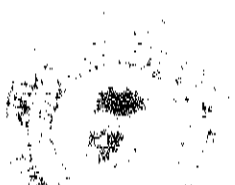
Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:

- Interventi di ripristino di sedi viarie particolarmente compromesse e per le quali non ricorrono i presupposti per la manutenibilità;
- Fornitura dei beni danneggiati e/o da sostituire, quali chiusini, caditoie, cordoni, dissuasori di sosta, guard rail o altri manufatti stradali, etc.;
- Realizzazione di nuovi manufatti a servizio della rete stradale;
- Messa in quota di chiusini e pozzetti;
- Ripristini di pavimentazioni di aree pedonali per superfici continue superiori a 10 mq;
- Ripristini di pavimentazioni stradali a seguito di eventi imputabili ad imprese terze (Enel, Tim, altri gestori, e/o privati);
- Ripristini di danni alle pavimentazioni stradali ed ai manufatti (pozzetti, etc.) provocati da sottoservizi non in gestione alla CASTORE;
- Sistemazioni di smottamenti e movimenti franosi su aree prospicienti la sede stradale;
- Smaltimento degli eventuali materiali provenienti da movimenti franosi, dissesti od eventi simili che interessano le sedi stradali;

Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.

Art. 8: SERVIZI A CANONE AFFIDABILI

Il COMUNE potrà affidare alla CASTORE la realizzazione di altre opere (a mero titolo di esempio, non esaustivo: allacci idrici e/o fognari e similari, previa corresponsione alla stessa CASTORE dei relativi costi, gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.



DISCIPLINARE 2

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE "AREE CIMITERIALI"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Il servizio sarà svolto con personale interno della CASTORE, integrato da personale alle dipendenze del Comune di Reggio Calabria.

Le attività connesse con il presente servizio, dovranno essere svolte nell'intero patrimonio cimiteriale del Comune di Reggio Calabria, come nel seguito individuato:

PATRIMONIO EDILIZIO CIMITERI COMUNALI													
N.	Cimitero	SUPERFICIE mq	Sala mortuaria	Sala custode	Chiesa	N. Lotti loculi	Ossario Comunale	Servizi igienici dip.	Servizi igienici pubblici	Area a verde	Impianti tecnologici elevatori	Ascensori	Locali
1	CONDERA CENTRALE	119.000	2	1	1	56	1	1	1	1.784	4	1	2
2	CONDERA ampliamento	60.400	1	1	----	12	----	1	1	8.400	1	4	3
3	MODENA	12.700	2	2	1	30	1	2	1	469	2	----	1
4	GALLICO	19.600	1	1	1	7	1	1	----	1.320	1	----	----
5	CATONA	12.500	1	1	1	8	1	1	1	1.503	1	----	1
6	PELLARO	9.000	1	1	1	11	1	1	----	0,00	1	----	----
7	GALLINA	19.600	1	1	1	7	1	1	1	230	1	----	1
8	ARCHI	28.200	2	1	1	6	1	1	----	635	----	----	1
9	ROSALI'	3.500	1	1	1	4	1	----	1	378	----	----	----
10	VILLA San Giuseppe	4.200	1	1	1	5	1	1	----	234	----	----	----
11	SALICE	2.300	1	1	1	4	1	1	----	47	----	----	----
12	PAVIGLIANA	1.200	1	1	1	7	1	1	----	25	----	----	----
13	S. GIOVANNI SABBATELLO	1.800	1	1	1	2	1	----	1	0,00	----	----	----
14	SABBATELLO	2.600	1	1	1	2	1	1	----	0,00	----	----	----
15	MOSORROFA	2.000	1	1	1	6	1	1	----	30	1	----	----
16	CATAFORIO	3.200	1	1	1	4	1	----	----	82	----	----	----
17	PODARGONI	1.500	----	1	1	2	1	----	----	373	----	----	----
18	SANT'ANGELO ORTI'	2.200	1	1	1	6	1	1	----	89	----	----	----
19	SCHINDILIFÀ	500	1	1	1	1	1	----	----	141	----	----	----
20	TERRETI	1.500	1	1	1	4	1	1	1	37	----	----	----
21	ARMO	9.400	1	1	1	5	1	1	1	340	----	----	----
22	VALANIDI	8.300	1	1	1	8	1	----	1	1.324	1	----	1
23	TRUNCA	1.000	1	1	1	3	1	1	1	0,00	----	----	----
24	BOCALE	16.200	1	1	1	6	1	----	----	15	1	----	1
	Totale	342.400	26	25	23	206	23	18	11	17.456	14	5	11

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.



Art. 3: ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Le attività dei servizi cimiteriali e necrofori, oltre che conduzione con attività manutentiva ordinaria e accessoria presso i cimiteri comunali, deve comprendere in particolare:

A) OPERAZIONI CIMITERIALI

Le operazioni che la CASTORE dovrà espletare saranno quelle effettivamente ordinate dall'ufficio cimiteri.

La CASTORE dovrà garantire la presenza del proprio personale, dalle ore 8.00 alle ore 14.00, per la ricezione delle richieste, la programmazione e svolgimento dei servizi cimiteriali.

Pertanto, la CASTORE dovrà comunicare il nominativo di un referente, un numero telefonico fisso, un numero di fax, un numero di telefonia mobile ed un indirizzo di posta elettronica.

Le operazioni di sepoltura ordinaria (inumazioni e tumulazioni) e le operazioni straordinarie (traslazioni, estumulazioni ed esumazioni), verranno incaricate unicamente dal servizio cimiteriale entro le ore 14,00 del giorno precedente utilizzando le modalità sopra indicate e la loro esecuzione sarà garantita dalla CASTORE.

Tutte le operazioni previste nel presente disciplinare, di norma dovranno essere effettuate al mattino dei giorni feriali dalle ore 8.00 alle ore 10.30, salvo i casi sotto specificati e quelli ritenuti urgenti ed indilazionabili, che dovranno essere eseguiti, anche di pomeriggio, dietro richiesta del Responsabile dei Servizi Cimiteriali, anche verbale e con un anticipo di almeno 12 ore prima:

- tumulazioni delle salme che provengono da fuori Comune dopo le ore 13:00 e prima della chiusura dei cancelli;
- Apertura e chiusura a richiesta dei familiari, della Cappella mortuaria anche di pomeriggio.
- Presenza del personale nelle giornate festive delle ricorrenze di commemorazione dei defunti.

Le operazioni cimiteriali programmate dall'Ufficio cimiteri verranno concordate con congruo anticipo dal loro inizio con la CASTORE, la quale si obbliga a rispettare la tempistica dei lavori programmati.

Il personale della CASTORE dovrà limitarsi ad eseguire le prestazioni richieste, in conformità a quanto previsto dal presente disciplinare, in quanto non saranno riconosciuti economicamente interventi diversi da quelli concordati esclusivamente con il servizio cimiteriale o con il referente del COMUNE.

Nel dettaglio:

A.1 - INUMAZIONE IN CAMPO COMUNE (*deposito del feretro a terra*):

- escavazione di fossa da eseguirsi a mano o con mezzi meccanici delle dimensioni previste dal D.P.R. 285/90 (fosse per adulti prof. ml.2,00 – lung. ml.2,20 – larg. ml.0,80; fosse per fanciulli di età sotto i dieci anni, prof. ml.2,00 - lunga. ml.1,50 - larga. ml.0,50). La distanza fra le fosse dovrà essere di 50 cm. e dovranno essere allineate per file ben ordinate. Il personale dell'ufficio cimiteriale comunicherà alla CASTORE l'indicazione del posto di sepoltura, che di norma seguirà un ordine progressivo. La fossa dovrà essere scavata almeno un'ora prima dell'orario previsto per l'arrivo del feretro e comunque in tempo utile da non ritardare l'accoglienza dello stesso ed in modo che lo scavo non sia assolutamente effettuato o ultimato in presenza dei parenti del deceduto;
- trasporto del feretro dall'ingresso del cimitero al posto di inumazione, con mezzo idoneo autorizzato e riservato esclusivamente per detto servizio;
- deposizione accurata del feretro nella fossa;
- chiusura e riempimento della fossa con terra di risulta dello scavo da eseguirsi inizialmente a mano e successivamente completata a macchina;
- trasporto e smaltimento del terreno eccedente e di altro eventuale materiale di risulta in luogo indicato dal Servizio Cimiteri;
- pulizia dell'area circostante il luogo di inumazione;
- provvedere al risanamento ed al livellamento dell'area circostante.



A.2 - ESUMAZIONE ORDINARIA CON ESTRAZIONE DI RESTI MORTALI DA CAMPO COMUNE:

- fornitura e posa di transenne per circoscrivere il campo di esumazione;
- rimozione lapide, stele, copri tomba ed altro (fatte salve le fotografie), e trasporto per lo smaltimento a norma di legge, qualora i parenti dei defunti da esumare non avessero provveduto per tempo e con propri mezzi a recuperare i manufatti;
- escavazione della fossa da eseguirsi con mezzo idoneo meccanico fino a raggiungere 30 cm prima della cassa poi successivamente a mano, sino alla cassa medesima;
- pulizia del coperchio ed apertura dello stesso con raccolta dei resti mortali, che saranno deposti in apposita cassetta (fornita dalla famiglia o dall'ufficio) idonea a contenere resti ossei munita di targhetta metallica di identificazione del defunto;
- raccolta dei materiali lignei metallici ed avanzi di indumenti, rinvenuti nel corso delle operazioni, previo scrupoloso sminuzzamento delle tavole di legno, con successivo smaltimento e trasporto dei rifiuti speciali nel pieno rispetto della normativa vigente e a totale carico e responsabilità della CASTORE in appositi contenitori flessibili con la scritta "rifiuti cimiteriali da estumulazione e/o esumazione". Tali rifiuti devono essere smaltiti nel rispetto del Decreto Ministeriale n. 219 del 26.06.2000 "Regolamento recante la disciplina per la gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.45 del D.Lgs 05.02.1997 n.22".
- chiusura e riempimento della fossa utilizzando sia terra di risulta dello scavo sia con aggiunta di terreno fino al completo livellamento.
- deposito dei resti mortali ove richiesto dai parenti del defunto, nel rispetto delle modalità specificate nei successivi punti del presente capitolato d'appalto;
- nel caso di salma non mineralizzata si procede ad una nuova inumazione in altro campo, inserendo i resti mortali in un cofano in carta, cartone, cellulosa, pasta di legno (fornito a parte dalla famiglia);
- qualora i parenti optino per la cremazione dei resti mortali, al fine di predisporre il trasporto verso il crematorio e per evitare che vi sia la percolazione di liquidi sarà necessario predisporre oltre alla cassa esterna, anche di un manufatto biodegradabile da inserire all'interno del contenitore, e di un adeguato supporto di legno da fissare esternamente sul fondo di quest'ultimo. Il tutto dovrà essere rivestito da una fasciatura di pellicola impermeabilizzante (ad esempio cellophane). Il confezionamento è fornito a parte dalla famiglia tramite Agenzia Funebre.

A.3 - ESUMAZIONE STRAORDINARIA CON ESTRAZIONE DI RESTI MORTALI DA CAMPO COMUNE:

- fornitura e posa di transenne per circoscrivere il campo di esumazione;
- rimozione lapide, stele, copri tomba ed altro (fatte salve le fotografie), e trasporto per lo smaltimento a norma di legge, qualora i parenti dei defunti da esumare non avessero provveduto per tempo e con propri mezzi a recuperare i manufatti;
- escavazione della fossa, a mano o con mezzi meccanici delle dimensioni idonee, fino a raggiungere 30 cm prima della cassa;
- estrazione del feretro dopo il "nulla osta" del medico necroscopo presente all'operazione;
- inserimento del feretro in un involucro di zinco (fornito a parte dalla famiglia) munito di targhetta metallica di identificazione del defunto;
- trasporto feretro alla camera mortuaria del cimitero per saldatura;
- trasporto del feretro alla tomba privata per la successiva tumulazione;
- trasporto del feretro presso gli OO.RR. a disposizione dell'Autorità Giudiziaria,
- chiusura loculo di traslazione come previsto dall'operazione di tumulazione salma;
- chiusura della fossa utilizzando a completamento terra recuperata da altre lavorazioni e depositata nell'ambito del cimitero;
- pulizia della zona circostante la fossa;
- successiva aggiunta di terreno fino al completo livellamento.



A.4 - TUMULAZIONE (deposito del feretro o resti mortali nei loculi comunali e/o cappelle private e/o Congreghe):

- rimozione della lapide con autorizzazione del concessionario;
- trasporto del feretro dall'ingresso del cimitero al luogo di tumulazione, con mezzo idoneo autorizzato e riservato esclusivamente per detto servizio;
- tumulazione del feretro nel loculo indicato dall'Ufficio cimiteriale;
- chiusura del loculo con muratura di mattoni pieni ad una testa intonacata nella parte esterna. E' consentito, altresì, la chiusura con elementi in pietra naturale e con lastra di cemento armato vibrato od altro materiale avente le stesse caratteristiche di stabilità, di spessore atto ad assicurare la dovuta resistenza meccanica e sigillato in modo da rendere la chiusura stessa a tenuta ermetica;
- apposizione e fissaggio della lapide;
- pulizia delle zone circostanti il luogo di tumulazione ed eventuale sgombero delle attrezzature utilizzate, nonché trasporto e smaltimento del materiale di risulta secondo le disposizioni vigenti in materia.

A.5 - ESTUMULAZIONE (estrazione del feretro o resti mortali nei loculi comunali e/o cappelle private e/o Congreghe):

- rimozione della lapide;
- apertura della tomba (loculo e/o sepolcro) con demolizione del muro e di eventuali solette o tramezzi;
- eventuale deposizione della bara in involucro di zinco, (fornito a parte dalla famiglia), munito di targhetta metallica di identificazione del defunto, nel caso in cui le condizioni del feretro stesso non rispondessero a quanto previsto dall'art.88 del DPR 285/90;
- trasporto del feretro alla camera mortuaria con mezzo idoneo autorizzato per la successiva traslazione in altro loculo o altro Cimitero;
- pulizia e disinfezione del loculo;
- apertura del feretro con la massima attenzione e raccolta dei resti mortali con le seguenti modalità:
 - a) raccolta dei Resti Mortali, se mineralizzati, in apposita cassetta ossario e tumulazione, della stessa, nello stesso loculo o in altro loculo;
 - b) raccolta dei Resti Mortali, se mummificati, in nuova cassa di legno e zinco e tumulazione, della stessa, nello stesso loculo o in altro loculo eseguendo le stesse operazioni previste per la tumulazione;
 - c) inumazione dei Resti Mortali, se mummificati, eseguendo le stesse operazioni previste per le inumazioni;
 - d) cremazione dei resti mortali. Al fine di predisporre il trasporto verso il crematorio e per evitare che vi sia la percolazione di liquidi sarà necessario predisporre oltre alla cassa esterna, anche di un manufatto biodegradabile da inserire all'interno del contenitore, e di un adeguato supporto di legno da fissare esternamente sul fondo di quest'ultimo. Il tutto dovrà essere rivestito da una fasciatura di pellicola impermeabilizzante (ad esempio cellophane). Il confezionamento è fornito a parte dalla Agenzia Funebre incaricata dalla famiglia.
- raccolta delle tavole o indumenti non ancora degradati e loro eliminazione. Tali rifiuti devono essere smaltiti nel rispetto del Decreto Ministeriale n.219 del 26.06.2000 "Regolamento recante la disciplina per la gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.45 del D.Lgs 05.02.1997 n.22".
- pulizia della zona circostante con raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;
- Le operazioni previste alle precedenti lettere b – c - d sono alternative e verrà eseguita l'una o l'altra secondo la volontà espressa dai familiari;
- pulizia della zona circostante con raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta.

A.6 - TRASLAZIONE (del feretro da un loculo ad un altro loculo):

- rimozione della lapide con autorizzazione del concessionario;



- apertura del loculo con demolizione del muro e di eventuali solette o tramezzi;
- estrazione del feretro ed eventuale deposizione dello stesso in involucro di zinco, (fornito a parte dalla Agenzia Funebre incaricata dalla famiglia), munito di targhetta metallica di identificazione del defunto, nel caso in cui le condizioni del feretro stesso non rispondessero a quanto previsto dall'art.88 del DPR 285/90;
- se gli anni di tumulazioni sono inferiori a 20 l'estrazione del feretro potrà avvenire solo dopo il "nulla osta" del medico necroscopo presente all'operazione;
- trasporto del feretro nel loculo di nuova tumulazione ed effettuazione delle stesse operazioni riferite alla tumulazione;
- trasporto del feretro presso gli ospedali per esame autoptico richiesto dalla Magistratura e di nuova tumulazione ed effettuazione delle stesse operazioni riferite alla tumulazione;
- chiusura dei loculi;
- apposizione e fissaggio delle lapidi;
- pulizia delle zone circostanti i due loculi con raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;

A.7 - OPERAZIONE DI DEPOSITO RESTI MORTALI/CENERI IN OSSARIO COMUNE

Intervento da effettuarsi a conclusione delle operazioni di esumazione dei fondi a rotazione decennale, per scadenza delle concessioni, per mancanza o disinteresse dei familiari. Le operazioni da eseguire sono:

- rimozione di botole di copertura dell'ossario/cinerario comune;
- inserimento dei resti ossei/ceneri;
- chiusura dell'ossario/cinerario comune con botole di copertura.

B) CUSTODIA, SORVEGLIANZA E PRESIDIO

La CASTORE provvede alle operazioni di apertura e chiusura dei cimiteri, nel rispetto dell'orario fissato dal Servizio cimiteri.

La CASTORE vigila e si adopera affinché all'interno dei cimiteri, venga mantenuto un contegno corretto e decoroso, non vengano commessi atti vandalici e, qualora, lo ritenesse necessario dovrà chiedere l'intervento delle Forze dell'Ordine.

La custodia, la sorveglianza e tutte le altre prestazioni finalizzate all'esecuzione delle attività di cui al presente disciplinare è assicurata dalla CASTORE mediante il presidio del cimitero di Condera con la presenza minima di un numero adeguato di operatori, tutti i giorni della settimana sulla base dell'orario stabilito dal Comune.

In deroga al normale orario di presidio, nell'ultima settimana di ottobre, da lunedì a domenica, e nei primi tre giorni di novembre, anche se festivi, la CASTORE dovrà presidiare il cimitero di Condera osservando il seguente orario continuato: dalle ore 6:30 alle ore 18:00 e comunque secondo le indicazioni che saranno fornite dal Servizio cimiteri.

La CASTORE assicura il servizio di reperibilità in modo da garantire l'apertura del cimitero nelle ore escluse dal presidio, limitatamente alla ricezione di feretri o per disposizione delle Autorità di Polizia o Giudiziaria. La CASTORE dovrà esporre il numero di telefono da chiamare in caso di necessità per il servizio di reperibilità.

Durante l'orario di reperibilità, se chiamata dal Comune o dall'Autorità Giudiziaria o dagli Organi di Polizia, la CASTORE è tenuta ad intervenire entro un'ora dalla chiamata.

Durante la fascia obbligatoria e l'orario stabilito dal Servizio cimiteri, il cimitero di Condera dovrà essere sempre e in ogni caso presidiato costantemente, almeno, da un numero adeguato di operatori, fatte salve cause di forza maggiore opportunamente comunicate anticipatamente; nel cimitero di Modena dovrà essere sempre e in ogni caso presidiato costantemente, da un numero adeguato di operatori fatte salve cause di forza maggiore opportunamente comunicate anticipatamente.

Per l'esecuzione delle attività, nei cimiteri rionali, indicate all'art. 2, ove fosse necessario, la CASTORE potrà utilizzare il personale effettivo, in servizio presso il cimitero di Modena o di Condera.



B.1 - OBBLIGHI DELLA CASTORE:

1. garantire la presenza del personale, almeno 2 dipendenti, per la ricezione del feretro anche nelle giornate di chiusura dei cimiteri (tutti i pomeriggi dei giorni festivi e domenicali e la giornata del lunedì nei cimiteri riqualificati);
2. impiegare un numero adeguato di personale in funzione della tipologia del servizio da espletare;
3. proporre al Comune, prima dell'inizio delle attività, le caratteristiche del vestiario invernale e di quello estivo che il proprio personale dovrà necessariamente indossare, compreso il tesserino di riconoscimento.

B.2 - REQUISITI DEL PERSONALE:

Il personale utilizzato dovrà risultare idoneo a svolgere il compito assegnato, ovvero, dovrà essere in buona salute e non avere patologie particolari che possano limitare l'attività lavorativa cui è preposto, tantomeno, avere prescrizioni rilasciate dall'ASP competente; inoltre dovrà presentare l'autocertificazione attestante l'assenza di condanne penali e di carichi pendenti ostativi all'assunzione.

Il personale durante lo svolgimento del servizio dovrà tenere un comportamento corretto, irreprensibile ed agire nel rispetto degli atteggiamenti specifici richiesti per la particolarità del servizio assicurando il rispetto della normativa sulla privacy oltre a rispettare tutte le norme igienico sanitarie richieste, astenendosi dal fumare, dal mangiare, dal bestemmiare e dal parlare ad alta voce.

Tutte le operazioni dovranno essere eseguite con soluzione di continuità fino alla loro conclusione, anche, oltre l'orario lavorativo previsto, rispettando le indicazioni previste dal COMUNE.

Il COMUNE si riserva di segnalare, per i provvedimenti che la CASTORE vorrà adottare, comportamenti non conformi a quanto previsto dal presente disciplinare tecnico di servizio. Qualora le inadempienze dovessero persistere sarà facoltà del COMUNE richiedere modifiche organizzative o anche la sostituzione di detto personale.

Il COMUNE si riserva inoltre il diritto di chiedere, motivandolo, alla CASTORE la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto gli aspetti di un corretto rapporto e della disponibilità psicologica con gli utenti del servizio e delle loro famiglie. In tal caso la CASTORE provvederà a quanto richiesto entro il termine massimo di tre giorni, senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere per il Comune.

B.3 - MANSIONI DEL PERSONALE IN SERVIZIO PRESSO IL CIMITERO:

Aprire e chiudere i cancelli d'ingresso secondo l'orario stabilito dal Servizio cimiteri;

Esercitare, durante il tempo in cui il cimitero è presidiato, la vigilanza all'ingresso impedendo l'introduzione di veicoli non autorizzati e di oggetti estranei al servizio;

Ricevere e, se autorizzati, dal Servizio cimiteri, accompagnare i feretri sino al luogo della sepoltura, accertandosi della loro esatta destinazione e controllare che la chiusura del loculo, sia conforme a quanto disposto dal D.P.R. 285/90 e dal Regolamento Comunale di P.M. n. 35/2013;

Tenere in custodia le chiavi dell'ingresso del cimitero, degli uffici, dei magazzini, della camera mortuaria, della Chiesa e di ogni altro luogo chiuso che si trovi nel cimitero stesso;

Fornire le informazioni che vengono richieste dai visitatori;

Controllare affinché negli orari di chiusura del cimitero nessuno abbia a permanervi;

Vigilare affinché chiunque esegua lavori di costruzione e/o di manutenzione delle cappelle funerarie sia in possesso di regolare permesso e che nel corso dei lavori non si siano verificati danni alle cappelle vicine e che alla fine degli stessi tutto sia perfetto ordine;

Ricevere e/o consegnare i feretri ed adempiere a tutte le procedure amministrative consequenziali, il controllo dei documenti accompagnatori del feretro (permesso di seppellimento – autorizzazione al trasporto – verbale di cremazione, ecc.), nonché la registrazione sui registri cimiteriali;

Assistere il personale dell'Agenzia Funebre, incaricata al trasporto, nello scaricare il feretro dal carro funebre, al trasporto del feretro al luogo di tumulazione e/o inumazione, compreso l'eventuale sosta nella chiesa del cimitero e/o deposito nella camera mortuaria, con mezzo idoneo autorizzato e riservato esclusivamente per detto servizio;



Provvedere alla pulizia della sala custode, della sala mortuaria, della Chiesa, della sala d'aspetto, nonché, dei viali limitrofi ai suddetti locali cimiteriali.

Fare immediato rapporto per iscritto al Comune di qualsiasi incidente avvenga all'interno del cimitero e delle infrazioni al presente disciplinare tecnico di servizio che fossero compiute dal personale in servizio, dai visitatori e dai concessionari.

Controllare che il personale cimiteriale provveda a collocare sulle fosse i cippi o le croci con le generalità del defunto, su comunicazione del Servizio cimiteri;

Registrare tutte le operazioni cimiteriali (tumulazioni, estumulazioni, traslazioni, inumazioni, esumazioni, ecc.) e tenere aggiornati i registri, in duplice copia, di cui una copia deve essere consegnata, a fine anno, all'Ufficio cimiteri. Dovranno essere conservati in archivio, i registri, così come le autorizzazioni alla sepoltura di cui all'art. 52 e 53 del D.P.R. 285/1990, i permessi di costruire e/o di manutenzione, atti e dati, anche con mezzi informatici.

B.4 - DOVERI GENERALI DEL PERSONALE ADDETTO AL CIMITERO:

Il personale addetto al cimitero, oltre ai compiti attinenti alle proprie specifiche attribuzioni e alla collaborazione generale per il buon andamento del servizio, dovrà in particolare:

- a. Vestire, in servizio, la divisa e tenerla in condizioni decorose;
- b. Prestarsi al servizio in qualunque ora straordinaria, anche notturna, in caso di necessità e di emergenza;
- c. Aver cura del regolare funzionamento dei servizi e delle attrezzature in dotazione;

Allo stesso, è fatto rigoroso divieto di:

- d. Eseguire all'interno del cimitero attività di qualsiasi tipo, a qualunque titolo, per conto di privati o imprese, sia in orario di lavoro sia al di fuori di esso;
- e. Ricevere dal pubblico o da imprese compensi, mance, regali o altri emolumenti non dovuti, anche per l'effettuazione di prestazioni rientranti nei propri doveri di ufficio;
- f. Segnalare al pubblico nominativi di ditte che svolgano attività inerenti ai cimiteri, anche indipendentemente dal fatto che ciò possa costituire o meno promozione commerciale;
- g. Esercitare qualsiasi forma di commercio o altra attività a scopo di lucro, comunque inerente all'attività cimiteriale, sia all'interno del cimitero che al di fuori di essi ed in qualsiasi momento;
- h. Trattenere per sé o per terzi cose rinvenute o recuperate nel cimitero.

C) LAVORI DI PULIZIA ANNESSI AL SERVIZIO CIMITERIALE

C.1 - PULIZIA GIORNALIERA E CONTINUATIVA

Pulizia giornaliera e continuativa di tutti i locali cimiteriali, che dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e assicurare un'attenta pulizia. Tutti gli arredi e le attrezzature presenti nei locali che dovranno essere mantenuti puliti, ordinati e in perfetta efficienza. E' prevista la pulizia e spolveratura di tutte le superfici lavabili, l'aspirazione della polvere da tutte le superfici non lavabili, la pulizia delle sedie/poltroncine, la pulizia, lavaggio e sanificazione dei pavimenti, la pulizia dei vetri, la rimozione delle ragnatele, la pulizia e sanificazione di tutti i servizi igienici e degli spogliatoi. Per questi ultimi è anche prevista la costante fornitura di sapone liquido, carta igienica, carta asciuga mani, detersivi, disinfettanti e deodoranti.

C.2 - RACCOLTA GIORNALIERA E CONTINUATIVA

Raccolta giornaliera e continuativa dei rifiuti cimiteriali, assimilabili ai rifiuti RSU, quali fiori secchi, carte, bidoncini in plastica, corone, cuscini, copricasse e quant'altro per rendere il cimitero decoroso alla vista.



C.3 - PULIZIA GIORNALIERA

Pulizia giornaliera dei viali, delle aree su cui insistono i loculi comunali, nonché, delle scale di servizio.

C.4 - LAVAGGIO SETTIMANALE

Lavaggio settimanale, ed eventuale disinfestazione di tutti i cassonetti utilizzati per la raccolta dei rifiuti floreali; Tale servizio dovrà essere eseguito quotidianamente dal 25 ottobre al 6 novembre.

C.5 - RIMOZIONE

Rimozione dei nidi di vespe e di api (anche attraverso il ricorso di personale specializzato se si tratta di specie protetta), derattizzazione, disinfestazione ed eliminazione di rettili.

C.6 - PULIZIE GENERALI

Pulizie generali accurate in occasione delle seguenti manifestazioni di tipo civile o religioso estese a tutti i cimiteri comunali, nelle seguenti occasioni:

- Commemorazione dei defunti;
- Festività di Ognissanti;
- Festività di Natale e Pasqua;
- Festa del papà, della mamma e dei nonni.

C.7 - ALTRE ATTIVITÀ

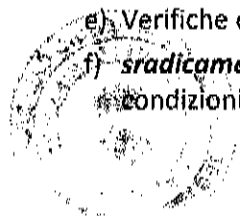
La CASTORE dovrà, inoltre, effettuare:

- la manutenzione delle scale in ferro e/o similari presenti all'interno dei cimiteri;
- la manutenzione dei carrelli porta feretri, degli eleva feretri e di ogni altro mezzo in dotazione al servizio cimiteri;
- la fornitura e/o sostituzione della rubinetteria, degli accessori per le fontane esterne e per bagni;
- fornitura di ghiaietto misto per ricarica ed integrativo dei vialetti inghiaiaati dei campi di inumazione nell'ambito del riassetto e pulizia degli stessi.
- pulizia trimestrale delle caditoie e delle bocchette sifonate di scarico della rete fognaria, dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche e dello scarico delle fontane.
- pulizia, ogni due mesi, delle solette di copertura dei loculi comunali, e di tutti i locali cimiteriali, nonché il controllo e lo spurgo dei pluviali di scarico delle acque piovane pluviali, a seguito degli accumuli di foglie e/o di essenze arboree, nonché l'eliminazione di piante presenti nelle suddette solette.

D) MANUTENZIONE DEL VERDE

I lavori di giardinaggio e di manutenzione del prato a verde, delle siepi, dei cespugli e di tutte le piante esistenti nei cimiteri comunali che garantiscano il mantenimento delle stesse in perfetto assetto vegetativo, comprendono le seguenti lavorazioni:

- a) **innaffiatura** abbondanti in tempi e modi opportuni e non nelle ore più calde, onde mantenere in buono stato vegetativo il patrimonio a verde ed irrigazioni di soccorso;
- b) **falcatura** in tempi opportunamente intervallati per mantenere i tappeti erbosi di altezza non superiore ai 15 cm ed in un numero minimo di almeno 10 sfalci all'anno;
- c) **zappatura** del terreno effettuata in modo costante;
- d) **potatura** delle siepi a regola d'arte effettuata, per mantenere un assetto vegetativo uniforme, due volte l'anno nei periodi di marzo-aprile e settembre-ottobre;
- e) Verifiche e interventi di rimonda del secco sulle alberature;
- f) **sradicamento** piante ed essenze infestanti (rampicanti vari) che mettono a repentaglio le buone condizioni dei muri e delle varie piante, siepi, cespugli.



- g) eliminazione dei polloni ove necessario; spazzamento e raccolta foglie;*
- h) raccolta, pulizia dei residui organici derivanti da tosature, sfalci e potature e conferimento negli*
- i) appositi contenitori posti all'interno delle strutture;*

E) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI

- E.1** - manutenzione ordinaria, comprensiva di interventi di ripristino dei viali in conglomerato cementizio e/o in mattonelle di cemento e delle strutture perimetrali;
- E.2** - manutenzione ordinaria dei corpi di fabbrica cimiteriali, destinati ad uffici e servizi, a loculi e a edifici di culto;
- E.3** - manutenzione ordinaria degli impianti idrici, fognari, elettrici, impianto di climatizzazione ed impianto di incenerimento;
- E.4** - manutenzione ordinaria di cancelli, impianto elettromeccanici di movimentazione cancelli e barra;

Art. 4: ESECUZIONE DELLE OPERAZIONI

La CASTORE dovrà consegnare, con cadenza mensile l'elenco delle operazioni effettuate e, preventivamente autorizzate, all'Ufficio cimiteri.

Per le esumazioni, estumulazioni e traslazioni ordinarie saranno programmate, in accordo tra le parti, le giornate dedicate agli interventi.

Nel caso di rottura delle bare nei loculi comunali, in cappelle, sepolcri e tombe private, conseguentemente all'esplosione di gas putrefatti, la CASTORE, dopo l'intervento programmato con Servizio Sanitario, provvederà all'immediata pulizia di tutte le superfici interessate mediante lavaggio con soluzioni disinfettanti ed al ripristino dei luoghi con le opere necessarie in relazione ad ogni singolo caso.

Sono a carico dei concessionari dei loculi, delle edicole e/o cappelle funerarie tutti gli oneri inerenti le opere murarie (rimozione lapide, demolizione, rifacimento di muratura e controcalce in zinco).

Gli addetti dovranno inoltre:

- osservare, nelle inumazioni, nelle tumulazioni, nelle esumazioni, nelle estumulazioni e nelle traslazioni, tutte le norme sanitarie prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
- tenere il registro dei defunti ove dovranno essere riportati i dati contenuti nella documentazione trasmessa dal preposto Ufficio Comunale;
- le esumazioni, le estumulazioni e le traslazioni verranno eseguite, soltanto, dopo aver ricevuto il nulla-osta da parte dei competenti uffici;
- impedire che, senza autorizzazione dell'Ufficio cimiteri, i privati appongano lapidi nei cimiteri o dipingano epigrafi sui fondelli di chiusura delle tombe, ugualmente non permettere che si ponga mano alla creazione o riattamento di monumenti o tombe senza le necessarie autorizzazioni.

Art. 5: OPERAZIONI DI POLIZIA MORTUARIA

Le operazioni di Polizia Mortuaria saranno effettuate sotto il controllo del Responsabile dei Servizi Cimiteriali e, per l'aspetto igienico-sanitario, dall'Azienda Sanitaria (A.S.P. n. 5) i quali disporranno affinché vengano rispettate tutte le norme previste dal DPR 285 del 10.09.1990 "Regolamento di Polizia Mortuaria", con le ulteriori prescrizioni del Ministero della Sanità contenute nella circolare n. 24 del 24.6.1993, nel D.M. 9.7.2002 e tenendo conto del Regolamento di Polizia Mortuaria Comunale.

Art. 6: PRESTAZIONI ESCLUSE

Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:



A. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- manutenzione straordinaria e rifacimento integrale dei viali in conglomerato cementizio e/o in mattonelle di cemento e delle strutture perimetrali;
- manutenzione e straordinaria dei corpi di fabbrica cimiteriali, destinati ad uffici e servizi, a loculari a edifici di culto, ad esempio, sostituzione pluviali, demolizione di cornicioni e rimozione di ogni sorta di pericolo per la pubblica incolumità, soglie in marmo rotte, sostituzione di vetri rotti nelle gallerie e negli uffici;
- manutenzione straordinaria degli impianti idrici, fognari, elettrici, impianto di climatizzazione ed impianto di incenerimento;
- manutenzione straordinaria di cancelli, impianto elettromeccanici di movimentazione cancelli e barra;
- manutenzione straordinaria degli immobili cimiteriali con interventi programmati dal Servizio cimiteri e mirati al recupero ed al mantenimento in buono stato degli stessi, ad esempio, impermeabilizzazione con guaina bituminosa delle solette di copertura, previa la rimozione e la creazione delle pendenze, rifacimento dei cordoli di coronamento in c.a., di intonaco civile, numerazione loculi, ricostruzione, ove necessario, delle solette di copertura dei loculari, delle solettine dei loculi, resi liberi dalle operazioni di estumulazione dei feretri, realizzazione di tratti di viali in c.c. e/o mattonelle di cemento e/o di graniglia e/o porfido, realizzazione di pavimentazione con basole in pietra lavica e rifacimento rete di scarico delle acque meteoriche.

B. SMALTIMENTO, COMPRESO CARICO E TRASPORTO, DEI RIFIUTI CIMITERIALI, ASSIMILABILI AGLI RSU E LORO CONFERIMENTO IN DISCARICA AUTORIZZATA;

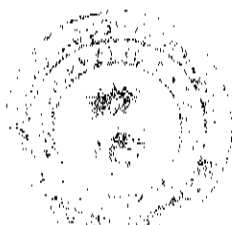
- Carico e trasporto in discarica dei rifiuti floreali di tutti i cimiteri comunali. Tale servizio dovrà essere eseguito tre volte la settimana nel cimitero di Condera e di Modena e una volta la settimana nei cimiteri rionali.

C. AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI EDILIZIA, (APERTURA E CHIUSURA LOCULI, IN MURATURA DI MATTONI PIENI E/O PANNELLI IN C.P., CON COMPOSTO TERMICO E RINFORZATO CON RETE ELETTROSALDATA, SPESSORE MINIMO CM. 5, COLLOCAMENTO LAPIDI NEI LOCULI, INUMAZIONE ED ESUMAZIONE DI FERETRI) COMMISSIONATI DA PRIVATI CITTADINI NEI CIMITERI COMUNALI.**D. RILEVAMENTO ED IDENTIFICAZIONE PRESSO TUTTI I CIMITERI DEI LOCULI, DELLE CAPPELLE ED ALTRE SEPOLTURE ATTRAVERSO LA CREAZIONE DI UN DATABASE ANAGRAFICO DEI MANUFATTI OGGETTO DI APPALTO.****E. MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE LAMPADE VOTIVE PRESENTI NEI CIMITERI COMUNALI**

Per tali lavori di manutenzione si intendono:

- Allaccio o distacco della linea elettrica presso i loculi e/o cappelle gentilizie;
- Sostituzione della lampada votiva presso i loculi e/o cappelle gentilizie;
- Manutenzione ordinaria della linea qualora non vi sia corrente per l'illuminazione votiva e quant'altro occorra a garantire il buon funzionamento delle illuminazioni votive.

Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.



Art. 7: SERVIZI A CANONE AFFIDABILI

Il COMUNE potrà affidare alla CASTORE le attività di cui ai punti precedenti, in particolar modo quelle di cui ai punti C. ed E., previa corresponsione dei relativi costi gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.

Art. 8: ELENCO DEI SERVIZI CIMITERIALI**A) Locali e beni mobili**

Il COMUNE mette a disposizione dell'impresa i locali ubicati presso i cimiteri comunali per l'espletamento del servizio di custodia, l'archiviazione del materiale indicato nelle disposizioni della presente atto e per tutte le attività cimiteriali.

Questi locali, dotati di arredo, verranno consegnati, previo verbale, all'atto della stipulazione del contratto. La CASTORE s'impegna a garantire, per tutta la durata contrattuale e, conseguentemente, a restituire all'Amministrazione, al termine del contratto, i beni mobili ed immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna.

I locali devono essere accessibili, in qualunque ora del giorno, al personale comunale incaricato.

Tali locali potranno essere nuovamente arredati a cura della CASTORE qualora lo ritenga opportuno restituendo gli arredi non utilizzati.

La CASTORE dovrà dotare a sua esclusiva cura e spesa, i locali di fax e qualsiasi altra apparecchiatura necessaria a consentire uno stretto collegamento tra il servizio con l'Ufficio cimiteri e il mondo esterno.

Le spese di cancelleria, di vestiario e di ordinaria amministrazione sono poste a carico della CASTORE, sono escluse le spese per le utenze telefoniche ed elettriche.

Tutti gli eventuali interventi che la CASTORE intende effettuare, di propria iniziativa, nei locali, dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dal competente uffici cimiteri.

L'ufficio presente presso il cimitero di Condera e presso il Ce.Dir costituirà il centro di controllo e di organizzazione delle attività di: tumulazione, estumulazione, esumazione, inumazione, traslazione, che verranno gestite dalla CASTORE, secondo le indicazioni del Servizio cimiteri.

B) Attrezzi e macchine

La CASTORE ha l'obbligo di dotarsi, oltre i mezzi già di proprietà comunale esistenti, presso i cimiteri comunali, di un numero di mezzi idonei e adatti ad assicurare che ogni servizio spettante per contratto sia eseguito in perfetta regola d'arte.

Ogni automezzo e attrezzatura deve essere omologato a norma di legge.

La scelta delle attrezzature e delle macchine da utilizzare deve essere fatta tenendo in debita considerazione la compatibilità delle stesse in rapporto alla struttura dei cimiteri.

Per quanto attiene il ricovero di attrezzature da lavoro il Comune assicura all'impresa affidataria i locali deposito presenti presso il cimitero.

Art. 9: IMPIANTI ESISTENTI

Gli impianti, le aree e le strutture murarie usufruibili per il servizio esistenti nelle strutture, affidate alla cura della CASTORE, con tutte le relative apparecchiature fanno parte del demanio comunale e verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

La CASTORE si impegna ad usare gli impianti con cura, diligenza e ordine, rispondendo di ogni danno diretto. Per tutto il periodo contrattuale la ditta è responsabile per l'accesso di estranei non autorizzati e per l'omessa chiusura dei punti di accesso (cancelli, porte, finestre).

Art. 10: ONERI A CARICO DELLA SOCIETÀ

La CASTORE dovrà garantire l'assunzione, a tempo pieno e indeterminato, nonché, il mantenimento in servizio per tutta la durata del rapporto contrattuale del personale.

La CASTORE si obbliga al rispetto della vigente normativa sanitaria in materia di vaccinazione antitetanica, come previsto dalla legge 5/3/63 n. 292 e dal Regolamento di applicazione dettato col D.P.R. 7/9/65 n.1031, nonché dell'utilizzo degli indumenti e dei guanti di gomma quando manualmente si provvede alla



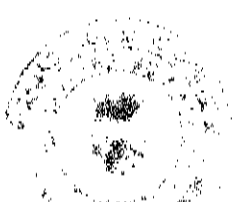
esumazioni e loro disinfestazione, al termine dell'operazione; rispetto delle norme di sicurezza previste dal D. Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

La CASTORE dovrà garantire che tutto il personale in servizio presso i cimiteri comunali sia in perfette condizioni fisiche tali da non pregiudicare lo svolgimento corretto dei compiti di istituto.

Art. 11: SERVIZI A CARICO DEL COMUNE

Rimangono di competenza del COMUNE e verranno gestiti direttamente dal personale comunale:

- concessioni cimiteriali (loculi, suoli);
- fornitura di acqua ed energia elettrica ed utenza telefonica;
- rilascio delle autorizzazioni per lavori di manutenzione all'interno dei cimiteri;
- rilascio del permesso di costruire, a privati, delle opere funerarie;
- le attività di certificazione e di verifica previste per legge o da regolamenti in ordine al trattamento e smaltimento dei rifiuti cimiteriali da esumazioni e/o esumazioni.



DISCIPLINARE 3

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLA "SEGNALETICA STRADALE"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria della segnaletica verticale ed orizzontale e di pronto intervento devono essere espletate su tutte le strade ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali di competenza del COMUNE, quale ente proprietario della strada ai sensi e per gli effetti del Codice della Strada.

L'attività di manutenzione degli impianti semaforici deve avvenire su tutti gli impianti di proprietà comunale, di cui al successivo elenco.

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Art. 3: ATTIVITA' DA SVOLGERE

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto di Servizio per la Gestione dei Servizi Pubblici nel Comune di Reggio Calabria tra la CASTORE ed il Comune di Reggio Calabria (nel seguito denominato "Contratto") comma 1 lettera c) "Segnaletica" le seguenti prestazioni:

- 4) Mantenimento segnaletica verticale esistente;
- 5) Mantenimento segnaletica orizzontale esistente;
- 6) Manutenzione impianti semaforici esistenti;
- 7) Pronto intervento segnaletica verticale, orizzontale, complementare e luminosa.

La segnaletica "esistente" è da considerarsi quella rilevata nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio.

È compresa negli oneri della CASTORE, e rientra nei compensi stabiliti dall'art. 15 comma 1 lettera c) del Contratto, oltre al tracciamento, la manutenzione della segnaletica esistente eseguita per tutta la durata dell'appalto.

Dovrà inoltre essere predisposto un sopralluogo, in contraddittorio, ogni sei mesi, per verificare la regolare esecuzione ed il mantenimento in efficienza della segnaletica esistente sul territorio Comunale.

Sono inoltre comprese le seguenti forniture:

- Fornitura in opera di tutti i materiali di normale usura e consumo fino a € 1.000,00 per ciascun singolo componente;
- Impiego e/o fornitura di strumenti, materiali, apparecchiature e attrezzature tecniche necessarie che dovranno essere a disposizione per prestare il servizio;

In particolare la CASTORE dovrà espletare:

- 1) l'attività di manutenzione della segnaletica verticale esistente - art. 39 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed integrazioni.



L'attività di manutenzione della segnaletica verticale esistente dovrà avvenire mediante un organico programma di intervento per aree o per singoli itinerari concordato con il Comune ovvero secondo le espresse richieste del COMUNE ovvero a seguito delle segnalazioni dell'utenza rivolte al call center se non subordinate all'adozione di provvedimenti del Settore Mobilità - Ufficio tecnico del traffico comunale nella qualità di ente proprietario della strada.

I segnali di pericolo, di prescrizione o di indicazione devono avere, nella parte anteriore visibile agli utenti, forma, dimensioni, colori e caratteristiche conformi alle norme contenute nel Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada e nelle specifiche tecniche emanate dal competente Ministero.

I segnali saranno costituiti in ogni loro parte in lamiera di ferro di prima scelta dello spessore non inferiore a 10/10 di mm., mentre saranno di almeno 25/10 di mm. per la tipologia in lamiera di alluminio e dovranno essere rinforzati in ogni loro perimetro con una bordatura di irrigidimento. Se la dimensione del segnale supera la superficie di mq. 1,5, i cartelli dovranno essere ulteriormente rinforzati con traverse d'irrigidimento saldate secondo le mediane o le diagonali in numero sufficiente ad assicurare la rigidità e la resistenza del segnale stesso all'azione degli agenti atmosferici.

Le frecce di direzione dovranno essere rinforzate, mediante l'applicazione sul retro, da traverse d'irrigidimento completamente scanalate adatte allo scorrimento longitudinale delle controstaffe di attacco ai sostegni.

Il retro e la scatola dei cartelli saranno ulteriormente finiti in colore grigio neutro con speciale smalto sintetico.

Per evitare forature, tutti i segnali dovranno essere muniti di attacco standard adatto a sostegni tubolari in ferro, composto di staffe a corsoio della lunghezza di cm. 12 saldate al segnale, da controstaffe di acciaio zincato dello spessore minimo di mm. 3 con due fori, nonché da bulloni e relativi dadi, pure zincati, interamente filettati di adeguata lunghezza.

La faccia anteriore del segnale dovrà essere interamente realizzata in pellicola rifrangente.

La pellicola rifrangente da applicare sulla faccia vista dei supporti metallici, preparati a vernice come sopra detto, dovrà avere le caratteristiche previste dalle norme vigenti per le "pellicole rifrangenti a normale o ad alta intensità luminosa", secondo quanto previsto per ciascun tipo di segnale.

I triangoli ed i dischi dei segnali di prescrizione, pericolo ed indicazione, dovranno essere realizzati a "pezzo unico" intendendosi con tale denominazione un pezzo intero di pellicola sagomato, secondo la forma del segnale, stampato mediante serigrafia con speciali paste trasparenti per le parti colorate e nere opache per i simboli, ed infine protetto interamente da apposito trasparente di rifinitura che garantisca l'inalterabilità della stampa.

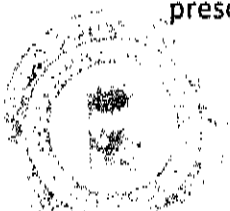
La segnaletica d'indicazione dovrà essere completamente riflettORIZZATA, la composizione grafica, la simbologia, i caratteri alfabetici che compongono le iscrizioni devono corrispondere a quanto stabilito dalle norme vigenti.

Tutti i segnali devono essere rigorosamente conformi ai tipi, dimensioni e misure prescritte dal Regolamento d'Esecuzione del Codice della Strada e a tutte le altre norme vigenti in materia.

Sul retro dei segnali dovrà essere chiaramente indicato l'Ente proprietario della strada, il marchio della ditta che ha fabbricato il segnale, l'anno di fabbricazione ed il numero di autorizzazione ministeriale rilasciata alla stessa ditta per la fabbricazione dei segna stradali.

Per i segnali di prescrizione, ad eccezione di quelli utilizzati nei cantieri stradali, devono essere riportati gli estremi dell'ordinanza di apposizione.

Per le modalità di installazione dei segnali stradali verticali dovranno essere rispettate le prescrizioni imposte dall'articolo 81 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.



2) l'attività di manutenzione della segnaletica orizzontale - art. 40 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed integrazioni.

L'attività di manutenzione della segnaletica orizzontale dovrà avvenire secondo una programmazione organica e concordata tra il Comune e la CASTORE, che tenga anche delle singole richieste del COMUNE, con una eventuale suddivisione per aree o per quartieri.

I lavori consistono nel mantenimento e rifacimento della segnaletica orizzontale esistente sul territorio Comunale, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento d'Esecuzione; tutto il territorio comunale sarà oggetto di rifacimento della segnaletica orizzontale esistente almeno una volta ogni 12 mesi, previa programmazione concordata con l'ufficio preposto, fatte salve le zone di maggior traffico e di maggior criticità, che saranno individuate di concerto tra il COMUNE e la CASTORE.

In particolare, la segnaletica orizzontale dovrà essere realizzata con materiali tali da assicurarne la visibilità di giorno e di notte anche in presenza di pioggia e con il fondo stradale bagnato.

Le caratteristiche fonometriche, colorimetriche, di antiscivolosità e di durata dei materiali usati devono essere conformi ai disciplinari approvati dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti. La CASTORE è tenuta a realizzare gli interventi manutentivi utilizzando le vernici nei colori previsti per la segnaletica orizzontale.

In caso di errori nell'esecuzione degli interventi, la CASTORE è tenuta a rimuovere o sverniciare con idonee tecniche esecutive la segnaletica orizzontale preesistente, in modo tale da evitare, con il trascorrere del tempo, confusione con i nuovi segnali tracciati correttamente.

Allo scopo di assicurare un corretto espletamento degli interventi si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni tecniche per l'esecuzione dei lavori.

Particolare cura deve essere posta nella preparazione delle superfici. Prima della stesa della vernice, le superfici delle pavimentazioni da dipingere dovranno essere ben ripulite da terriccio, oli, grassi, detriti e da altri materiali estranei. Inoltre dovranno essere eseguiti, prima dell'inizio dei lavori, le indagini ed i saggi necessari.

La vernice sarà stesa in strato uniforme e continuo, avendo spessore di sufficiente corposità, ma non tale da provocare distacchi per sfogliamenti; dovranno essere evitati giunti visibili e riprese della stessa.

Gli orli dei segnali dovranno essere netti e senza sbavature; in particolare le linee di mezz'aria e di corsia dovranno risultare di larghezza uniforme e costante come da Codice della Strada.

Tutto il colore sparso incidentalmente dovrà essere rimosso dall'area pavimentata. Dovrà pure essere evitato di sporcare con residui di vernici muri, marciapiedi, cordoli, bordure di aiuole, alberi, siepi, pali, griglie, ecc.

Tutta la vernice dovrà essere applicata su pavimentazione ben asciutta e priva d'umidità, esclusivamente mediante compressori a spruzzo muniti di dischi delimitatori.

Le superfici appena dipinte dovranno essere protette dai veicoli in transito, per tutto il periodo necessario all'essiccamento della vernice.

Qualsiasi parte danneggiata di segnaletica appena dipinta, sarà riverniciata e gli eventuali segni di sbavatura saranno immediatamente cancellati a totale carico della CASTORE.

La mano d'opera, in quantità proporzionale al lavoro, dovrà essere della massima efficienza, secondo la migliore consuetudine in questi tipi di lavoro, con l'impiego di tecnici preparati.

Caratteristiche delle vernici

La vernice da impiegarsi dovrà essere di ottima qualità, e conforme a quanto previsto dall'art.40 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed



integrazioni. Non dovrà assumere, in alcun caso, colorazioni diverse da quelle ordinate; dovrà avere caratteristiche chimiche tali da garantire una completa innocuità nei confronti delle pavimentazioni sulle quali sarà applicata; dovrà possedere caratteristiche fisiche capaci di conservarne inalterata e costante la visibilità e brillantezza ; dovrà avere una buona resistenza all'usura provocata sia dal traffico sia dagli agenti atmosferici; dovrà essere tale da aderire tenacemente a tutti i tipi di pavimentazione; non dovrà avere tendenza al disgregamento, né lasciare polverature di pigmento dopo l'essiccazione , né prendere una colorazione grigia al transito dei primi veicoli.

La vernice rifrangente oltre ad avere le caratteristiche sopracitate, dovrà essere del tipo con perline di vetro premiscelate, le quali dovranno essere incolori e non diventare lattescenti all'usura ed all'umidità; la percentuale in peso delle sfere contenute in ogni chilogrammo di vernice premiscelata dovrà essere compresa tra il 30% ed il 40%.

Attività di monitoraggio

Il COMUNE e la CASTORE ogni tre mesi, in contraddittorio, dovranno effettuare un monitoraggio dello stato di efficienza della segnaletica orizzontale sul territorio comunale allo scopo di programmare in modo organico gli interventi manutentivi.

3) l'attività di manutenzione degli impianti semaforici - art.41 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed integrazioni.

Gli impianti semaforici su cui effettuare gli interventi manutentivi sono collocati presso le intersezioni di seguito elencate:

- Svincolo ANAS Porto - viadotto S.Caterina
- Via Italia - via Pola
- Via De Nava - via XXV Luglio
- Via De Nava - via Roma - via Veneto
- Viale Amendola - via Car.le Portanova
- Via Vallone Petrarra - Circonvallazione - via Rausei
- Via D.Tripepi - Romeo
- Via S.Vollaro - del Torrione
- Ponte S.Pietro - golene Calopinace - Sbarre C.li
- Golene Calopinace - viale Calabria
- Ponte S.Anna - via Pio XI-- viale Europa
- Via Pio XI- - via del Seminario
- Viale Calabria - via Fumari
- Viale Calabria - via Loreto
- Viale Calabria - via Botteghelle
- Viale Calabria - via Itria
- Via Sbarre C.li - via Itria
- SS 106 - Pellaro - Lume

Descrizione dei lavori

La manutenzione ordinaria comprende le operazioni di verifica, di controllo e di taratura degli impianti, nonché le riparazioni di guasti per il ripristino del normale funzionamento degli stessi. In particolare, sono comprese le seguenti operazioni:



- 1) il controllo e la verifica del normale funzionamento di tutte le apparecchiature che costituiscono gli impianti;
- 2) la manodopera necessaria per la sostituzione dei pezzi che si fossero rivelati inefficienti o quanto meno prossimi all'esaurimento, inclusa la fornitura degli stessi (lampadine, componenti elettrici, schede, etc), fino ad un limite di € 1.000,00 a pezzo;
- 3) la pulizia di tutte le superfici luminose onde assicurare la costante visibilità delle stesse;
- 4) il controllo, l'eventuale ripristino della temporizzazione degli intervalli così come programmata ovvero la riprogrammazione degli intervalli;
- 5) il controllo e la verifica dei coordinamenti impiantistici, per quanto attiene alla loro funzionalità;
- 6) la sostituzione, ove occorrente, delle lampade ad incandescenza degli impianti;
- 7) la verniciatura, ove occorrente, di tutto il materiale di superficie (paline, pali a sbraccio, centraline, etc);
- 8) la verifica annuale del valore di terra, per ogni impianto.

La manutenzione sarà eseguita mediante interventi programmati o su chiamata.

Interventi programmati

La manutenzione programmata dovrà essere eseguita mediante visite/interventi secondo le modalità concordate e comunque almeno una volta ogni sei mesi.

Durante tali interventi dovranno essere eseguite tutte le prestazioni sopra previste ed elencate.

Interventi su chiamata

Oltre agli interventi di cui al precedente punto precedente, ogni altro intervento manutentivo sugli impianti semaforici ed apparecchiature relative alla segnaletica stradale luminosa, dovrà essere eseguito solo a seguito di chiamata da parte del COMUNE ovvero su segnalazione al call center.

L'intervento sull'impianto semaforico dovrà essere eseguito tempestivamente e comunque entro le 48 ore dalla richiesta, anche con la sola messa in sicurezza dell'impianto.

In casi di emergenza, qualora dal cattivo o mancato funzionamento dell'impianto possano derivare gravi insidie alla circolazione veicolare ovvero qualora, dopo il sopravvenuto guasto, l'impianto non risultasse spento o a lampeggio (con luce gialla), la richiesta assume il carattere di URGENTE e l'intervento dovrà essere assicurato entro 2 ore, dalla segnalazione anche al solo scopo di mettere in sicurezza l'intersezione stradale semaforizzata spegnendo l'impianto o ponendolo a LAMPEGGIO CON LUCE INTERMITTENTE GIALLA.

Art. 4: MODALITA' DI SVOLGIMENTO

Il servizio ha per oggetto l'esecuzione delle attività dettagliate al punto precedente. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle regole d'arte e con i migliori accorgimenti tecnici per la loro perfetta esecuzione e secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle NORME GENERALI.

Dovranno essere rispettate inoltre tutte le seguenti prescrizioni tecniche:

Demolizioni

Le operazioni di demolizione/rimozione saranno eseguite, da parte della CASTORE, con ordine e con le necessarie cautele e precauzioni, in modo da prevenire qualsiasi infortunio agli addetti al lavoro.



Il COMUNE si riserva di disporre, a suo insindacabile giudizio, l'impiego dei materiali di recupero, nel rispetto della normativa vigente in materia, per l'esecuzione dei lavori.

I materiali non utilizzabili provenienti dalle demolizioni/rimozioni dovranno, sempre ed al più presto, venire trasportati, a cura della CASTORE, a rifiuto alle pubbliche discariche e comunque fuori la sede dei lavori, con le norme e cautele disposte per gli analoghi scarichi in rifiuto di materie come per gli scavi in genere.

Prove dei materiali - Certificazioni di conformità

In correlazione a quanto è prescritto circa la qualità e le caratteristiche dei materiali per la loro accettazione, la CASTORE sarà obbligata a prestarsi in ogni tempo alle prove dei materiali impiegati o da impiegarsi, nonché a quelle di campioni di lavori eseguiti, da prelevarsi in opera, sottostando a tutte le spese di prelevamento ed invio di campioni al laboratorio prove ed analisi debitamente riconosciuto.

La CASTORE sarà tenuta a pagare le spese per dette prove, secondo le tariffe degli Istituti stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nel competente ufficio comunale, dopo la numerazione e l'apposizione di sigilli e della firma dei rappresentanti del Comune e della CASTORE.

Per la fornitura e posa in opera di beni inerenti la sicurezza della circolazione stradale di seguito elencate:

- impianti elettrici;
- impianti di illuminazione;
- segnaletica verticale e orizzontale;

la CASTORE si dovrà attenere alle specifiche riportate sulle circolari del Ministero dei LL.PP. del 16/5/1996, n. 2357, 27/12/1996, n. 5923, 9/6/1997, n. 3107 e del 17/6/1998, n. 3652 avendo riguardo alla presentazione della dichiarazione di impegno di conformità ovvero alla esibizione della certificazione di conformità.

Oneri, obblighi e responsabilità della CASTORE.

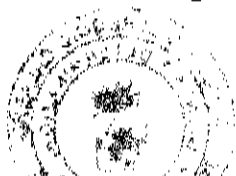
Durante l'esecuzione dei lavori di segnaletica, rimangono a carico della Castore s.r.l. l'apposizione e il mantenimento dei cartelli stradali di segnalamento, di delimitazione e dei dispositivi che assicurino la visibilità notturna nei cantieri su strada e relative pertinenze, in conformità al Codice della Strada, esonerando il Comune dalle eventuali responsabilità per danni a terzi.

Art. 5: PRESTAZIONI ESCLUSE

Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:

1. Attuazione di ordinanze dirigenziali:

- attuazione di ordinanze temporanee di istituzione di divieto di sosta con rimozione;
- attuazione di ordinanze dirigenziali per apposizione di segnaletica complementare e verticale;
- attuazione di ordinanze dirigenziali per modifiche a sensi di marcia veicolare o alla sosta;
- attuazione di ordinanze dirigenziali per interdizione di traffico veicolare a carattere temporaneo mediante l'apposizione di transennature mobili;
- disattivazione e successiva attivazione degli impianti semaforici in caso di particolari esigenze di circolazione veicolare;



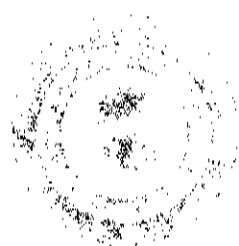
2. Manutenzione e/o realizzazione di segnaletica orizzontale e verticale, privata e/o afferente ad altre CASTORE, anche partecipate.

Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.

Art. 6: SERVIZI A CANONE AFFIDABILI

Il COMUNE potrà affidare alla Società Castore la realizzazione di nuova segnaletica privata, relativa a titolo esemplificativo e non esaustivo a passi carrabili, parcheggi riservati anche per portatori di Handicap, aree di sosta limitata o riservata, etc., previa corresponsione dei relativi costi, gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.





TITOLO 3

NORME TECNICHE

Nel presente **TITOLO 3**, saranno riportati i disciplinari tecnici di ogni singolo servizio affidato e/o affidabile dal **COMUNE** di Reggio Calabria alla Società **CASTORE**

Esso è composto dei seguenti disciplinari singoli ed autonomi:

- **DISCIPLINARE 1:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria delle **"RETI STRADALI"**
- **DISCIPLINARE 2:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria delle **"AREE CIMITERIALI"**
- **DISCIPLINARE 3:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria della **"SEGNALETICA STRADALE"**
- **DISCIPLINARE 4:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria della **"PUBBLICA ILLUMINAZIONE"**
- **DISCIPLINARE 5:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria dei **"PARCHI GIARDINI E ARENILI"**
- **DISCIPLINARE 6:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria dei **"SERVIZI IDRICI"**
- **DISCIPLINARE 7:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria del **"TAPIS ROULANT"**
- **DISCIPLINARE 8:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria della **"EDILIZIA PUBBLICA"**
- **DISCIPLINARE 9:** norme tecniche specifiche del servizio di manutenzione ordinaria del **"Ce.Dir."**



DISCIPLINARE 1

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE "RETI STRADALI"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria delle reti stradali devono essere espletate su tutte le strade ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali di competenza del COMUNE, quale ente proprietario della strada ai sensi e per gli effetti del Codice della Strada, sulle aree pedonali e sulle caditoie di competenza del Comune di Reggio Calabria.

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Art. 3: ATTIVITA' DA SVOLGERE

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto di Servizio per la Gestione dei Servizi Pubblici nel Comune di Reggio Calabria tra la CASTORE ed il Comune di Reggio Calabria (nel seguito denominato "Contratto") comma 1 lettera a) "Reti Stradali" le seguenti prestazioni:

- 1) la manutenzione ordinaria degli assi stradali;
- 2) la manutenzione ordinaria delle aree pedonali e delle piste ciclabili;
- 3) la pulizia dei cigli stradali e quella delle caditoie sul territorio del Comune di Reggio Calabria.

Le condizioni delle reti stradali "esistenti" alla data dell'affidamento del servizio sono da considerarsi quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti.

Inoltre il COMUNE dovrà fornire alla CASTORE l'elenco completo delle strade di proprietà comunale e che dovranno essere oggetto di manutenzione, su supporto informatico, con relativa planimetria nella quale le stesse dovranno essere evidenziate.

Sono inoltre comprese le seguenti forniture:

- Fornitura in opera di tutti i materiali di normale usura e consumo, le minuterie (bulloni, dadi, viti, cerniere, morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature, etc.) fino a € 100,00 per ciascun singolo intervento;
- Impiego e/o fornitura di strumenti, materiali, apparecchiature e attrezzature tecniche necessarie che dovranno essere a disposizione per prestare il servizio;

Art. 4: MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1) Attività di Manutenzione:

Le attività di manutenzione, secondo la norma UNI comprende una "tipologia di interventi manutentivi" atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di dissesti ed avvallamenti (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

In sintesi, possono considerarsi tre tipi d'intervento:

- Manutenzione Ordinaria

La CASTORE dovrà garantire lo stato di conservazione ottimale dei beni affidati e di proprietà comunale, intesa nel suo complesso, per assicurarne la piena fruibilità, garantendo la continuità dei servizi di monitoraggio, l'efficienza e la rispondenza normativa dei manufatti e degli impianti, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi, mediante interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (su chiamata ed a rottura).

- Manutenzione Programmata

La CASTORE dovrà garantire che, tramite gli interventi di manutenzione programmata e pronto intervento oggetto del servizio, la rete stradale, le aree pedonali, le piste ciclabili, le caditoie e la pulizia dei cigli stradali, siano mantenuti in condizioni tali da garantire uno standard qualitativo dal punto di vista normativo, della sicurezza, quello funzionale, del manto stradale, della continuità ed efficienza del funzionamento delle caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche di drenaggio urbano comunali.

Le attività di manutenzione periodica comprendono l'esecuzione, secondo la programmazione fattane a cura ed a rischio della Castore con l'organizzazione di personale e mezzi propri, delle lavorazioni e delle forniture dirette alla manutenzione ordinaria stradale oggetto del servizio, al fine di assicurarne, per tutto il tempo della durata del contratto, la corretta efficienza secondo le norme tecniche di legge e di regolamento vigenti nel settore, nonché le ulteriori regole della migliore scienza ed esperienza del tempo del servizio stesso.

Di conseguenza, allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione della rete stradale, delle aree pedonali e ciclabili sul territorio comunale, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del Comune.

In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico. Di seguito, sono fornite alcune indicazioni sulla attività della manutenzione programmata e predittiva, indicazioni che la CASTORE dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del piano di manutenzione.

In particolare, le attività manutentive e di pulizia programmata e predittive dovranno svolgersi con riferimento a:

- ✓ Pavimentazione stradale
- ✓ Sottofondi



- ✓ Caditoie
- ✓ Cunette
- ✓ Chiusini di sottoservizi
- ✓ Piste ciclabili
- ✓ Pavimentazioni di marciapiedi
- ✓ Cordoni dei marciapiedi

- Pronto Intervento

Le attività di pronto intervento comprendono l'esecuzione delle lavorazioni e delle forniture necessarie alla risoluzione di rotture strutturali e di difetti funzionali quali dissesti, avvallamenti ed insidie degli assi stradali ed i marciapiedi oggetto del servizio, che determinano pericolosità alla circolazione veicolare e pedonale o l'interruzione del servizio pubblico cui le strade ed i marciapiedi sono destinati, con il conseguente manifestarsi di situazioni di disagio.

2) Servizio manutenzione della rete stradale, delle aree pedonali, delle piste ciclabili e tenuta delle caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche:

Gli interventi dovranno comprendere:

- a) Ripristino di brevi tratti o singoli dissesti delle pavimentazioni stradali e delle piste ciclabili, disposti dal Comune, con eventuale sistemazione del sottofondo.
- b) Ripristino di brevi tratti o singoli dissesti di marciapiedi o cordoli di qualsiasi materiale disposti dal Comune, con eventuale sistemazione del sottofondo.
- c) Posa in opera di chiusini carrabili, griglie ed elementi di protezione ed arredo stradale forniti dal COMUNE, ovvero la cui fornitura sarà compensata a parte.
- d) Interventi di manutenzione ordinaria e pulizie delle caditoie di raccolta delle acque meteoriche, da eseguirsi nei tempi e nelle modalità che la CASTORE riterrà più idonee al fine di rendere efficienti e funzionanti le reti di smaltimento e di drenaggio urbano.
- e) Pulizia dei manufatti di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche (caditoie stradali, griglie, tombini di sottopasso e simili) disposti dal Comune, per l'ottimizzazione dello smaltimento anche a seguito di eventi meteorici eccezionali.
- f) Posa in opera ed eventuale smontaggio dei preesistenti, di pezzi speciali atti al corretto funzionamento dello smaltimento delle acque meteoriche (sifoni, curve, ecc.).
- g) Verifica del funzionamento dello smaltimento con l'ausilio di autoespurgo o autobotte.
- h) Pulizia dei piani viari, disposti dal Comune, a seguito di eventi meteorici eccezionali.
- i) Il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone della circolazione veicolare, ciclabile e pedonale, degli impianti e degli immobili, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco etc.

3) Modalità di svolgimento:

Il servizio ha per oggetto l'esecuzione delle attività dettagliate al punto precedente. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle regole d'arte e con i migliori accorgimenti tecnici per la loro perfetta esecuzione e secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle NORME GENERALI.

Dovranno essere rispettate inoltre tutte le seguenti prescrizioni tecniche:

- 1) Gli interventi di manutenzione ordinaria della pavimentazione stradale (ripristino di singoli dissesti o buche) dovrà essere eseguito nelle seguenti fasi, e precisamente:
Pulizia della sede stradale;



Squadratura della singola buca e/o del singolo dissesto, con eventuale taglio e/o scarificazione dell'area circostante della pavimentazione stradale;

Stesura di emulsione bituminosa;

Ripristino con conglomerato bituminoso della pavimentazione stradale;

Detta nuova pavimentazione stradale dovrà avere forma squadrata e regolare.

Per ripristini di piccola entità, ovvero anche per situazioni di emergenza, sarà possibile l'utilizzo del bitume a freddo.

- 2) Gli interventi di manutenzione ordinaria della pavimentazione delle aree pedonali dovranno essere eseguiti in diverse fasi, e precisamente:

Riempimento con materiale inerte stabilizzato e compattato fino a cm. 5 dal piano pedonale finito.

Ripristino con pietrine di cemento uguali per dimensione e colore a quelle circostanti;

Si precisa che qualora si dovessero notare anomalie o profondi dissesti della pavimentazione, prima di effettuare il ripristino è indispensabile eseguire uno scavo di verifica dalle cause, anche ai fini di stabilire la competenza degli oneri di ripristino;

- 3) Gli interventi di pulizia delle caditoie da effettuarsi nelle reti di deflusso delle acque meteoriche, consistono in:

Pulizia periodica di tutte le caditoie presenti nell'ambito del territorio comunale, con l'ausilio di autoespurgo per poter verificare il normale deflusso delle acque ed accertarne eventuali interruzioni o ostruzioni; ove tale situazione non fosse risolvibile con le normali operazioni di manutenzione ordinaria, la CASTORE dovrà informare i tecnici del COMUNE affinché valutino gli interventi di manutenzione straordinaria risolutivi, che potranno essere affidati alla medesima CASTORE.

Controllo periodico nelle reti di deflusso per evitare disfunzioni ed anomalie in caso di precipitazioni atmosferiche.

Art. 5: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura del servizio e le esigenze funzionali della rete viaria, gli interventi programmati ed i tempi di esecuzioni sono stabiliti in accordo secondo esigenze e programmi di lavoro.

Art. 6: PROGRAMMA PREVENTIVO DI MANUTENZIONE-GESTIONE E CONDUZIONE

Tutti gli interventi di manutenzione-gestione e conduzione dei beni oggetto del servizio dovranno seguire un programma secondo la periodicità descritta nel prospetto di seguito riportato:

Descrizione	Periodicità						
	Programmata	Mensile	Semestrale	Annuale	Biennale	Triennale	Segnalazione
<i>Sistemazione pavimentazione da buche e dissesti</i>							X
<i>Piccole riparazioni nelle pavimentazioni pedonali</i>							X
<i>Pulizia piani viari e pedonali a seguito di eventi eccezionali</i>							X
<i>Pulizia caditoie di acque meteoriche</i>			X				X



Art. 7: PRESTAZIONI ESCLUSE

Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:

- Interventi di ripristino di sedi viarie particolarmente compromesse e per le quali non ricorrono i presupposti per la manutenibilità;
- Fornitura dei beni danneggiati e/o da sostituire, quali chiusini, caditoie, cordoni, dissuasori di sosta, guard rail o altri manufatti stradali, etc.;
- Realizzazione di nuovi manufatti a servizio della rete stradale;
- Messa in quota di chiusini e pozzetti;
- Ripristini di pavimentazioni di aree pedonali per superfici continue superiori a 10 mq;
- Ripristini di pavimentazioni stradali a seguito di eventi imputabili ad imprese terze (Enel, Tim, altri gestori, e/o privati);
- Ripristini di danni alle pavimentazioni stradali ed ai manufatti (pozzetti, etc.) provocati da sottoservizi non in gestione alla CASTORE;
- Sistemazioni di smottamenti e movimenti franosi su aree prospicienti la sede stradale;
- Smaltimento degli eventuali materiali provenienti da movimenti franosi, dissesti od eventi similari che interessano le sedi stradali;

Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.

Art. 8: SERVIZI A CANONE AFFIDABILI

Il COMUNE potrà affidare alla CASTORE la realizzazione di altre opere (a mero titolo di esempio, non esaustivo: allacci idrici e/o fognari e similari, previa corresponsione alla stessa CASTORE dei relativi costi, gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.



DISCIPLINARE 2

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE "AREE CIMITERIALI"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Il servizio sarà svolto con personale interno della CASTORE, integrato da personale alle dipendenze del Comune di Reggio Calabria.

Le attività connesse con il presente servizio, dovranno essere svolte nell'intero patrimonio cimiteriale del Comune di Reggio Calabria, come nel seguito individuato:

PATRIMONIO EDILIZIO CIMITERI COMUNALI													
N.	Cimitero	SUPERFICIE mq	Sala mortuaria	Sala custode	Chiesa	N. Lotti loculi	Ossario Comunale	Servizi igienici dip.	Servizi igienici pubblici	Aree a verde	Impianti tecnologici elevatori	Ascensori	Locali
1	CONDERA CENTRALE	119.000	2	1	1	56	1	1	1	1.784	4	1	2
2	CONDERA ampliamento	60.400	1	1	----	12	-----	1	1	8.400	1	4	3
3	MODENA	12.700	2	2	1	30	1	2	1	469	2	----	1
4	GALLICO	19.600	1	1	1	7	1	1	-----	1.320	1	-----	----
5	CATONA	12.500	1	1	1	8	1	1	1	1.503	1	-----	1
6	PELLARO	9.000	1	1	1	11	1	1	-----	0,00	1	-----	-----
7	GALLINA	19.600	1	1	1	7	1	1	1	230	1	-----	1
8	ARCHI	28.200	2	1	1	6	1	1	-----	635	-----	-----	1
9	ROSALI'	3.500	1	1	1	4	1	-----	1	378	-----	-----	-----
10	VILLA San Giuseppe	4.200	1	1	1	5	1	1	-----	234	-----	-----	-----
11	SALICE	2.300	1	1	1	4	1	1	-----	47	-----	-----	-----
12	PAVIGLIANA	1.200	1	1	1	7	1	1	-----	25	-----	-----	-----
13	S. GIOVANNI SAMBATELLO	1.800	1	1	1	2	1	-----	1	0,00	-----	-----	-----
14	SAMBATELLO	2.600	1	1	1	2	1	1	-----	0,00	-----	-----	-----
15	MOSORROFA	2.000	1	1	1	6	1	1	-----	30	1	-----	-----
16	CATAFORIO	3.200	1	1	1	4	1	-----	-----	82	-----	-----	-----
17	PODARGONI	1.500	-----	1	1	2	1	-----	-----	373	-----	-----	-----
18	SANT'ANGELO ORTI'	2.200	1	1	1	6	1	1	-----	89	-----	-----	-----
19	SCHINDILIFÀ	500	1	1	1	1	1	-----	-----	141	-----	-----	-----
20	TERRETI	1.500	1	1	1	4	1	1	1	37	-----	-----	-----
21	ARMO	9.400	1	1	1	5	1	1	1	340	-----	-----	-----
22	VALANIDI	8.300	1	1	1	8	1	----	1	1.324	1	-----	1
23	TRUNCA	1.000	1	1	1	3	1	1	1	0,00	-----	-----	-----
24	BOCALE	16.200	1	1	1	6	1	----	----	15	1	-----	1
	Totale	342.400	26	25	23	206	23	18	11	17.456	14	5	11

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.



Art. 3: ATTIVITÀ DA SVOLGERE

Le attività dei servizi cimiteriali e necrofori, oltre che conduzione con attività manutentiva ordinaria e accessoria presso i cimiteri comunali, deve comprendere in particolare:

A) OPERAZIONI CIMITERIALI

Le operazioni che la CASTORE dovrà espletare saranno quelle effettivamente ordinate dall'ufficio cimiteri.

La CASTORE dovrà garantire la presenza del proprio personale, dalle ore 8.00 alle ore 14.00, per la ricezione delle richieste, la programmazione e svolgimento dei servizi cimiteriali.

Pertanto, la CASTORE dovrà comunicare il nominativo di un referente, un numero telefonico fisso, un numero di fax, un numero di telefonia mobile ed un indirizzo di posta elettronica.

Le operazioni di sepoltura ordinaria (inumazioni e tumulazioni) e le operazioni straordinarie (traslazioni, estumulazioni ed esumazioni), verranno incaricate unicamente dal servizio cimiteriale entro le ore 14,00 del giorno precedente utilizzando le modalità sopra indicate e la loro esecuzione sarà garantita dalla CASTORE.

Tutte le operazioni previste nel presente disciplinare, di norma dovranno essere effettuate al mattino dei giorni feriali dalle ore 8.00 alle ore 10.30, salvo i casi sotto specificati e quelli ritenuti urgenti ed indilazionabili, che dovranno essere eseguiti, anche di pomeriggio, dietro richiesta del Responsabile dei Servizi Cimiteriali, anche verbale e con un anticipo di almeno 12 ore prima:

- tumulazioni delle salme che provengono da fuori Comune dopo le ore 13:00 e prima della chiusura dei cancelli;
- Apertura e chiusura a richiesta dei familiari, della Cappella mortuaria anche di pomeriggio.
- Presenza del personale nelle giornate festive delle ricorrenze di commemorazione dei defunti.

Le operazioni cimiteriali programmate dall'Ufficio cimiteri verranno concordate con congruo anticipo dal loro inizio con la CASTORE, la quale si obbliga a rispettare la tempistica dei lavori programmati.

Il personale della CASTORE dovrà limitarsi ad eseguire le prestazioni richieste, in conformità a quanto previsto dal presente disciplinare, in quanto non saranno riconosciuti economicamente interventi diversi da quelli concordati esclusivamente con il servizio cimiteriale o con il referente del COMUNE.

Nel dettaglio:

A.1 - INUMAZIONE IN CAMPO COMUNE (*deposito del feretro a terra*):

- escavazione di fossa da eseguirsi a mano o con mezzi meccanici delle dimensioni previste dal D.P.R. 285/90 (fosse per adulti prof. ml.2,00 – lung. ml.2,20 – larg. ml.0,80; fosse per fanciulli di età sotto i dieci anni, prof. ml.2,00 - lunga. ml.1,50 - larga. ml.0,50). La distanza fra le fosse dovrà essere di 50 cm. e dovranno essere allineate per file ben ordinate. Il personale dell'ufficio cimiteriale comunicherà alla CASTORE l'indicazione del posto di sepoltura, che di norma seguirà un ordine progressivo. La fossa dovrà essere scavata almeno un'ora prima dell'orario previsto per l'arrivo del feretro e comunque in tempo utile da non ritardare l'accoglienza dello stesso ed in modo che lo scavo non sia assolutamente effettuato o ultimato in presenza dei parenti del deceduto;
- trasporto del feretro dall'ingresso del cimitero al posto di inumazione, con mezzo idoneo autorizzato e riservato esclusivamente per detto servizio;
- deposizione accurata del feretro nella fossa;
- chiusura e riempimento della fossa con terra di risulta dello scavo da eseguirsi inizialmente a mano e successivamente completata a macchina;
- trasporto e smaltimento del terreno eccedente e di altro eventuale materiale di risulta in luogo indicato dal Servizio Cimiteri;
- pulizia dell'area circostante il luogo di inumazione;
- provvedere al risanamento ed al livellamento dell'area circostante.



A.2 - ESUMAZIONE ORDINARIA CON ESTRAZIONE DI RESTI MORTALI DA CAMPO COMUNE:

- fornitura e posa di transenne per circoscrivere il campo di esumazione;
- rimozione lapide, stele, copri tomba ed altro (fatte salve le fotografie), e trasporto per lo smaltimento a norma di legge, qualora i parenti dei defunti da esumare non avessero provveduto per tempo e con propri mezzi a recuperare i manufatti;
- escavazione della fossa da eseguirsi con mezzo idoneo meccanico fino a raggiungere 30 cm prima della cassa poi successivamente a mano, sino alla cassa medesima;
- pulizia del coperchio ed apertura dello stesso con raccolta dei resti mortali, che saranno deposti in apposita cassetta (fornita dalla famiglia o dall'ufficio) idonea a contenere resti ossei munita di targhetta metallica di identificazione del defunto;
- raccolta dei materiali lignei metallici ed avanzi di indumenti, rinvenuti nel corso delle operazioni, previo scrupoloso sminuzzamento delle tavole di legno, con successivo smaltimento e trasporto dei rifiuti speciali nel pieno rispetto della normativa vigente e a totale carico e responsabilità della CASTORE in appositi contenitori flessibili con la scritta "rifiuti cimiteriali da estumulazione e/o esumazione". Tali rifiuti devono essere smaltiti nel rispetto del Decreto Ministeriale n. 219 del 26.06.2000 "Regolamento recante la disciplina per la gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.45 del D.Lgs 05.02.1997 n.22".
- chiusura e riempimento della fossa utilizzando sia terra di risulta dello scavo sia con aggiunta di terreno fino al completo livellamento.
- deposito dei resti mortali ove richiesto dai parenti del defunto, nel rispetto delle modalità specificate nei successivi punti del presente capitolato d'appalto;
- nel caso di salma non mineralizzata si procede ad una nuova inumazione in altro campo, inserendo i resti mortali in un cofano in carta, cartone, cellulosa, pasta di legno (fornito a parte dalla famiglia);
- qualora i parenti optino per la cremazione dei resti mortali, al fine di predisporre il trasporto verso il crematorio e per evitare che vi sia la percolazione di liquidi sarà necessario predisporre oltre alla cassa esterna, anche di un manufatto biodegradabile da inserire all'interno del contenitore, e di un adeguato supporto di legno da fissare esternamente sul fondo di quest'ultimo. Il tutto dovrà essere rivestito da una fasciatura di pellicola impermeabilizzante (ad esempio cellophane). Il confezionamento è fornito a parte dalla famiglia tramite Agenzia Funebre.

A.3 - ESUMAZIONE STRAORDINARIA CON ESTRAZIONE DI RESTI MORTALI DA CAMPO COMUNE:

- fornitura e posa di transenne per circoscrivere il campo di esumazione;
- rimozione lapide, stele, copri tomba ed altro (fatte salve le fotografie), e trasporto per lo smaltimento a norma di legge, qualora i parenti dei defunti da esumare non avessero provveduto per tempo e con propri mezzi a recuperare i manufatti;
- escavazione della fossa, a mano o con mezzi meccanici delle dimensioni idonee, fino a raggiungere 30 cm prima della cassa;
- estrazione del feretro dopo il "nulla osta" del medico necroscopo presente all'operazione;
- inserimento del feretro in un involucro di zinco (fornito a parte dalla famiglia) munito di targhetta metallica di identificazione del defunto;
- trasporto feretro alla camera mortuaria del cimitero per saldatura;
- trasporto del feretro alla tomba privata per la successiva tumulazione;
- trasporto del feretro presso gli OO.RR. a disposizione dell'Autorità Giudiziaria,
- chiusura loculo di traslazione come previsto dall'operazione di tumulazione salma;
- chiusura della fossa utilizzando a completamento terra recuperata da altre lavorazioni e depositata nell'ambito del cimitero;
- pulizia della zona circostante la fossa;
- successiva aggiunta di terreno fino al completo livellamento.



A.4 - TUMULAZIONE (*deposito del feretro o resti mortali nei loculi comunali e/o cappelle private e/o Congreghe*):

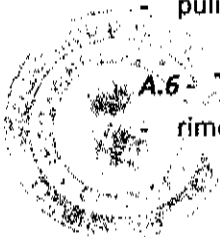
- rimozione della lapide con autorizzazione del concessionario;
- trasporto del feretro dall'ingresso del cimitero al luogo di tumulazione, con mezzo idoneo autorizzato e riservato esclusivamente per detto servizio;
- tumulazione del feretro nel loculo indicato dall'Ufficio cimiteriale;
- chiusura del loculo con muratura di mattoni pieni ad una testa intonacata nella parte esterna. E' consentito, altresì, la chiusura con elementi in pietra naturale e con lastra di cemento armato vibrato od altro materiale avente le stesse caratteristiche di stabilità, di spessore atto ad assicurare la dovuta resistenza meccanica e sigillato in modo da rendere la chiusura stessa a tenuta ermetica;
- apposizione e fissaggio della lapide;
- pulizia delle zone circostanti il luogo di tumulazione ed eventuale sgombero delle attrezzature utilizzate, nonché trasporto e smaltimento del materiale di risulta secondo le disposizioni vigenti in materia.

A.5 - ESTUMULAZIONE (*estrazione del feretro o resti mortali nei loculi comunali e/o cappelle private e/o Congreghe*):

- rimozione della lapide;
- apertura della tomba (loculo e/o sepolcro) con demolizione del muro e di eventuali solette o tramezzi;
- eventuale deposizione della bara in involucro di zinco, (fornito a parte dalla famiglia), munito di targhetta metallica di identificazione del defunto, nel caso in cui le condizioni del feretro stesso non rispondessero a quanto previsto dall'art.88 del DPR 285/90;
- trasporto del feretro alla camera mortuaria con mezzo idoneo autorizzato per la successiva traslazione in altro loculo o altro Cimitero;
- pulizia e disinfezione del loculo;
- apertura del feretro con la massima attenzione e raccolta dei resti mortali con le seguenti modalità:
 - a) raccolta dei Resti Mortali, se mineralizzati, in apposita cassetta ossario e tumulazione, della stessa, nello stesso loculo o in altro loculo;
 - b) raccolta dei Resti Mortali, se mummificati, in nuova cassa di legno e zinco e tumulazione, della stessa, nello stesso loculo o in altro loculo eseguendo le stesse operazioni previste per la tumulazione;
 - c) inumazione dei Resti Mortali, se mummificati, eseguendo le stesse operazioni previste per le inumazioni;
 - d) cremazione dei resti mortali. Al fine di predisporre il trasporto verso il crematorio e per evitare che vi sia la percolazione di liquidi sarà necessario predisporre oltre alla cassa esterna, anche di un manufatto biodegradabile da inserire all'interno del contenitore, e di un adeguato supporto di legno da fissare esternamente sul fondo di quest'ultimo. Il tutto dovrà essere rivestito da una fasciatura di pellicola impermeabilizzante (ad esempio cellophane). Il confezionamento è fornito a parte dalla Agenzia Funebre incaricata dalla famiglia.
- raccolta delle tavole o indumenti non ancora degradati e loro eliminazione. Tali rifiuti devono essere smaltiti nel rispetto del Decreto Ministeriale n.219 del 26.06.2000 "Regolamento recante la disciplina per la gestione dei rifiuti ai sensi dell'art.45 del D.Lgs 05.02.1997 n.22".
- pulizia della zona circostante con raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;
- Le operazioni previste alle precedenti lettere b – c - d sono alternative e verrà eseguita l'una o l'altra secondo la volontà espressa dai familiari;
- pulizia della zona circostante con raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta.

A.6 - TRASLAZIONE (*del feretro da un loculo ad un altro loculo*):

- rimozione della lapide con autorizzazione del concessionario;



- apertura del loculo con demolizione del muro e di eventuali solette o tramezzi;
- estrazione del feretro ed eventuale deposizione dello stesso in involucro di zinco, (fornito a parte dalla Agenzia Funebre incaricata dalla famiglia), munito di targhetta metallica di identificazione del defunto, nel caso in cui le condizioni del feretro stesso non rispondessero a quanto previsto dall'art.88 del DPR 285/90;
- se gli anni di tumulazioni sono inferiori a 20 l'estrazione del feretro potrà avvenire solo dopo il "nulla osta" del medico necroscopo presente all'operazione;
- trasporto del feretro nel loculo di nuova tumulazione ed effettuazione delle stesse operazioni riferite alla tumulazione;
- trasporto del feretro presso gli ospedali per esame autoptico richiesto dalla Magistratura e di nuova tumulazione ed effettuazione delle stesse operazioni riferite alla tumulazione;
- chiusura dei loculi;
- apposizione e fissaggio delle lapidi;
- pulizia delle zone circostanti i due loculi con raccolta, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;

4.7 - OPERAZIONE DI DEPOSITO RESTI MORTALI/CENERI IN OSSARIO COMUNE

Intervento da effettuarsi a conclusione delle operazioni di esumazione dei fondi a rotazione decennale, per scadenza delle concessioni, per mancanza o disinteresse dei familiari. Le operazioni da eseguire sono:

- rimozione di botole di copertura dell'ossario/cinerario comune;
- inserimento dei resti ossei/ceneri;
- chiusura dell'ossario/cinerario comune con botole di copertura.

B) CUSTODIA, SORVEGLIANZA E PRESIDIO

La CASTORE provvede alle operazioni di apertura e chiusura dei cimiteri, nel rispetto dell'orario fissato dal Servizio cimiteri.

La CASTORE vigila e si adopera affinché all'interno dei cimiteri, venga mantenuto un contegno corretto e decoroso, non vengano commessi atti vandalici e, qualora, lo ritenesse necessario dovrà chiedere l'intervento delle Forze dell'Ordine.

La custodia, la sorveglianza e tutte le altre prestazioni finalizzate all'esecuzione delle attività di cui al presente disciplinare è assicurata dalla CASTORE mediante il presidio del cimitero di Condera con la presenza minima di un numero adeguato di operatori, tutti i giorni della settimana sulla base dell'orario stabilito dal Comune.

In deroga al normale orario di presidio, nell'ultima settimana di ottobre, da lunedì a domenica, e nei primi tre giorni di novembre, anche se festivi, la CASTORE dovrà presidiare il cimitero di Condera osservando il seguente orario continuato: dalle ore 6:30 alle ore 18:00 e comunque secondo le indicazioni che saranno fornite dal Servizio cimiteri.

La CASTORE assicura il servizio di reperibilità in modo da garantire l'apertura del cimitero nelle ore escluse dal presidio, limitatamente alla ricezione di feretri o per disposizione delle Autorità di Polizia o Giudiziaria. La CASTORE dovrà esporre il numero di telefono da chiamare in caso di necessità per il servizio di reperibilità.

Durante l'orario di reperibilità, se chiamata dal Comune o dall'Autorità Giudiziaria o dagli Organi di Polizia, la CASTORE è tenuta ad intervenire entro un'ora dalla chiamata.

Durante la fascia obbligatoria e l'orario stabilito dal Servizio cimiteri, il cimitero di Condera dovrà essere sempre e in ogni caso presidiato costantemente, almeno, da un numero adeguato di operatori, fatte salve cause di forza maggiore opportunamente comunicate anticipatamente; nel cimitero di Modena dovrà essere sempre e in ogni caso presidiato costantemente, da un numero adeguato di operatori fatte salve cause di forza maggiore opportunamente comunicate anticipatamente.

Per l'esecuzione delle attività, nei cimiteri rionali, indicate all'art. 2, ove fosse necessario, la CASTORE potrà utilizzare il personale effettivo, in servizio presso il cimitero di Modena o di Condera.



B.1 - OBBLIGHI DELLA CASTORE:

1. garantire la presenza del personale, almeno 2 dipendenti, per la ricezione del feretro anche nelle giornate di chiusura dei cimiteri (tutti i pomeriggi dei giorni festivi e domenicali e la giornata del lunedì nei cimiteri riqualificati);
2. impiegare un numero adeguato di personale in funzione della tipologia del servizio da espletare;
3. proporre al Comune, prima dell'inizio delle attività, le caratteristiche del vestiario invernale e di quello estivo che il proprio personale dovrà necessariamente indossare, compreso il tesserino di riconoscimento.

B.2 - REQUISITI DEL PERSONALE:

Il personale utilizzato dovrà risultare idoneo a svolgere il compito assegnato, ovvero, dovrà essere in buona salute e non avere patologie particolari che possano limitare l'attività lavorativa cui è preposto, tantomeno, avere prescrizioni rilasciate dall'ASP competente; inoltre dovrà presentare l'autocertificazione attestante l'assenza di condanne penali e di carichi pendenti ostativi all'assunzione.

Il personale durante lo svolgimento del servizio dovrà tenere un comportamento corretto, irreprensibile ed agire nel rispetto degli atteggiamenti specifici richiesti per la particolarità del servizio assicurando il rispetto della normativa sulla privacy oltre a rispettare tutte le norme igienico sanitarie richieste, astenendosi dal fumare, dal mangiare, dal bestemmiare e dal parlare ad alta voce.

Tutte le operazioni dovranno essere eseguite con soluzione di continuità fino alla loro conclusione, anche, oltre l'orario lavorativo previsto, rispettando le indicazioni previste dal COMUNE.

Il COMUNE si riserva di segnalare, per i provvedimenti che la CASTORE vorrà adottare, comportamenti non conformi a quanto previsto dal presente disciplinare tecnico di servizio. Qualora le inadempienze dovessero persistere sarà facoltà del COMUNE richiedere modifiche organizzative o anche la sostituzione di detto personale.

Il COMUNE si riserva inoltre il diritto di chiedere, motivandolo, alla CASTORE la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto gli aspetti di un corretto rapporto e della disponibilità psicologica con gli utenti del servizio e delle loro famiglie. In tal caso la CASTORE provvederà a quanto richiesto entro il termine massimo di tre giorni, senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere per il Comune.

B.3 - MANSIONI DEL PERSONALE IN SERVIZIO PRESSO IL CIMITERO:

Aprire e chiudere i cancelli d'ingresso secondo l'orario stabilito dal Servizio cimiteri;

Esercitare, durante il tempo in cui il cimitero è presidiato, la vigilanza all'ingresso impedendo l'introduzione di veicoli non autorizzati e di oggetti estranei al servizio;

Ricevere e, se autorizzati, dal Servizio cimiteri, accompagnare i feretri sino al luogo della sepoltura, accertandosi della loro esatta destinazione e controllare che la chiusura del loculo, sia conforme a quanto disposto dal D.P.R. 285/90 e dal Regolamento Comunale di P.M. n. 35/2013;

Tenere in custodia le chiavi dell'ingresso del cimitero, degli uffici, dei magazzini, della camera mortuaria, della Chiesa e di ogni altro luogo chiuso che si trovi nel cimitero stesso;

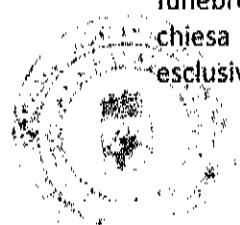
Fornire le informazioni che vengono richieste dai visitatori;

Controllare affinché negli orari di chiusura del cimitero nessuno abbia a permanervi;

Vigilare affinché chiunque esegua lavori di costruzione e/o di manutenzione delle cappelle funerarie sia in possesso di regolare permesso e che nel corso dei lavori non si siano verificati danni alle cappelle vicine e che alla fine degli stessi tutto sia perfetto ordine;

Ricevere e/o consegnare i feretri ed adempiere a tutte le procedure amministrative conseguenziali, il controllo dei documenti accompagnatori del feretro (permesso di seppellimento – autorizzazione al trasporto – verbale di cremazione, ecc.), nonché la registrazione sui registri cimiteriali;

Assistere il personale dell'Agenzia Funebre, incaricata al trasporto, nello scaricare il feretro dal carro funebre, al trasporto del feretro al luogo di tumulazione e/o inumazione, compreso l'eventuale sosta nella chiesa del cimitero e/o deposito nella camera mortuaria, con mezzo idoneo autorizzato e riservato esclusivamente per detto servizio;



Provvedere alla pulizia della sala custode, della sala mortuaria, della Chiesa, della sala d'aspetto, nonché, dei viali limitrofi ai suddetti locali cimiteriali.

Fare immediato rapporto per iscritto al Comune di qualsiasi incidente avvenga all'interno del cimitero e delle infrazioni al presente disciplinare tecnico di servizio che fossero compiute dal personale in servizio, dai visitatori e dai concessionari.

Controllare che il personale cimiteriale provveda a collocare sulle fosse i cippi o le croci con le generalità del defunto, su comunicazione del Servizio cimiteri;

Registrare tutte le operazioni cimiteriali (tumulazioni, estumulazioni, traslazioni, inumazioni, esumazioni, ecc.) e tenere aggiornati i registri, in duplice copia, di cui una copia deve essere consegnata, a fine anno, all'Ufficio cimiteri. Dovranno essere conservati in archivio, i registri, così come le autorizzazioni alla sepoltura di cui all'art. 52 e 53 del D.P.R. 285/1990, i permessi di costruire e/o di manutenzione, atti e dati, anche con mezzi informatici.

B.4 - DOVERI GENERALI DEL PERSONALE ADDETTO AL CIMITERO:

Il personale addetto al cimitero, oltre ai compiti attinenti alle proprie specifiche attribuzioni e alla collaborazione generale per il buon andamento del servizio, dovrà in particolare:

- a. Vestire, in servizio, la divisa e tenerla in condizioni decorose;
- b. Prestarsi al servizio in qualunque ora straordinaria, anche notturna, in caso di necessità e di emergenza;
- c. Aver cura del regolare funzionamento dei servizi e delle attrezzature in dotazione;

Allo stesso, è fatto rigoroso divieto di:

- d. Eseguire all'interno del cimitero attività di qualsiasi tipo, a qualunque titolo, per conto di privati o imprese, sia in orario di lavoro sia al di fuori di esso;
- e. Ricevere dal pubblico o da imprese compensi, mance, regali o altri emolumenti non dovuti, anche per l'effettuazione di prestazioni rientranti nei propri doveri di ufficio;
- f. Segnalare al pubblico nominativi di ditte che svolgano attività inerenti ai cimiteri, anche indipendentemente dal fatto che ciò possa costituire o meno promozione commerciale;
- g. Esercitare qualsiasi forma di commercio o altra attività a scopo di lucro, comunque inerente all'attività cimiteriale, sia all'interno del cimitero che al di fuori di essi ed in qualsiasi momento;
- h. Trattenere per sé o per terzi cose rinvenute o recuperate nel cimitero.

C) LAVORI DI PULIZIA ANNESSI AL SERVIZIO CIMITERIALE

C.1 - PULIZIA GIORNALIERA E CONTINUATIVA

Pulizia giornaliera e continuativa di tutti i locali cimiteriali, che dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e assicurare un'attenta pulizia. Tutti gli arredi e le attrezzature presenti nei locali che dovranno essere mantenuti puliti, ordinati e in perfetta efficienza. E' prevista la pulizia e spolveratura di tutte le superfici lavabili, l'aspirazione della polvere da tutte le superfici non lavabili, la pulizia delle sedie/poltroncine, la pulizia, lavaggio e sanificazione dei pavimenti, la pulizia dei vetri, la rimozione delle ragnatele, la pulizia e sanificazione di tutti i servizi igienici e degli spogliatoi. Per questi ultimi è anche prevista la costante fornitura di sapone liquido, carta igienica, carta asciuga mani, detersivi, disinfettanti e deodoranti.

C.2 - RACCOLTA GIORNALIERA E CONTINUATIVA

Raccolta giornaliera e continuativa dei rifiuti cimiteriali, assimilabili ai rifiuti RSU, quali fiori secchi, carte, bidoncini in plastica, corone, cuscini, copricasse e quant'altro per rendere il cimitero decoroso alla vista.



C.3 - PULIZIA GIORNALIERA

Pulizia giornaliera dei viali, delle aree su cui insistono i loculi comunali, nonché, delle scale di servizio.

C.4 - LAVAGGIO SETTIMANALE

Lavaggio settimanale, ed eventuale disinfestazione di tutti i cassonetti utilizzati per la raccolta dei rifiuti floreali; Tale servizio dovrà essere eseguito quotidianamente dal 25 ottobre al 6 novembre.

C.5 - RIMOZIONE

Rimozione dei nidi di vespe e di api (anche attraverso il ricorso di personale specializzato se si tratta di specie protetta), derattizzazione, disinfestazione ed eliminazione di rettili.

C.6 - PULIZIE GENERALI

Pulizie generali accurate in occasione delle seguenti manifestazioni di tipo civile o religioso estese a tutti i cimiteri comunali, nelle seguenti occasioni:

- Commemorazione dei defunti;
- Festività di Ognissanti;
- Festività di Natale e Pasqua;
- Festa del papà, della mamma e dei nonni.

C.7 – ALTRE ATTIVITÀ

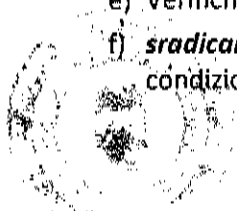
La CASTORE dovrà, inoltre, effettuare:

- la manutenzione delle scale in ferro e/o similari presenti all'interno dei cimiteri;
- la manutenzione dei carrelli porta feretri, degli eleva feretri e di ogni altro mezzo in dotazione al servizio cimiteri;
- la fornitura e/o sostituzione della rubinetteria, degli accessori per le fontane esterne e per bagni;
- fornitura di ghiaietto misto per ricarica ed integrativo dei vialetti inghiaciati dei campi di inumazione nell'ambito del riassetto e pulizia degli stessi.
- pulizia trimestrale delle caditoie e delle bocchette sifonate di scarico della rete fognaria, dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche e dello scarico delle fontane.
- pulizia, ogni due mesi, delle solette di copertura dei loculi comunali, e di tutti i locali cimiteriali, nonché il controllo e lo spurgo dei pluviali di scarico delle acque piovane pluviali, a seguito degli accumuli di foglie e/o di essenze arboree, nonché l'eliminazione di piante presenti nelle suddette solette.

D) MANUTENZIONE DEL VERDE

I lavori di giardinaggio e di manutenzione del prato a verde, delle siepi, dei cespugli e di tutte le piante esistenti nei cimiteri comunali che garantiscano il mantenimento delle stesse in perfetto assetto vegetativo, comprendono le seguenti lavorazioni:

- a) **innaffiatura** abbondanti in tempi e modi opportuni e non nelle ore più calde, onde mantenere in buono stato vegetativo il patrimonio a verde ed irrigazioni di soccorso;
- b) **falcatura** in tempi opportunamente intervallati per mantenere i tappeti erbosi di altezza non superiore ai 15 cm ed in un numero minimo di almeno 10 sfalci all'anno;
- c) **zappatura** del terreno effettuata in modo costante;
- d) **potatura** delle siepi a regola d'arte effettuata, per mantenere un assetto vegetativo uniforme, due volte l'anno nei periodi di marzo-aprile e settembre-ottobre;
- e) Verifiche e interventi di rimonda del secco sulle alberature;
- f) **sradicamento** piante ed essenze infestanti (rampicanti vari) che mettono a repentaglio le buone condizioni dei muri e delle varie piante, siepi, cespugli.



- g) eliminazione dei polloni ove necessario; spazzamento e raccolta foglie;*
- h) raccolta, pulizia dei residui organici derivanti da tosature, sfalci e potature e conferimento negli*
- i) appositi contenitori posti all'interno delle strutture;*

E) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI

- E.1** - manutenzione ordinaria, comprensiva di interventi di ripristino dei viali in conglomerato cementizio e/o in mattonelle di cemento e delle strutture perimetrali;
- E.2** - manutenzione ordinaria dei corpi di fabbrica cimiteriali, destinati ad uffici e servizi, a loculi e a edifici di culto;
- E.3** - manutenzione ordinaria degli impianti idrici, fognari, elettrici, impianto di climatizzazione ed impianto di incenerimento;
- E.4** - manutenzione ordinaria di cancelli, impianto elettromeccanici di movimentazione cancelli e barra;

Art. 4: ESECUZIONE DELLE OPERAZIONI

La CASTORE dovrà consegnare, con cadenza mensile l'elenco delle operazioni effettuate e, preventivamente autorizzate, all'Ufficio cimiteri.

Per le esumazioni, estumulazioni e traslazioni ordinarie saranno programmate, in accordo tra le parti, le giornate dedicate agli interventi.

Nel caso di rottura delle bare nei loculi comunali, in cappelle, sepolcri e tombe private, conseguentemente all'esplosione di gas putrefatti, la CASTORE, dopo l'intervento programmato con Servizio Sanitario, provvederà all'immediata pulizia di tutte le superfici interessate mediante lavaggio con soluzioni disinfettanti ed al ripristino dei luoghi con le opere necessarie in relazione ad ogni singolo caso.

Sono a carico dei concessionari dei loculi, delle edicole e/o cappelle funerarie tutti gli oneri inerenti le opere murarie (rimozione lapide, demolizione, rifacimento di muratura e controcalza in zinco).

Gli addetti dovranno inoltre:

- osservare, nelle inumazioni, nelle tumulazioni, nelle esumazioni, nelle estumulazioni e nelle traslazioni, tutte le norme sanitarie prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
- tenere il registro dei defunti ove dovranno essere riportati i dati contenuti nella documentazione trasmessa dal preposto Ufficio Comunale;
- le esumazioni, le estumulazioni e le traslazioni verranno eseguite, soltanto, dopo aver ricevuto il nulla-osta da parte dei competenti uffici;
- impedire che, senza autorizzazione dell'Ufficio cimiteri, i privati appongano lapidi nei cimiteri o dipingano epigrafi sui fondelli di chiusura delle tombe, ugualmente non permettere che si ponga mano alla creazione o riattamento di monumenti o tombe senza le necessarie autorizzazioni.

Art. 5: OPERAZIONI DI POLIZIA MORTUARIA

Le operazioni di Polizia Mortuaria saranno effettuate sotto il controllo del Responsabile dei Servizi Cimiteriali e, per l'aspetto igienico-sanitario, dall'Azienda Sanitaria (A.S.P. n. 5) i quali disporranno affinché vengano rispettate tutte le norme previste dal DPR 285 del 10.09.1990 "Regolamento di Polizia Mortuaria", con le ulteriori prescrizioni del Ministero della Sanità contenute nella circolare n. 24 del 24.6.1993, nel D.M. 9.7.2002 e tenendo conto del Regolamento di Polizia Mortuaria Comunale.

Art. 6: PRESTAZIONI ESCLUSE

Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:



A. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- manutenzione straordinaria e rifacimento integrale dei viali in conglomerato cementizio e/o in mattonelle di cemento e delle strutture perimetrali;
- manutenzione e straordinaria dei corpi di fabbrica cimiteriali, destinati ad uffici e servizi, a loculari a edifici di culto, ad esempio, sostituzione pluviali, demolizione di cornicioni e rimozione di ogni sorta di pericolo per la pubblica incolumità, soglie in marmo rotte, sostituzione di vetri rotti nelle gallerie e negli uffici;
- manutenzione straordinaria degli impianti idrici, fognari, elettrici, impianto di climatizzazione ed impianto di incenerimento;
- manutenzione straordinaria di cancelli, impianto elettromeccanici di movimentazione cancelli e barra;
- manutenzione straordinaria degli immobili cimiteriali con interventi programmati dal Servizio cimiteri e mirati al recupero ed al mantenimento in buono stato degli stessi, ad esempio, impermeabilizzazione con guaina bituminosa delle solette di copertura, previa la rimozione e la creazione delle pendenze, rifacimento dei cordoli di coronamento in c.a., di intonaco civile, numerazione loculi, ricostruzione, ove necessario, delle solette di copertura dei loculari, delle solettine dei loculi, resi liberi dalle operazioni di estumulazione dei feretri, realizzazione di tratti di viali in c.c. e/o mattonelle di cemento e/o di graniglia e/o porfido, realizzazione di pavimentazione con basole in pietra lavica e rifacimento rete di scarico delle acque meteoriche.

B. SMALTIMENTO, COMPRESO CARICO E TRASPORTO, DEI RIFIUTI CIMITERIALI, ASSIMILABILI AGLI RSU E LORO CONFERIMENTO IN DISCARICA AUTORIZZATA;

- Carico e trasporto in discarica dei rifiuti floreali di tutti i cimiteri comunali. Tale servizio dovrà essere eseguito tre volte la settimana nel cimitero di Condera e di Modena e una volta la settimana nei cimiteri rionali.

C. AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI EDILIZIA, (APERTURA E CHIUSURA LOCULI, IN MURATURA DI MATTONI PIENI E/O PANNELLI IN C.P., CON COMPOSTO TERMICO E RINFORZATO CON RETE ELETTROSALDATA, SPESSORE MINIMO CM. 5, COLLOCAMENTO LAPIDI NEI LOCULI, INUMAZIONE ED ESUMAZIONE DI FERETRI) COMMISSIONATI DA PRIVATI CITTADINI NEI CIMITERI COMUNALI.**D. RILEVAMENTO ED IDENTIFICAZIONE PRESSO TUTTI I CIMITERI DEI LOCULI, DELLE CAPPELLE ED ALTRE SEPOLTURE ATTRAVERSO LA CREAZIONE DI UN DATABASE ANAGRAFICO DEI MANUFATTI OGGETTO DI APPALTO.****E. MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE LAMPADE VOTIVE PRESENTI NEI CIMITERI COMUNALI**

Per tali lavori di manutenzione si intendono:

- Allaccio o distacco della linea elettrica presso i loculi e/o cappelle gentilizie;
- Sostituzione della lampada votiva presso i loculi e/o cappelle gentilizie;
- Manutenzione ordinaria della linea qualora non vi sia corrente per l'illuminazione votiva e quant'altro occorra a garantire il buon funzionamento delle illuminazioni votive.

Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.



Art. 7: SERVIZI A CANONE AFFIDABILI

Il COMUNE potrà affidare alla CASTORE le attività di cui ai punti precedenti, in particolar modo quelle di cui ai punti C. ed E., previa corresponsione dei relativi costi gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.

Art. 8: ELENCO DEI SERVIZI CIMITERIALI**A) Locali e beni mobili**

Il COMUNE mette a disposizione dell'impresa i locali ubicati presso i cimiteri comunali per l'espletamento del servizio di custodia, l'archiviazione del materiale indicato nelle disposizioni della presente atto e per tutte le attività cimiteriali.

Questi locali, dotati di arredo, verranno consegnati, previo verbale, all'atto della stipulazione del contratto. La CASTORE s'impegna a garantire, per tutta la durata contrattuale e, conseguentemente, a restituire all'Amministrazione, al termine del contratto, i beni mobili ed immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna.

I locali devono essere accessibili, in qualunque ora del giorno, al personale comunale incaricato.

Tali locali potranno essere nuovamente arredati a cura della CASTORE qualora lo ritenga opportuno restituendo gli arredi non utilizzati.

La CASTORE dovrà dotare a sua esclusiva cura e spesa, i locali di fax e qualsiasi altra apparecchiatura necessaria a consentire uno stretto collegamento tra il servizio con l'Ufficio cimiteri e il mondo esterno.

Le spese di cancelleria, di vestiario e di ordinaria amministrazione sono poste a carico della CASTORE, sono escluse le spese per le utenze telefoniche ed elettriche.

Tutti gli eventuali interventi che la CASTORE intende effettuare, di propria iniziativa, nei locali, dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dal competente uffici cimiteri.

L'ufficio presente presso il cimitero di Condera e presso il Ce.Dir costituirà il centro di controllo e di organizzazione delle attività di: tumulazione, estumulazione, esumazione, inumazione, traslazione, che verranno gestite dalla CASTORE, secondo le indicazioni del Servizio cimiteri.

B) Attrezzi e macchine

La CASTORE ha l'obbligo di dotarsi, oltre i mezzi già di proprietà comunale esistenti, presso i cimiteri comunali, di un numero di mezzi idonei e adatti ad assicurare che ogni servizio spettante per contratto sia eseguito in perfetta regola d'arte.

Ogni automezzo e attrezzatura deve essere omologato a norma di legge.

La scelta delle attrezzature e delle macchine da utilizzare deve essere fatta tenendo in debita considerazione la compatibilità delle stesse in rapporto alla struttura dei cimiteri.

Per quanto attiene il ricovero di attrezzature da lavoro il Comune assicura all'impresa affidataria i locali deposito presenti presso il cimitero.

Art. 9: IMPIANTI ESISTENTI

Gli impianti, le aree e le strutture murarie usufruibili per il servizio esistenti nelle strutture, affidate alla cura della CASTORE, con tutte le relative apparecchiature fanno parte del demanio comunale e verranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

La CASTORE si impegna ad usare gli impianti con cura, diligenza e ordine, rispondendo di ogni danno diretto. Per tutto il periodo contrattuale la ditta è responsabile per l'accesso di estranei non autorizzati e per l'omessa chiusura dei punti di accesso (cancelli, porte, finestre).

Art. 10: ONERI A CARICO DELLA SOCIETÀ

La CASTORE dovrà garantire l'assunzione, a tempo pieno e indeterminato, nonché, il mantenimento in servizio per tutta la durata del rapporto contrattuale del personale.

La CASTORE si obbliga al rispetto della vigente normativa sanitaria in materia di vaccinazione antitetanica, come previsto dalla legge 5/3/63 n. 292 e dal Regolamento di applicazione dettato col D.P.R. 7/9/65 n.1031, nonché dell'utilizzo degli indumenti e dei guanti di gomma quando manualmente si provvede alle



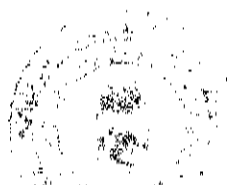
esumazioni e loro disinfestazione, al termine dell'operazione; rispetto delle norme di sicurezza previste dal D. Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

La CASTORE dovrà garantire che tutto il personale in servizio presso i cimiteri comunali sia in perfette condizioni fisiche tali da non pregiudicare lo svolgimento corretto dei compiti di istituto.

Art. 11: SERVIZI A CARICO DEL COMUNE

Rimangono di competenza del COMUNE e verranno gestiti direttamente dal personale comunale:

- concessioni cimiteriali (loculi, suoli);
- fornitura di acqua ed energia elettrica ed utenza telefonica;
- rilascio delle autorizzazioni per lavori di manutenzione all'interno dei cimiteri;
- rilascio del permesso di costruire, a privati, delle opere funerarie;
- le attività di certificazione e di verifica previste per legge o da regolamenti in ordine al trattamento e smaltimento dei rifiuti cimiteriali da esumazioni e/o esumazioni.



DISCIPLINARE 3

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLA "SEGNALETICA STRADALE"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria della segnaletica verticale ed orizzontale e di pronto intervento devono essere espletate su tutte le strade ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali di competenza del COMUNE, quale ente proprietario della strada ai sensi e per gli effetti del Codice della Strada.

L'attività di manutenzione degli impianti semaforici deve avvenire su tutti gli impianti di proprietà comunale, di cui al successivo elenco.

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Art. 3: ATTIVITA' DA SVOLGERE

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto di Servizio per la Gestione dei Servizi Pubblici nel Comune di Reggio Calabria tra la CASTORE ed il Comune di Reggio Calabria (nel seguito denominato "Contratto") comma 1 lettera c) "Segnaletica" le seguenti prestazioni:

- 4) Mantenimento segnaletica verticale esistente;
- 5) Mantenimento segnaletica orizzontale esistente;
- 6) Manutenzione impianti semaforici esistenti;
- 7) Pronto intervento segnaletica verticale, orizzontale, complementare e luminosa.

La segnaletica "esistente" è da considerarsi quella rilevata nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio.

È compresa negli oneri della CASTORE, e rientra nei compensi stabiliti dall'art. 15 comma 1 lettera c) del Contratto, oltre al tracciamento, la manutenzione della segnaletica esistente eseguita per tutta la durata dell'appalto.

Dovrà inoltre essere predisposto un sopralluogo, in contraddittorio, ogni sei mesi, per verificare la regolare esecuzione ed il mantenimento in efficienza della segnaletica esistente sul territorio Comunale.

Sono inoltre comprese le seguenti forniture:

- Fornitura in opera di tutti i materiali di normale usura e consumo fino a € 1.000,00 per ciascun singolo componente;
- Impiego e/o fornitura di strumenti, materiali, apparecchiature e attrezzature tecniche necessarie che dovranno essere a disposizione per prestare il servizio;

In particolare la CASTORE dovrà espletare:

- 1) l'attività di manutenzione della segnaletica verticale esistente - art. 39 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed integrazioni.



L'attività di manutenzione della segnaletica verticale esistente dovrà avvenire mediante un organico programma di intervento per aree o per singoli itinerari concordato con il Comune ovvero secondo le espresse richieste del COMUNE ovvero a seguito delle segnalazioni dell'utenza rivolte al call center se non subordinate all'adozione di provvedimenti del Settore Mobilità - Ufficio tecnico del traffico comunale nella qualità di ente proprietario della strada.

I segnali di pericolo, di prescrizione o di indicazione devono avere, nella parte anteriore visibile agli utenti, forma, dimensioni, colori e caratteristiche conformi alle norme contenute nel Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada e nelle specifiche tecniche emanate dal competente Ministero.

I segnali saranno costituiti in ogni loro parte in lamiera di ferro di prima scelta dello spessore non inferiore a 10/10 di mm., mentre saranno di almeno 25/10 di mm. per la tipologia in lamiera di alluminio e dovranno essere rinforzati in ogni loro perimetro con una bordatura di irrigidimento. Se la dimensione del segnale supera la superficie di mq. 1,5, i cartelli dovranno essere ulteriormente rinforzati con traverse d'irrigidimento saldate secondo le mediane o le diagonali in numero sufficiente ad assicurare la rigidità e la resistenza del segnale stesso all'azione degli agenti atmosferici.

Le frecce di direzione dovranno essere rinforzate, mediante l'applicazione sul retro, da traverse d'irrigidimento completamente scanalate adatte allo scorrimento longitudinale delle controstaffe di attacco ai sostegni.

Il retro e la scatolatura dei cartelli saranno ulteriormente finiti in colore grigio neutro con speciale smalto sintetico.

Per evitare forature, tutti i segnali dovranno essere muniti di attacco standard adatto a sostegni tubolari in ferro, composto di staffe a corsoio della lunghezza di cm. 12 saldate al segnale, da controstaffe di acciaio zincato dello spessore minimo di mm. 3 con due fori, nonché da bulloni e relativi dadi, pure zincati, interamente filettati di adeguata lunghezza.

La faccia anteriore del segnale dovrà essere interamente realizzata in pellicola rifrangente.

La pellicola rifrangente da applicare sulla faccia vista dei supporti metallici, preparati a vernice come sopra detto, dovrà avere le caratteristiche previste dalle norme vigenti per le "pellicole rifrangenti a normale o ad alta intensità luminosa", secondo quanto previsto per ciascun tipo di segnale.

I triangoli ed i dischi dei segnali di prescrizione, pericolo ed indicazione, dovranno essere realizzati a "pezzo unico" intendendosi con tale denominazione un pezzo intero di pellicola sagomato, secondo la forma del segnale, stampato mediante serigrafia con speciali paste trasparenti per le parti colorate e nere opache per i simboli, ed infine protetto interamente da apposito trasparente di rifinitura che garantisca l'inalterabilità della stampa.

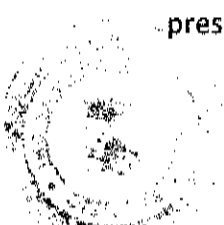
La segnaletica d'indicazione dovrà essere completamente riflettorizzata, la composizione grafica, la simbologia, i caratteri alfabetici che compongono le iscrizioni devono corrispondere a quanto stabilito dalle norme vigenti.

Tutti i segnali devono essere rigorosamente conformi ai tipi, dimensioni e misure prescritte dal Regolamento d'Esecuzione del Codice della Strada e a tutte le altre norme vigenti in materia.

Sul retro dei segnali dovrà essere chiaramente indicato l'Ente proprietario della strada, il marchio della ditta che ha fabbricato il segnale, l'anno di fabbricazione ed il numero di autorizzazione ministeriale rilasciata alla stessa ditta per la fabbricazione dei segna stradali.

Per i segnali di prescrizione, ad eccezione di quelli utilizzati nei cantieri stradali, devono essere riportati gli estremi dell'ordinanza di apposizione.

Per le modalità di installazione dei segnali stradali verticali dovranno essere rispettate le prescrizioni imposte dall'articolo 81 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.



2) l'attività di manutenzione della segnaletica orizzontale - art. 40 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed integrazioni.

L'attività di manutenzione della segnaletica orizzontale dovrà avvenire secondo una programmazione organica e concordata tra il Comune e la CASTORE, che tenga anche delle singole richieste del COMUNE, con una eventuale suddivisione per aree o per quartieri.

I lavori consistono nel mantenimento e rifacimento della segnaletica orizzontale esistente sul territorio Comunale, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento d'Esecuzione; tutto il territorio comunale sarà oggetto di rifacimento della segnaletica orizzontale esistente almeno una volta ogni 12 mesi, previa programmazione concordata con l'ufficio preposto, fatte salve le zone di maggior traffico e di maggior criticità, che saranno individuate di concerto tra il COMUNE e la CASTORE.

In particolare, la segnaletica orizzontale dovrà essere realizzata con materiali tali da assicurarne la visibilità di giorno e di notte anche in presenza di pioggia e con il fondo stradale bagnato.

Le caratteristiche fonometriche, colorimetriche, di antiscivolosità e di durata dei materiali usati devono essere conformi ai disciplinari approvati dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti. La CASTORE è tenuta a realizzare gli interventi manutentivi utilizzando le vernici nei colori previsti per la segnaletica orizzontale.

In caso di errori nell'esecuzione degli interventi, la CASTORE è tenuta a rimuovere o sverniciare con idonee tecniche esecutive la segnaletica orizzontale preesistente, in modo tale da evitare, con il trascorrere del tempo, confusione con i nuovi segnali tracciati correttamente.

Allo scopo di assicurare un corretto espletamento degli interventi si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Prescrizioni tecniche per l'esecuzione dei lavori.

Particolare cura deve essere posta nella preparazione delle superfici. Prima della stesa della vernice, le superfici delle pavimentazioni da dipingere dovranno essere ben ripulite da terriccio, oli, grassi, detriti e da altri materiali estranei. Inoltre dovranno essere eseguiti, prima dell'inizio dei lavori, le indagini ed i saggi necessari.

La vernice sarà stesa in strato uniforme e continuo, avendo spessore di sufficiente corposità, ma non tale da provocare distacchi per sfogliamenti; dovranno essere evitati giunti visibili e riprese della stessa.

Gli orli dei segnali dovranno essere netti e senza sbavature; in particolare le linee di mezzzeria e di corsia dovranno risultare di larghezza uniforme e costante come da Codice della Strada.

Tutto il colore sparso incidentalmente dovrà essere rimosso dall'area pavimentata. Dovrà pure essere evitato di sporcare con residui di vernici muri, marciapiedi, cordoli, bordure di aiuole, alberi, siepi, pali, griglie, ecc.

Tutta la vernice dovrà essere applicata su pavimentazione ben asciutta e priva d'umidità, esclusivamente mediante compressori a spruzzo muniti di dischi delimitatori.

Le superfici appena dipinte dovranno essere protette dai veicoli in transito, per tutto il periodo necessario all'essiccamento della vernice.

Qualsiasi parte danneggiata di segnaletica appena dipinta, sarà riverniciata e gli eventuali segni di sbavatura saranno immediatamente cancellati a totale carico della CASTORE.

La mano d'opera, in quantità proporzionale al lavoro, dovrà essere della massima efficienza, secondo la migliore consuetudine in questi tipi di lavoro, con l'impiego di tecnici preparati.

Caratteristiche delle vernici

La vernice da impiegarsi dovrà essere di ottima qualità, e conforme a quanto previsto dall'art.40 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed



integrazioni. Non dovrà assumere, in alcun caso, colorazioni diverse da quelle ordinate; dovrà avere caratteristiche chimiche tali da garantire una completa innocuità nei confronti delle pavimentazioni sulle quali sarà applicata; dovrà possedere caratteristiche fisiche capaci di conservarne inalterata e costante la visibilità e brillantezza ; dovrà avere una buona resistenza all'usura provocata sia dal traffico sia dagli agenti atmosferici; dovrà essere tale da aderire tenacemente a tutti i tipi di pavimentazione; non dovrà avere tendenza al disgregamento, né lasciare polverature di pigmento dopo l'essiccazione , né prendere una colorazione grigia al transito dei primi veicoli.

La vernice rifrangente oltre ad avere le caratteristiche sopracitate, dovrà essere del tipo con perline di vetro premiscelate, le quali dovranno essere incolori e non diventare lattescenti all'usura ed all'umidità; la percentuale in peso delle sfere contenute in ogni chilogrammo di vernice premiscelata dovrà essere compresa tra il 30% ed il 40%.

Attività di monitoraggio

Il COMUNE e la CASTORE ogni tre mesi, in contraddittorio, dovranno effettuare un monitoraggio dello stato di efficienza della segnaletica orizzontale sul territorio comunale allo scopo di programmare in modo organico gli interventi manutentivi.

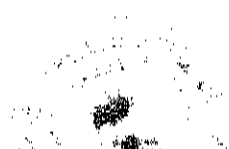
3) l'attività di manutenzione degli impianti semaforici - art.41 del Codice della Strada e relativi articoli del Regolamento di esecuzione e loro modifiche ed integrazioni.

Gli impianti semaforici su cui effettuare gli interventi manutentivi sono collocati presso le intersezioni di seguito elencate:

- Svincolo ANAS Porto - viadotto S.Caterina
- Via Italia - via Pola
- Via De Nava - via XXV Luglio
- Via De Nava - via Roma - via Veneto
- Viale Amendola - via Car.le Portanova
- Via Vallone Petrarà - Circonvallazione - via Rausei
- Via D.Tripepi - Romeo
- Via S.Vollaro - del Torrione
- Ponte S.Pietro - golene Calopinace - Sbarre C.li
- Golene Calopinace - viale Calabria
- Ponte S.Anna - via Pio XI-- viale Europa
- Via Pio XI- - via del Seminario
- Viale Calabria - via Fumari
- Viale Calabria - via Loreto
- Viale Calabria - via Botteghelle
- Viale Calabria - via Itria
- Via Sbarre C.li - via Itria
- SS 106 - Pellaro - Lume

Descrizione dei lavori

La manutenzione ordinaria comprende le operazioni di verifica, di controllo e di taratura degli impianti, nonché le riparazioni di guasti per il ripristino del normale funzionamento degli stessi. In particolare, sono comprese le seguenti operazioni:



- 1) il controllo e la verifica del normale funzionamento di tutte le apparecchiature che costituiscono gli impianti;
- 2) la manodopera necessaria per la sostituzione dei pezzi che si fossero rivelati inefficienti o quanto meno prossimi all'esaurimento, inclusa la fornitura degli stessi (lampadine, componenti elettrici, schede, etc), fino ad un limite di € 1.000,00 a pezzo;
- 3) la pulizia di tutte le superfici luminose onde assicurare la costante visibilità delle stesse;
- 4) il controllo, l'eventuale ripristino della temporizzazione degli intervalli così come programmata ovvero la riprogrammazione degli intervalli;
- 5) il controllo e la verifica dei coordinamenti impiantistici, per quanto attiene alla loro funzionalità;
- 6) la sostituzione, ove occorrente, delle lampade ad incandescenza degli impianti;
- 7) la verniciatura, ove occorrente, di tutto il materiale di superficie (paline, pali a sbraccio, centraline, etc);
- 8) la verifica annuale del valore di terra, per ogni impianto.

La manutenzione sarà eseguita mediante interventi programmati o su chiamata.

Interventi programmati

La manutenzione programmata dovrà essere eseguita mediante visite/interventi secondo le modalità concordate e comunque almeno una volta ogni sei mesi.

Durante tali interventi dovranno essere eseguite tutte le prestazioni sopra previste ed elencate.

Interventi su chiamata

Oltre agli interventi di cui al precedente punto precedente, ogni altro intervento manutentivo sugli impianti semaforici ed apparecchiature relative alla segnaletica stradale luminosa, dovrà essere eseguito solo a seguito di chiamata da parte del COMUNE ovvero su segnalazione al call center.

L'intervento sull'impianto semaforico dovrà essere eseguito tempestivamente e comunque entro le 48 ore dalla richiesta, anche con la sola messa in sicurezza dell'impianto.

In casi di emergenza, qualora dal cattivo o mancato funzionamento dell'impianto possano derivare gravi insidie alla circolazione veicolare ovvero qualora, dopo il sopravvenuto guasto, l'impianto non risultasse spento o a lampeggio (con luce gialla), la richiesta assume il carattere di URGENTE e l'intervento dovrà essere assicurato entro 2 ore, dalla segnalazione anche al solo scopo di mettere in sicurezza l'intersezione stradale semaforizzata spegnendo l'impianto o ponendolo a LAMPEGGIO CON LUCE INTERMITTENTE GIALLA.

Art. 4: MODALITA' DI SVOLGIMENTO

Il servizio ha per oggetto l'esecuzione delle attività dettagliate al punto precedente. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle regole d'arte e con i migliori accorgimenti tecnici per la loro perfetta esecuzione e secondo quanto stabilito dall'art. 3 delle NORME GENERALI.

Dovranno essere rispettate inoltre tutte le seguenti prescrizioni tecniche:

Demolizioni

Le operazioni di demolizione/rimozione saranno eseguite, da parte della CASTORE, con ordine e con le necessarie cautele e precauzioni, in modo da prevenire qualsiasi infortunio agli addetti al lavoro.



Il COMUNE si riserva di disporre, a suo insindacabile giudizio, l'impiego dei materiali di recupero, nel rispetto della normativa vigente in materia, per l'esecuzione dei lavori.

I materiali non utilizzabili provenienti dalle demolizioni/rimozioni dovranno, sempre ed al più presto, venire trasportati, a cura della CASTORE, a rifiuto alle pubbliche discariche e comunque fuori la sede dei lavori, con le norme e cautele disposte per gli analoghi scarichi in rifiuto di materie come per gli scavi in genere.

Prove dei materiali - Certificazioni di conformità

In correlazione a quanto è prescritto circa la qualità e le caratteristiche dei materiali per la loro accettazione, la CASTORE sarà obbligata a prestarsi in ogni tempo alle prove dei materiali impiegati o da impiegarsi, nonché a quelle di campioni di lavori eseguiti, da prelevarsi in opera, sottostando a tutte le spese di prelevamento ed invio di campioni al laboratorio prove ed analisi debitamente riconosciuto.

La CASTORE sarà tenuta a pagare le spese per dette prove, secondo le tariffe degli Istituti stessi. Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nel competente ufficio comunale, dopo la numerazione e l'apposizione di sigilli e della firma dei rappresentanti del Comune e della CASTORE.

Per la fornitura e posa in opera di beni inerenti la sicurezza della circolazione stradale di seguito elencate:

- impianti elettrici;
- impianti di illuminazione;
- segnaletica verticale e orizzontale;

la CASTORE si dovrà attenere alle specifiche riportate sulle circolari del Ministero dei LL.PP. del 16/5/1996, n. 2357, 27/12/1996, n. 5923, 9/6/1997, n. 3107 e del 17/6/1998, n. 3652 avendo riguardo alla presentazione della dichiarazione di impegno di conformità ovvero alla esibizione della certificazione di conformità.

Oneri, obblighi e responsabilità della CASTORE.

Durante l'esecuzione dei lavori di segnaletica, rimangono a carico della Castore s.r.l. l'apposizione e il mantenimento dei cartelli stradali di segnalamento, di delimitazione e dei dispositivi che assicurino la visibilità notturna nei cantieri su strada e relative pertinenze, in conformità al Codice della Strada, esonerando il Comune dalle eventuali responsabilità per danni a terzi.

Art. 5: PRESTAZIONI ESCLUSE

Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:

1. Attuazione di ordinanze dirigenziali:

- attuazione di ordinanze temporanee di istituzione di divieto di sosta con rimozione;
- attuazione di ordinanze dirigenziali per apposizione di segnaletica complementare e verticale;
- attuazione di ordinanze dirigenziali per modifiche a sensi di marcia veicolare o alla sosta;
- attuazione di ordinanze dirigenziali per interdizione di traffico veicolare a carattere temporaneo mediante l'apposizione di transennature mobili;
- disattivazione e successiva attivazione degli impianti semaforici in caso di particolari esigenze di circolazione veicolare;



2. Manutenzione e/o realizzazione di segnaletica orizzontale e verticale, privata e/o afferente ad altre CASTORE, anche partecipate.

Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.

Art. 6: SERVIZI A CANONE AFFIDABILI

Il COMUNE potrà affidare alla Società Castore la realizzazione di nuova segnaletica privata, relativa a titolo esemplificativo e non esaustivo a passi carrabili, parcheggi riservati anche per portatori di Handicap, aree di sosta limitata o riservata, etc., previa corresponsione dei relativi costi, gravanti sull'utente richiedente, stabiliti dalle norme o regolamenti comunali e che dovranno in ogni caso essere remunerativi per la CASTORE.





DISCIPLINARE 8

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELL'EDILIZIA ISTITUZIONALE

Parte I – EDILIZIA SCOLASTICA

Parte II – EDILIZIA PUBBLICA COMUNALE

PARTE I

“EDILIZIA SCOLASTICA”

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria dell'Edilizia Scolastica devono essere espletate su tutti gli edifici appositamente destinati a tali attività sul territorio del Comune di Reggio Calabria, “esistenti” e “fruibili” alla data dell'affidamento del servizio, pertanto, **ESCLUSIVAMENTE** quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti, la cui consistenza sarà verificata, e costantemente aggiornata, tramite verbali congiunti redatti dai rispettivi Responsabili dei Servizi di parte del Comune e di parte della Società.

I suddetti edifici saranno suddivisi nelle seguenti due categorie:

EDIFICI: Scuole di competenza comunale;

UFFICI: Direzioni e segreterie scolastiche di pertinenza comunali

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Art. 3: INDIVIDUAZIONE DEL SERVIZIO

I servizi in oggetto saranno svolti presso i complessi immobiliari, ricadenti nel territorio comunale individuati con lo stato di consistenza, di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, redatto in contraddittorio prima dell'avvio del servizio che riscontrerà.

In ogni caso, le condizioni e le caratteristiche dimensionali degli edifici oggetto di intervento alla data dell'affidamento del servizio sono da considerarsi quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti.

Art. 4: ATTIVITA' DA SVOLGERE**4.1 Manutenzione ordinaria:**

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 7 del disciplinare di servizio le seguenti prestazioni:

- 1) servizi di manutenzione e conduzione;
- 2) servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche;
- 3) servizio calore;
- 4) servizio manutenzione del verde;

da espletarsi entro i limiti stabiliti nell'art. 1) del presente allegato.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 750,00 /cad .

4.2 Manutenzione straordinaria:

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria di cui al punto 3.1. quali: lavori per nuove realizzazioni, lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti, abbattimento di barriere architettoniche, interventi di riordino di immobili e/o impianti (o parte di essi) particolarmente compromessi per i quali non ricorrono i presupposti di manutenibilità.

4.3 Attività di progettazione

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare le attività di progettazione e direzione lavori per gli interventi previsti nel precedente punto 3.2 (riordino del settore, di manutenzione straordinaria, di nuovi ambiti, adeguamenti e/o ampliamenti).

Art. 5: MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**5.1 Attività di Manutenzione ordinaria:**

La manutenzione ordinaria, secondo la norma UNI comprende una "tipologia d'interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità d'interventi manutentivi ordinari.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentiva (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di migliorarne la disponibilità del bene e l'efficienza (interventi di ottimizzazione dei parametri di regolazione o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento valori costruttivi, ecc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso.

Sono inoltre comprese e compensate nel prezzo pattuito nell'art. 15 del Contratto gli oneri per la minuteria (bulloni, dadi, viti, cerniere morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature ..), i mezzi, le apparecchiature e attrezzature tecniche necessario al corretto espletamento del servizio;

5.2 Servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche:

L'obiettivo del servizio è quello di garantire lo stato di conservazione ottimale del complesso edilizio del Centro Direzionale per assicurarne la sua piena fruibilità garantendo la continuità dei servizi di monitoraggio, l'efficienza e la rispondenza normativa degli impianti, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi mediante interventi di manutenzione ordinaria preventivi (programmati e predittivi) e/o interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (su chiamata ed a rottura).

La gestione e manutenzione degli impianti dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo, mirata alla riduzione dei costi di manutenzione straordinaria, dei costi d'esercizio e dei consumi energetici.

Le attività si otterranno mediante:

- a. gestione delle richieste;
- b. la gestione e manutenzione delle opere edilizie interne ed esterne;
- c. l'esercizio, la conduzione e manutenzione degli impianti;
- d. interventi di manutenzione su richiesta;
- e. il pronto intervento;

**Art. 6: MANUTENZIONE PROGRAMMATA**

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici di ciascun immobile oggetto dell'appalto, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del COMUNE. In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.

Di seguito vengono fornite alcune indicazioni sulle attività della manutenzione programmata e predittiva, indicazioni che la CASTORE dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del piano di manutenzione.

In particolare le attività manutentive programmate e predittive dovranno svolgersi con riferimento alle:

Opere Edili

- a) Strutture verticali e tamponamenti;
- b) Strutture orizzontali;
- c) Coperture a falde;
- d) Coperture piane;
- e) Pavimentazioni esterne;
- f) Pavimentazioni interne;
- g) Rivestimenti ed intonaci esterni;
- h) Rivestimenti ed intonaci interni;
- i) Decorazioni – Pitture murarie e di componenti fissi, all'interno del fabbricato;
- j) Pareti divisorie interne;
- k) Controsoffitti.

Opere da Falegname, Vetraio, Fabbro

- l) Serramenti esterni in legno e/o in metallo;
- m) Persiane avvolgibili e gelosie in legno o in materiale plastico;

- n) Tende alla veneziana;
- o) Serramenti interni in legno e/o in metallo.

Opere da Idraulico, Lattoniere

- p) Impianti idrosanitari
- q) Sanitari;
- r) Valvolame e saracinesche;
- s) Serbatoi di riserva idrica.

Opere da Elettricista

- t) Impianti elettrici di distribuzione
- u) Gruppo statico di continuità;
- v) Cabine di trasformazione;
- w) Impianto parafulmine;
- x) Impianto di terra;
- y) Impianto di rifasamento;
- z) Quadri elettrici;
- aa) Illuminazione normale e di emergenza;
- bb) Impianti elettrici esterni.

Opere da Tecnici Specialistici

- cc) Impianti ascensori, montacarichi;
- dd) Impianti rilevazione incendi;
- ee) Impianto allarme;
- ff) Impianto di innaffiamento;
- gg) Impianti di chiamata e sistemi di ingresso (sonori e/o luminosi);
- hh) Impianti di rilevazione e sicurezza, (gas e fumi);
- ii) Impianti termici, di ventilazione e di condizionamento.

Art. 7: CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI - SERVIZIO CALORE - MANUTENZIONE DEL VERDE

Il servizio dovrà essere articolato secondo lo schema generale prestazionale che di seguito si esemplifica per tutte le tipologie di impianti, quali: impianti termomeccanici, impianti elettrici, impianti idrico-sanitari, impianti antincendio, impianti elevatori, impianti telefonici e fonia-dati, impianti distribuzione gas, impianti speciali (diffusione sonora, protezione scari che atmosferiche, controllo e rivelazione accessi, ecc..)

L'esercizio riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli standard di qualità del servizio, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e sono compresi:

- l'esecuzione delle attività relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessaria;
- la fornitura in opera delle minuterie di consumo necessari per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggiore durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco ecc.;

La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il COMUNE di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'immobile nonché attivare gli interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 750,00/cad.

7.1 Le attività d'esercizio e conduzione degli impianti che devono essere svolte dalla CASTORE, consistono a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle attività di seguito indicate.

1) SULLE CENTRALI TERMICHE

Il servizio di conduzione deve comprendere lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime ed il mantenimento in funzione con personale autorizzato.

Lo stesso personale dovrà provvedere alla sorveglianza dell'alimentazione automatica o manuale, e a tutte quelle operazioni necessarie a garantire la continuità del servizio, e ad evitare anomalie e/o degradazioni.

Sempre a cura del personale di presidio dovranno essere eseguite le operazioni di prova del funzionamento del valvolame di sicurezza, e le manovre d'inserimento o esclusione dei generatori, in funzione delle necessità del complesso e a proposito dell'equilibratura dell'usura delle caldaie e delle necessità manutentive.

2) SULLA CENTRALE FRIGORIFERA

Le operazioni di conduzione comprendono le varie attività d'avviamento, messa a regime e mantenimento in funzione degli impianti con personale specializzato.

Lecture varie e compilazione delle situazioni giornaliere relative al funzionamento della centrale frigorifera, delle temperature di mandata e ritorno dell'acqua refrigerata e dell'acqua di condensazione e, per i gruppi autonomi, ai valori d'aspirazione e compressione, pressione di lubrificazione e assorbimento dei motori elettrici.

3) SUI CONDIZIONATORI PER IL TRATTAMENTO DELL'ARIA

Tutte le operazioni per l'avviamento il mantenimento e lo spegnimento di tutte le unità interessate.

4) SUI VENTILATORI DI ESTRAZIONE

Controllo continuativo a cicli prefissati per: lubrificazione, pulizie, tensioni cinghie di trasmissione e sostituzione di quelle avariate, ingrassaggio dei cuscinetti, pulizia girante a pale e loro disincrostazione, controlli e manutenzione sulle apparecchiature elettriche di comando e protezione, accertamenti assorbimenti elettrici.

5) SUI VENTILCONVETTORI ED AEROTERMI

Tutte le operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime, il mantenimento e lo spegnimento degli impianti riguardanti i ventilconvettori ed aerotermi.

Interventi su segnalazione del servizio strutture o direttamente dagli utenti dei vari uffici per regolazione taratura e messa a punto.

6) SUI COLLETTORI, TUBAZIONI, VALVOLAME, RIVESTIMENTI COIBENTI

Operazioni manuali d'apertura e chiusura di saracinesche d'intercettazione per il passaggio da servizio estivo o da servizio invernale al servizio medio stagionale.



Operazioni manuali d'apertura e chiusura ad intercettazione per il normale funzionamento.

7) SULLE ELETTROPOMPE

Operazioni varie d'inserimento ed esclusione.

Operazioni concernenti l'impiego alternato delle pompe ogni qualvolta si rende necessario o in ogni modo per avvicendare il funzionamento ed equilibrare l'usura.

8) SULLA CENTRALE IDRICA E AUTOCLAVI

Operazioni varie d'accensione, mantenimento e spegnimento degli impianti.

Controllo del funzionamento e dell'intervento dei pressostati.

Controllo del funzionamento e prova delle valvole di sicurezza.

Controllo del polmone d'aria.

9) SUI QUADRI ELETTRICI CENTRALI TERMICHE E CONDIZIONAMENTO

Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di telecomando protezione e sicurezza.

Verifica condizioni contatti bobine controllo condizionatori e morsetterie, taratura relais termici e prove d'intervento.

Pulizia all'interno dei quadri elettrici con aspirapolvere o immissione aria compressa.

Interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

7.2 SERVIZIO CALORE

Per conduzione e manutenzione degli impianti termici si intende, il complesso di operazioni che comporta l'assunzione delle responsabilità finalizzate alla gestione degli impianti includenti la conduzione, la manutenzione ordinaria ed il controllo del contenimento dei consumi energetici e della salvaguardia ambientale.

Inoltre l'obiettivo del servizio è di assicurare il comfort termico nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dal COMUNE, relativamente ai diversi ambienti degli immobili, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso; mantenendo negli ambienti serviti dal solo impianto di riscaldamento le temperature prescritte, e per gli ambienti serviti dagli impianti di condizionamento le condizioni climatiche prescritte.

7.2.1 PRESCRIZIONI NELLA CONDUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio calore così come precedentemente definito ha quindi per oggetto:

- 1) la conduzione, comprendente l'organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento installati negli immobili di proprietà del COMUNE riportati nel presente disciplinare;
- 2) la manutenzione ordinaria delle centrali termiche, costituenti gli impianti citati compreso la fornitura e l'installazione dei componenti necessari;
- 3) la prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione degli impianti; in particolare la CASTORE dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;

Inoltre nell'espletamento del servizio calore la CASTORE, ha l'obbligo di rispettare tutte le normative riguardanti l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, soprattutto per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia dell'ambiente. A tal fine le attività devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle leggi e regolamenti in vigore e loro aggiornamenti:

Oltre a quanto prescritto nel presente allegato e non in contrasto con le leggi sopra richiamate.

7.2.2 CONDIZIONI TERMICHE DA MANTENERE

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento invernale dovranno essere garantire le seguenti condizioni termiche, prescritte dalle normative vigenti, assicurando il mantenimento di tale valore anche in presenza dei ricambi d'aria minimi di legge.

Le temperature dei singoli ambienti non dovranno superare:

- | | |
|--|-------|
| – aule, uffici, locali di soggiorno degli edifici; | 20 °C |
| – atri e corridoi, | 18 °C |
| – palestre; | 18 °C |
| – magazzini; | 18 °C |

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli immobili è di +2°C.

Le temperature indicate si intendono misurate, così come previsto dalle norme UNI, al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore.

L'Assuntore sarà esonerato da tale obbligo qualora i locali in esame non risultino dotati di sufficienti corpi scaldanti oppure la temperatura esterna scenda oltre -5°C nel corso delle 24 ore precedenti la misurazione.

7.3 SERVIZIO MANUTENZIONE DEL VERDE

Il servizio consiste nella gestione ed esecuzione delle attività manutentive normalmente prevedibili in un'area verde (manutenzione periodica) e in una quota stabilita di manutenzioni riparative fra cui le potature di essenze arboree, in ambienti esterni di pertinenza agli edifici istituzionali, e operazioni agronomiche e di manutenzione da prevedersi che possono essere così configurate:

- tutela igienica delle aree verdi;
- falciatura dei manti erbosi;
- potatura delle siepi e dei cespugli;
- diserbo aree pavimentate;



7.4 SERVIZI AUSILIARI

I servizi ausiliari dovranno essere assicurati da almeno n. 1 unità di personale per sezione dal lunedì al venerdì di ogni settimana dalle ore 7,30 alle ore 14,30 per l'intera durata del ciclo scolastico (di norma dal 1° settembre al 30 giugno di ogni anno) e dovranno comprendere:

- a) La custodia, assicurata tutti i giorni durante le attività lavorative nonché la reperibilità telefonica per un intervento immediato, al massimo entro tre ore dalla chiamata, per eventuali esigenze eccezionali, anche su chiamata da parte degli organi di polizia
- b) lo svolgimento dei servizi di accoglienza e di sorveglianza nei confronti degli alunni, nei periodi immediatamente antecedenti e successivi all'orario delle attività didattiche e durante la ricreazione, e del pubblico;
- c) lo svolgimento dei compiti di carattere materiale inerenti al servizio, compreso lo spostamento delle suppellettili;
- d) lo svolgimento dei compiti di vigilanza sugli alunni e cura della loro igiene intima, compresa l'ordinaria vigilanza e l'assistenza necessaria durante la somministrazione del pasto nelle mense scolastiche;

- e) la collaborazione con i docenti;
- f) lo svolgimento dei compiti d'ausilio materiale agli alunni portatori di handicap nell'accesso dalle aree esterne alle strutture scolastiche, all'interno e nell'uscita da esse, nonché nell'uso dei servizi igienici e nella cura dell'igiene personale;
- g) lo svolgimento dei compiti d'accompagnamento degli alunni in occasione del loro trasferimento dai locali della scuola ad altre sedi anche non scolastiche, ivi comprese le visite guidate e i viaggi di istruzione.
- h) Nel periodo in cui è operativo il servizio di mensa scolastica (di norma dal 15 ottobre al 30 maggio di ogni anno), i servizi di cui ai precedenti punti da 1) a 3) e il contemporaneo orario prolungato dovranno essere assicurati giornalmente fino alle 16,30, restando invariati gli altri orari

Art. 8: OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE

La CASTORE dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni descritte negli articoli precedenti siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti, delle norme e tabelle UNI e UNEL, delle raccomandazioni dell'A.S.P., dell'I.S.P.E.S.L. e dell'Ispettorato del Lavoro, delle prescrizioni dell'ENEL, delle norme e prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed eventuali future disposizioni.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore.

Art. 9: COMPOSIZIONE DEL PERSONALE

Responsabile tecnico che potrà essere anche il Responsabile della Sicurezza e della gestione, di provata esperienza e capacità tecniche - gestionali;

Responsabile della conduzione e manutenzione, responsabile operativo degli immobili con preparazione equivalente a Diploma in materie edili ed impiantistiche;

Operai generici e specializzati per la conduzione e la manutenzione degli immobili e degli impianti elettrici, in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge per lo svolgimento delle proprie mansioni.

Art. 10: REPERIBILITÀ: CONDUZIONE E GESTIONE

È da intendersi come presidio di reperibilità tutto il complesso d'attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità d'esercizio degli immobili, compreso gli impianti e le opere accessorie, attraverso l'effettuazione d'attività edile o impiantistica quali: interventi su parti strutturali o di finitura, pronto intervento e degnazione di pericoli sugli immobili e di avviamento, gestione, conduzione, pronto intervento e di segnalazione d'eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta d'intervento di manutenzione straordinaria circostanziata;
- la relazione Referente tecnico di tutte le attività effettuate.

L'organico di pronta reperibilità svolge le attività di pronto intervento (manutenzione a rottura) sugli immobili, impianti e strutture di pertinenza del patrimonio immobiliare di cui all'art. 1.

Le attività di manutenzione straordinaria ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Art. 11: FASCE ORARIE DEL PERSONALE DI REPERIBILITÀ

Il servizio dovrà essere garantito previa chiamata da parte dei responsabili del COMUNE, sia per interventi d'urgenza notturni o festivi sia per il prolungamento degli orari di turno. In questi ultimi casi dietro il riconoscimento alla CASTORE degli emolumenti straordinari, eventualmente previsti per legge, a favore del personale impiegato.

Art. 12: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura del servizio e le esigenze funzionali degli immobili gli interventi programmati ed i tempi di esecuzione sono pattuiti secondo esigenze o programmi di lavoro.

Art. 13: PROGRAMMA PREVENTIVO DI MANUTENZIONE, GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Tutti gli interventi di manutenzione - gestione e conduzione degli impianti dovranno seguire un programma secondo la periodicità descritta nel prospetto qui di seguito riportato:

DESCRIZIONE	PERIODICITA'						
	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
GRUPPI FRIGORIFERI:							
Controllo organi di sicurezza				X			
Controllo delle temperature e pressioni gas sulla strumentazione di equipaggiamento.				X			
Controllo livello olio.				X			
Lavaggio chimico dei condensatori.							
Controllo delle tenute e prova di funzionamento del serbatoio inerziale, del rubinetto di spurgo, del termometro, del termostato e della valvola di sicurezza.						X	
AUTOCLAVI:							
Verifica del buon funzionamento di tutti gli organi di controllo e sicurezza (alimentatore d'aria, valvola di sicurezza, livellostati, pressostati)				X			
Controllo dei collegamenti elettrici, del quadro elettrico di comando e protezione con relative pulizie.				X			
FAN – COILS							
Controllo regolare funzionamento.				X			
Pulizia filtro					X		X
Verifica della tenuta idraulica delle valvole e dei collegamenti elettrici quali: regolatore, motore, ventilatore, valvola a tre vie.					X		X

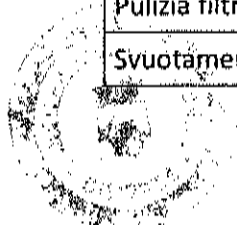
DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
CONDIZIONATORI							
Controllo della cinghia di trasmissione del ventilatore.				X			
Controllo buon funzionamento filtro a rullo.				X			
Controllo assorbimenti elettrici dei motori.					X		
Controllo delle apparecchiature di regolazione, funzionamento e collegamenti elettrici.				X			
Verifica del buon funzionamento della sezione di umidificazione, rampa a banco degli ugelli, con eliminazione delle eventuali incrostazioni, sia nella vasca che negli ugelli.					X		
Pulizia e lubrificazione dei levismi e delle serrande					X		X
Verifica funzionamento del ventilatore con controllo allineamento, lubrificazione dei cuscinetti.					X		X
Pulizia filtri.					X		X
SISTEMA DI REGOLAZIONE CENTRALIZZATO							
Controllo della rispondenza dei segnali tra unità periferiche e unità centrali.					X		
Verifica della rispondenza delle tarature dei regolatori					X		
Verifica delle attivazioni in campo					X		
IMPIANTI DI VENTILAZIONE							
Controllo, pulizia e regolazione delle sezioni ventilanti comprendente i ventilatori a pale, i motori, le trasmissioni (pulegge e cinghie), le serrande.					X		X
Controllo, pulizia e regolazione delle sezioni di ventilazione degli ugelli sia del sistema di umidificazione elettrico, sia a vapore.					X		X
Controllo, pulizia e regolazione delle alette e dei tubi delle batterie di riscaldamento, di raffreddamento ed elettrico e dei relativi termostati di sicurezza.					X		X
Pulizia dell'involucro e lubrificazione delle parti mobili.					X		X
Verifica dell'integrità dei fonoassorbenti, dei supporti e dei giunti antivibranti.					X		



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo dell'efficienza, pulizia dei dispositivi di prevenzione del surriscaldamento delle batterie, del dispositivo automatico di sbrinamento, del dispositivo di blocco del ventilatore connesso al blocco del compressore.					X		
Controllo dell'efficienza della valvola solenoide per la commutazione del riscaldamento – raffrescamento e viceversa.					X		
Controllo dell'efficienza dei termometri, manometri, timer, termostati, ecc. sia centrali che remoti.					X		
Controllo della tenuta della tubazione dell'acqua e dell'integrità delle loro coibentazioni, verifica delle pompe di circolazione del circuito idraulico primario e secondario, delle valvole di intercettazione e di ritegno, delle canalizzazioni di mandata e di ripresa dell'aria e delle loro coibentazioni e dei giunti antivibranti, dei diffusori, delle griglie di ripresa e delle relative serrande di regolazione.						X	
GRIGLIE, DIFFUSORI E BOCCHETTE							
Pulizia delle alette e delle serrande					X		
Verifiche regolazioni					X		
IMPIANTO D'ASPIRAZIONE D'ARIA							
Pulizia filtri					X		
Pulizia delle condotte e della canna d'aspirazione e controllo della tenuta, compresi il plenum.					X		
Pulizia dell'involucro contenente le giranti d'aspirazione, le giranti stesse e il motore.					X		
IMPIANTO D'ASPIRAZIONE D'ARIA							
Controllo delle componenti elettriche					X		
Controllo della portata d'aspirazione ed eventuali interventi per l'ottimizzazione del rendimento.					X		
IMPIANTO IDRAULICO							
Lavaggio delle resine dell'impianto addolcitore con l'eventuale reintegro dei sali.					X		
Verifica della tenuta delle valvole, dei manicotti, delle connessioni in vista lungo le reti ed interventi necessari per evitare gocciolamenti.					X		



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica del regolare funzionamento degli erogatori dell'impianto di innaffiamento automatico, con regolazione delle pressioni di regolazione, taratura del programmatore della centralina.					X		
Verifica ed esame per accertare le caratteristiche di potabilità dell'acqua con prelievi a valle della riserva idrica.						X	
AUTOCLAVI							
Verifica del buon funzionamento di tutti gli organi di controllo e sicurezza (alimentatore d'aria, valvola di sicurezza, livellostati, pressostati).				X			
Controllo dei collegamenti elettrici, del quadro elettrico di comando e protezione con relative pulizie.						X	
POMPE E CIRCOLATORI							
Controllo assorbimento elettrico.					X		
Verifica idraulica.					X		
Controllo cuscinetti.					X		
Controllo e verifica del funzionamento.					X		
Controllo ed eventuale serraggio dei premistoppa per impedire le perdite.					X		
SISTEMAZIONE A VERDE							
Taglio prato ed asporto materiale di risulta.			Est. X	Inv. X			
Controllo ed intervento di cura fitopatologica				X			
Spollonatura con asporto materiale di risulta.					X		
Diserbi selettivi di formazione prati.						X	
Concimazione e fertilizzazione.						X	
Potatura e formazione arbusti con asporto materiale risulta						X	
Potatura piante e rimondatura di formazione e richiamo con asporto materiale risulta.						X	
IMPIANTO DI RISERVA IDRICA							
Controllo buon funzionamento galleggianti elettrici.				X			
Controllo tenuta idraulica e dei relativi accessori (galleggiante, troppo pieno, valvola di fondo e di carico, saracinesche) e loro pulizia.					X		
Pulizia filtro installato sullo sfiato d'aria.					X		
Svuotamento e pulizia delle vasche.							X



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTO DI INNAFFIAMENTO							
Controllo della rete di alimentazione idrica e delle connessioni.					X		X
Controllo del funzionamento di eventuali pompe di sovrappressione, dei rubinetti di intercettazione, degli erogatori a spruzzo.					X		X
Controllo della centralina di programmazione e taratura stagionale.					X		X
Controllo della corretta alimentazione elettrica delle varie apparecchiature.					X		X
IMPIANTO PER APPARECCHIATURE IGIENICO – SANITARIO							
IMPIANTO DI SCARICO FOGNARIO							
Controllo dell'efficienza dei sistemi di sollevamento delle acque di scarico (pompe, galleggianti, componenti elettriche e meccaniche), controllo dell'efficienza del degrassatore.					X		X
Pulizia e distruzione ove necessario delle pilette, delle griglie, dei sifoni, dei canali di raccolta, dei pozzetti d'ispezione, delle fosse di decantazione, delle fosse settiche, delle caditoie, dei pozzetti fognari esterni, dei bocchettoni posti sulle terrazze.					X		
Controllo e verifica della tenuta ed efficienza della rete fino al recapito finale.						X	
IMPIANTI e/o COMPONENTI FINALIZZATI ALLA PREVENZIONE INCENDI							
Verifica stampanti per controllo presenza allarmi.	X						
Controllo quadri elettrici, morsetterie, contatti.		X					
Prova di un rilevatore per ogni singola zona.		X					
Verifica segnalazioni pannello sinottico.		X					
Controllo corrispondenza segnalazioni allarme su centrale periferica ed elaboratore di sicurezza – controllo e prove di simulazione verificando la chiusura delle porte tagliafuoco.				X			



DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo del funzionamento del sistema di allarme a partire dai pulsanti di allarme fino alle centrali di rilevamento ed ai quadri sinottici, accertando l'entrata in funzione degli allarmi sia sonori che visivi.				X			
Verifica e controllo di tutti i dispositivi di rilevamento, di segnalazione presenti nella centralina di rilevazione incendi anche con prove simulate e test, provvedendo alla sostituzione dei leds non funzionanti.				X			
Prove di funzionamento del sistema di sovrappressione dell'impianto antincendio, verifica efficienza pompe e loro componente, mediante prove simulate, attivazione sistema ausiliario di energia.				X			
Controllo alimentazioni elettriche e livelli carica batterie.					X		X
Controllo procedure inclusione/esclusione.					X		X
Verifica programmazione.					X		X
Prove funzionamento di tutti i rilevatori.					X		
Verifica attuazioni in campo.					X		
Controllo e verifica dell'integrità della rete idrica antincendio a partire dall'allaccio alla conduttura comunale e dall'impianto di riserva idrica.					X		
Controllo delle pressioni di rete e della portata degli idranti posti in posizione più sfavorevole in ogni colonna, comprese le colonnine per l'autopompa VV. F.					X		
Verifica dell'integrità delle manichette, compreso lo srotolamento in senso contrario, delle lance, delle connessioni fra i vari componenti, delle cassette, dei vetri, degli sportelli, del supporto dei naspi.					X		
Verifica della tenuta della rete degli impianti sprinklers, della pressione nei punti di erogazione, dell'integrità dei singoli componenti, controllo e verifica della taratura dei bulbi termosensibili o dei rilevatori che attivano il funzionamento dell'impianto.					X		
Verifica del funzionamento degli estintori, controllo del loro corretto posizionamento sugli appositi supporti in corrispondenza dei cartelli indicatori e sua ricarica.					X		



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo dell'esistenza e dello stato di conservazione della segnaletica di sicurezza.						X	
Prove pannelli ottici acustici locali, controllo lampade ed avvisatori acustici.					X		
IMPIANTO ELETTRICO, DI TERRA E DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE							
CABINA DI TRASFORMAZIONE							
Pulizia delle apparecchiature, delle linee, delle sbarre e lubrificazione delle connessioni.					X		
Verifica dell'efficienza degli interruttori automatici e/o fusibili del circuito MT, anche mediante prove per l'intervento del relè magnetico di massima corrente.					X		
Eventuale taratura dell'interruttore automatico.					X		
Controllo dello stato degli isolatori.					X		
Per i trasformatori con isolamento in olio minerale, verifica del livello dell'olio.					X		
Verifica dell'interruttore automatico magnetotermico sul circuito BT, mediante prove simulate.					X		
Verifica dell'efficienza dei sezionatori sui circuiti MT e BT, controllo dello stato dei conduttori, serraggio delle connessioni.						X	
Verifica e controllo del collegamento a terra di tutte le parti metalliche della cabina, delle sezioni in MT e BT, dei trasformatori e degli eventuali scaricatori di tensione, serraggio e lubrificazione delle connessioni.						X	
Misurazione della resistenza di terra e delle tensioni di passo e di contatto per la commisurazione dei valori dettati dalla USL.						X	
Controllo dell'efficienza dei sezionatori di messa a terra e loro lubrificazione.						X	
Prove di intervento dei segnali di allarme.						X	
QUADRI ELETTRICI DI CABINA							
Rilevamento valori voltmetrici individuali	X						
Rilevamento dei valori amperometrici individuali	X						



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo stato di conservazione dei contatti relativi a sezionatori e/o interruttori.	X						
Controllo efficienza dei relè con eventuale taratura.	X						
Controllo capacità funzionale sistema di rifasamento.	X						
Controllo funzionamento allarmi ottici – acustici.	X						
Pulizia interna ed esterna con aria compressa				X			
Verifica efficienza lampade illuminazione interna.			X				
Controllo e serraggio generale della bulloneria.				X			
Verifica efficienza leverismi di interblocco.				X			
Verifica funzionalità dei comandi a chiave.				X			
Controllo collegamenti elettrici e messa a terra dei quadri MT, previa estrazione interruttori "VOR".				X			
Ispezione cavidotti MT per verifica stato conservazione cavi.				X			
TRASFORMATORI							
Rilevamento valori voltometrici individuali.	X						
Rilevamento valori amperometrici.	X						
Rilevamento valori di temperatura.	X						
Controllo simmetria tensione tra le fasi in uscita dalle macchine.	X						
Verifica presenza vibrazioni per effetto di eventuali correnti parassite.	X						
Verifica efficienza lampade illuminazione interna	X						
Pulizia celle contenimento trasformatori.				X			
Controllo collegamenti MT e BT.				X			
Prova blocchi elettromagnetici tra celle trafo e rispettivi quadri MT ed ENEL.				X			
Controllo efficienza circuiti ausiliari compresa batteria e raddrizzatore.				X			
Controllo efficienza sistemi di messa a terra.				X			
Controllo serraggio bulloneria.				X			



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
QUADRO B. T.							
Controllo degli interruttori automatici e differenziali e prove simulate.				X			
Controllo generale delle linee di uscita.				X			
Controllo e serraggio di tutti i capicorda e delle morsetterie da cui dipartono le linee.				X			
Controllo delle lampade di segnalazione avariate.				X			
Controllo dei valori di funzionamento dell'impianto di rifasamento.				X			
Controllo e taratura strumentazione.				X			
Pulizia e spolveratura delle apparecchiature del retroquadro.				X			
Controllo dell'equilibratura dei carichi sulle tre fasi.						X	
Verifiche delle potenze assorbite in relazione agli impegni con la Società erogatrice.						X	
Integrazione ed aggiornamento targhettistica.						X	
QUADRI DI PIANO E DI ZONA							
Controllo dell'efficienza degli interruttori automatici.				X			
Controllo del potere d'interruzione dei differenziali.				X			
Serraggio delle morsetterie e dei collegamenti.				X			
Controllo delle luci spia non funzionanti.				X			
Controllo dei valori di funzionamento dell'impianto di rifasamento.				X			
Controllo e taratura strumentazione.				X			
Pulizia e spolveratura apparecchiature retroquadro.				X			
Controllo dell'efficienza degli interruttori automatici.						X	
Controllo del potere di interruzione dei differenziali.						X	
Serraggio morsetterie e dei collegamenti.						X	
Controllo delle luci spie avariate.						X	



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Integrazione ed aggiornamento targhettistica.						X	
Controllo delle luci spie avariate.						X	
LINEE ELETTRICHE PRINCIPALI DI RILEVAZIONE							
Controllo delle linee generali di alimentazione.				X			
Controllo delle linee di derivazione.				X			
Controllo e serraggio di tutte le connessioni lungo le linee e nelle scatole di derivazione.				X			
IMPIANTO LUCE E F. M.							
Controllo del funzionamento delle prese, degli interruttori, dei derivatori e dei pulsanti.				X			
Verifica del funzionamento delle lampade di qualsiasi tipo, dei reattori, degli startes e dei componenti di cablaggio deteriorati.				X			
IMPIANTO LUCI DI EMERGENZA							
Controllo e prova di funzionamento dell'impianto.				X			
Controllo dello stato e della carica delle batterie.				X			
Verifica funzionamento delle lampade e dei componenti esauriti o deteriorati.				X			
IMPIANTO DI TERRA							
Verifica del serraggio e delle interconnessioni nei pozzetti, sulle piastre collettrici, nei quadri MT/BT e protezione con prodotti antiossidanti.						X	
Controllo e verifica del serraggio delle linee di terra nelle cassette di derivazione, nelle prese a spina ed in tutte le apparecchiature elettriche.						X	
Controllo delle masse metalliche e dell'equipotenzialità nei servizi igienici.						X	
Verifica e misurazione delle resistenze di terra e del coordinamento con le protezioni differenziali.						X	
Prove di continuità.						X	
Verifica del coordinamento con la corrente di guasto lato MT, previa richiesta all'Ente erogatore dei dati aggiornati.						X	
Verifica del coordinamento con le protezioni MT e BT.						X	
Verifica delle tensioni di passo e di contatto.						X	



DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE							
Controllo dello stato della rete di captazione e delle connessioni ubicate sulla copertura degli edifici, delle discese e dei collegamenti orizzontali sulle facciate, dell'anello dispersore posto lungo il perimetro del complesso e collegamento ai dispersori.						X	
Spalmatura con grasso vaselina dei morsetti e dei connettori soggetti ad ossidazione.						X	
Verifica e misurazione del valore di resistenza fra le parti metalliche e dell'impianto.						X	
IMPIANTO DI ENERGIA AUSILIARIA							
GRUPPO ELETTROGENO: meccanica							
Controllo del livello del carburante di rifornimento.				X			
Controllo del livello dell'olio motore, del liquido di raffreddamento.				X			
Controllo dello stato della carica degli accumulatori di avviamento.				X			
Prove di funzionamento, messa a punto e lubrificazione.				X			
Controllo dell'olio motore, del filtro dell'olio, del gasolio e dell'aria.						X	
Controllo dell'efficienza delle batterie di avviamento del motore						X	
Pulizia degli iniettori e del radiatore.						X	
Verifica delle tensioni e dello stato delle cinghie, controllo dei manicotti e dei giunti del circuito di raffreddamento e dell'accoppiamento motore - alternatore.						X	
GRUPPO ELETTROGENO: Parte elettrica							
Prove funzionamento a vuoto e a pieno carico.				X			
Prove di simulazione di mancanza di energia elettrica rete.				X			
Controllo dei dispositivi ed apparecchiature di comando e allarme.				X			
Pulizia del locale e delle apparecchiature.				X			
Controllo dell'efficienza delle commutazioni.				X			



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
GRUPPI DI CONTINUITA'							
Prove simulate di intervento.				X			
Controllo dello stato della carica degli accumulatori.				X			
Controllo dell'efficienza dei raddrizzatori – carica batterie, dell'invert, del commutatore e dei sistemi di allarme.				X			
IMPIANTI ED APPARECCHIATURE DI ILLUMINAZIONE							
Verifica del corretto funzionamento mediante prove della rete di illuminazione compresa quella d'emergenza.					X		X
Controllo dello stato delle batterie tampone e della regolarità della loro alimentazione, controllo dei leds e del tempo di ricarica batterie.					X		X
Controllo funzionamento illuminazione notturna, segnalazione della necessità di sostituzione di quelle non più rispondenti alle norme CEI.					X		X
Pulizia degli schermi e delle lampade dell'illuminazione esterna.					X		X
Pulizia schermi e lampade corpi illuminanti.					X		
IMPIANTI SPECIALI							
Impianto amplificazione/diffusione sonora							
Controllo dell'efficienza dell'impianto e dei suoi componenti.					X		X
Verifica dei comandi di regolazione della centrale di comando.					X		X
Controllo funzionamento lampade spia.					X		X
Controllo del funzionamento dei diffusori, della rete di alimentazione, dei microfoni, dei dispositivi di controllo e di sicurezza.					X		X
Controllo dell'efficienza delle commutazioni.					X		X
IMPIANTO TELEFONICO							
Verifica dell'efficienza delle linee di collegamento dai derivati al centralino.						X	
Cancelli							
Lubrificazione meccanismi di manovra e controllo delle elettriche ed elettroniche.					X		



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Pozzetti interni							
Pulizia a mano o con mezzi meccanici di tutti i pozzetti fognari, delle acque di scarico, di ispezione, di intercettazione, di derivazione, di misurazione.					X		
Griglie a pavimento dei servizi igienici o in qualsivoglia locale							
Pulizia a mano o mezzi meccanici e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		
Vasche							
Pulizia degli scarichi, delle griglie e degli invasi.					X		
Gronde, pluviali, bocchette, tetti e terrazzi							
Pulizia anche con l'uso di ponteggi e piattaforme mobili e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		X
Pozzetti esterni fognari di scarico, di terra, griglie e/o caditoie stradali							
Pulizia a mano o con mezzi meccanici con trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		X
Infissi interni							
Verifica della perfetta manovrabilità e funzionalità delle parti mobili, dei meccanismi di apertura, lubrificazione delle molle chiudiporta e taratura delle pompe.						X	
Controsoffitti							
Pulizia, riordino e verifica del fissaggio di tutte le parti dei controsoffitti, compresi i sistemi di sospensione e bloccaggio.							X
Infissi esterni							
Verifica della perfetta manovrabilità e funzionalità delle parti mobili e dei meccanismi di apertura e dell'integrità delle parti strutturali dell'infisso e del telaio, verifica dell'integrità delle sigillature e delle guarnizioni di tenuta e di battuta, pulizia dei gocciolatoi e delle canalizzazioni di scolo.						X	
Rivestimenti e/o strutture lapidee							
Controllo della stabilità, dell'integrità e solidità sugli appoggi e sugli incastri, della perfetta connessione e tenuta delle staffe e piastre ed eventuale registrazione dei suddetti componenti.							X



DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Coperture a tetto e a terrazzo							
Revisione del manto di copertura, della stabilità delle pavimentazioni delle terrazze, verifica e controllo dell'integrità delle impermeabilizzazioni, dei giunti di dilatazione, eventuale rimozione di vegetazione e nidi.						X	
Imbotti di porte e finestre, copertine, soglie, elementi decorativi esterni							
Verifica dell'integrità dei componenti, degli ancoraggi al supporto murario, delle sigillature e delle connessioni.							X
Recinzioni							
Verifica della stabilità delle parti strutturali, delle reti e dei paletti e degli elementi di chiusura.							X
Intonaci interni ed esterni							
Verifica dell'integrità dell'ancoraggio del rivestimento al supporto con particolare riferimento alle superfici orizzontali (intradossi), di sporti, balconi, pensiline e ogni superficie esposta all'acqua od interessata da eventuali infiltrazioni.							X
Intercapedini e cavedi							
Pulizia del fondo e verifica dell'integrità delle superfici verticali.							X
Opere in ferro o legno esterne							
Verniciatura con preparati protettivi di ringhiere, cancelli, supporti metallici, elementi di assemblaggio esposti alle intemperie, panchine, corrimano, balaustre, fioriere, elementi decorativi, ecc., ecc.. (con cadenza biennale)	Cadenza biennale						
Opere civili							
Coloritura di pareti e soffitti (ove presenti), di atri, scale, corridoi, soffitti portici.	Intervento da effettuare secondo le necessità e comunque n.1 totale per ogni 4 anni						
Parapetti, ringhiere, muretti esterni, murature, cigli							
Verifica e controllo della stabilità ed integrità delle varie componenti, sua ripresa e/o sostituzione.						X	
Ascensori montacarichi – Scale mobili							
Verifica regolarità licenza						X	
Verifica della conservazione della targa di immatricolazione n° persone e portata.				X			

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica del rispetto delle norme d'uso							X
Verifica dei giochi di chiusura delle porte.				X			
Verifica degli spazi liberi dei vani di fine corsa.				X			
Verifica illuminazione della cabina.	X						
Verifica del segnale di allarme				X			
Verifica della distanza massima di 3 cm. fra la soglia della cabina ed il ripiano di accesso.				X			
Verifica di esistenza delle targhette delle funi.						X	
Verifica del coefficiente di sicurezza delle funi (non inferiore ai 4/5 iniziali).						X	
Verifica dell'efficienza del freno di sicurezza alla velocità superiore del 40% di quella di esercizio.						X	
Controllo degli interruttori di fine corsa.				X			
Verifica dei dispositivi di chiusura e di controllo delle porte (piano calpestio della cabina entro 16 cm. dal ripiano)						X	
Verifica dei dispositivi di segnalazione al piano.				X			
Verifica dell'efficienza dell'interruttore generale.				X			
Verifica dell'efficienza dell'impianto di messa a terra.				X			
Verifica dell'isolamento elettrico.						X	
Verifica dell'efficienza del dispositivo di disincaglio per riporto centrale al piano terra della cabina.						X	



PARTE II

“EDILIZIA PUBBLICA COMUNALE”

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria dell'Edilizia Pubblica Comunale, devono essere espletate sugli edifici appositamente destinati a tali attività sul territorio del Comune di Reggio Calabria, , “esistenti” e “fruibili” alla data dell’affidamento del servizio, pertanto, **ESCLUSIVAMENTE** quelli rilevati nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all’art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti, la cui consistenza sarà verificata, e costantemente aggiornata, tramite verbali congiunti redatti dai rispettivi Responsabili dei Servizi di parte del Comune e di parte della Società.

I suddetti edifici saranno suddivisi nelle seguenti due categorie:

EDIFICI: Palazzi Istituzionali, Mercati

UFFICI: Circoscrizioni, ex delegazioni, Centri Civici,

Art. 2: INDIVIDUAZIONE DEL SERVIZIO

I servizi in oggetto saranno svolti presso i complessi immobiliari, ricadenti nel territorio comunale per la consistenza di cui all’art. 1 del presente disciplinare.

In ogni caso, le condizioni e le caratteristiche dimensionali degli edifici oggetto di intervento alla data dell’affidamento del servizio sono da considerarsi quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all’art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti.

Art. 3: ATTIVITA’ DA SVOLGERE

3.1 Manutenzione ordinaria:

Sono comprese nel prezzo indicato all’art. 15 del Contratto le seguenti prestazioni:

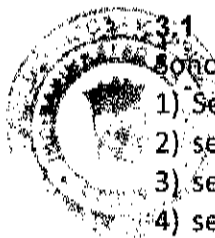
- 1) Servizi di manutenzione e conduzione;
- 2) servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche;
- 3) servizio calore;
- 4) servizio pulizia;
- 5) servizio manutenzione del verde;
- 6) servizio traslochi e facchinaggio (da quotare).

da espletarsi entro i limiti stabiliti nell’art. 1) del presente allegato.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 750,00/cad.

3.2 Manutenzione straordinaria:

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 2 dell’art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria di cui al punto 3.1. quali: lavori per nuove realizzazioni, lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti, abbattimento di barriere architettoniche, interventi di riordino di immobili e/o impianti (o parte di essi) particolarmente compromessi per i quali non ricorrono i presupposti di manutenibilità.



3.3 Attività di progettazione

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare le attività di progettazione e direzione lavori per gli interventi previsti nel precedente punto 3.2 (riordino del settore, di manutenzione straordinaria di nuovi ambiti, adeguamenti e/o ampliamenti)

Art. 4: MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

4.1 Attività di Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria, secondo la norma UNI comprende una "tipologia d'interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità d'interventi manutentivi ordinari.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentiva (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di migliorarne la disponibilità del bene e l'efficienza (interventi di ottimizzazione dei parametri di regolazione o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento valori costruttivi, ecc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso.

Sono inoltre comprese e compensate nel prezzo pattuito nell'art. 15 del Contratto gli oneri per la minuteria (bulloni, dadi, viti, cerniere morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature ..), i mezzi, le apparecchiature e attrezzature tecniche necessario al corretto espletamento del servizio;

4.2 Servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche:

L'obiettivo del servizio è quello di garantire lo stato di conservazione ottimale del complesso edilizio del Centro Direzionale per assicurarne la sua piena fruibilità garantendo la continuità dei servizi di monitoraggio, l'efficienza e la rispondenza normativa degli impianti, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi mediante interventi di manutenzione ordinaria preventivi (programmati e predittivi) e/o interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (su chiamata ed a rottura).

La gestione e manutenzione degli impianti dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo, mirata alla riduzione dei costi di manutenzione straordinaria, dei costi d'esercizio e dei consumi energetici.

Le attività si otterranno mediante:

- a. gestione delle richieste;
- b. la gestione e manutenzione delle opere edilizie interne ed esterne;
- c. l'esercizio, la conduzione e manutenzione degli impianti;
- d. interventi di manutenzione su richiesta;
- e. il pronto intervento;



Art. 5: MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici di ciascun immobile oggetto dell'appalto, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del COMUNE. In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.

Di seguito vengono fornite alcune indicazioni sulle attività della manutenzione programmata e predittiva, indicazioni che la CASTORE dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del piano di manutenzione.

In particolare le attività manutentive programmate e predittive dovranno svolgersi con riferimento alle:

Opere Edili

- a) Strutture verticali e tamponamenti;
- b) Strutture orizzontali;
- c) Coperture a falde;
- d) Coperture piane;
- e) Pavimentazioni esterne;
- f) Pavimentazioni interne;
- g) Rivestimenti ed intonaci esterni;
- h) Rivestimenti ed intonaci interni;
- i) Decorazioni – Pitture murarie e di componenti fissi, all'interno del fabbricato;
- j) Pareti divisorie interne;
- k) Controsoffitti.

Opere da Falegname, Vetraio, Fabbro

- l) Serramenti esterni in legno e/o in metallo;
- m) Persiane avvolgibili e gelosie in legno o in materiale plastico;
- n) Tende alla veneziana;
- o) Serramenti interni in legno e/o in metallo.

Opere da Idraulico, Lattoniere

- p) Impianti idrosanitari
- q) Sanitari;
- r) Valvolame e saracinesche;
- s) Serbatoi di riserva idrica.

Opere da Elettricista

- t) Impianti elettrici di distribuzione
- u) Gruppo statico di continuità;
- v) Cabine di trasformazione;
- w) Impianto parafulmine;
- x) Impianto di terra;
- y) Impianto di rifasamento;
- z) Quadri elettrici;
- aa) Illuminazione normale e di emergenza;



bb) Impianti elettrici esterni.

Opere da Tecnici Specialistici

cc) Impianti ascensori, montacarichi;

dd) Impianti rilevazione incendi;

ee) Impianto allarme;

ff) Impianto di innaffiamento;

gg) Impianti di chiamata e sistemi di ingresso (sonori e/o luminosi);

hh) Impianti di rilevazione e sicurezza, (gas e fumi);

ii) Impianti termici, di ventilazione e di condizionamento.



Art. 6: CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI - SERVIZIO CALORE – MANUTENZIONE DEL VERDE E SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio dovrà essere articolato secondo lo schema generale prestazionale che di seguito si esemplifica per tutte le tipologie di impianti, quali: impianti termomeccanici, impianti elettrici, impianti idrico-sanitari, impianti antincendio, impianti elevatori, impianti telefonici e fonia-dati, impianti distribuzione gas, impianti speciali (diffusione sonora, protezione scariche atmosferiche, controllo e rivelazione accessi, ecc..)

L'esercizio riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli standard di qualità del servizio, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e sono compresi:

- l'esecuzione delle attività relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessaria;
- la fornitura in opera delle minuterie di consumo necessari per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggiore durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco ecc.;

La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il COMUNE di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'immobile nonché attivare gli interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

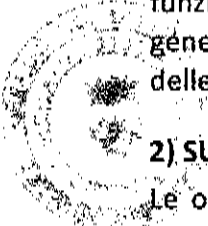
Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 750,00/cad.

6.1 LE ATTIVITÀ D'ESERCIZIO E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI CHE DEVONO ESSERE SVOLTE DALLA CASTORE, CONSISTONO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, NELLE ATTIVITÀ DI SEGUITO INDICATE.

1) SULLE CENTRALI TERMICHE

Il servizio di conduzione deve comprendere lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime ed il mantenimento in funzione con personale autorizzato.

Lo stesso personale dovrà provvedere alla sorveglianza dell'alimentazione automatica o manuale, e a tutte quelle operazioni necessarie a garantire la continuità del servizio, e ad evitare anomalie e/o degradazioni.



Sempre a cura del personale di presidio dovranno essere eseguite le operazioni di prova del funzionamento del valvolame di sicurezza, e le manovre d'inserimento o esclusione dei generatori, in funzione delle necessità del complesso e a proposito dell'equilibratura dell'usura delle caldaie e delle necessità manutentive.

2) SULLA CENTRALE FRIGORIFERA

Le operazioni di conduzione comprendono le varie attività d'avviamento, messa a regime e mantenimento in funzione degli impianti con personale specializzato.

Lecture varie e compilazione delle situazioni giornaliere relative al funzionamento della centrale frigorifera, delle temperature di mandata e ritorno dell'acqua refrigerata e dell'acqua di condensazione e, per i gruppi autonomi, ai valori d'aspirazione e compressione, pressione di lubrificazione e assorbimento dei motori elettrici.

3) SUI CONDIZIONATORI PER IL TRATTAMENTO DELL'ARIA

Tutte le operazioni per l'avviamento il mantenimento e lo spegnimento di tutte le unità interessate.

4) SUI VENTILATORI DI ESTRAZIONE

Controllo continuativo a cicli prefissati per: lubrificazione, pulizie, tensioni cinghie di trasmissione e sostituzione di quelle avariate, ingrassaggio dei cuscinetti, pulizia girante a pale e loro disincrostazione, controlli e manutenzione sulle apparecchiature elettriche di comando e protezione, accertamenti assorbimenti elettrici.

5) SUI VENTILCONVETTORI ED AEROTERMI

Tutte le operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime, il mantenimento e lo spegnimento degli impianti riguardanti i ventilconvettori ed aerotermi.

Interventi su segnalazione del servizio strutture o direttamente dagli utenti dei vari uffici per regolazione taratura e messa a punto.

6) SUI COLLETTORI, TUBAZIONI, VALVOLAME, RIVESTIMENTI COIBENTI

Operazioni manuali d'apertura e chiusura di saracinesche d'intercettazione per il passaggio da servizio estivo o da servizio invernale al servizio medio stagionale.

Operazioni manuali d'apertura e chiusura ad intercettazione per il normale funzionamento.

7) SULLE ELETTROPOMPE

Operazioni varie d'inserimento ed esclusione.

Operazioni concernenti l'impiego alternato delle pompe ogni qualvolta si rende necessario o in ogni modo per avvicinare il funzionamento ed equilibrare l'usura.

8) SULLA CENTRALE IDRICA E AUTOCLAVI

Operazioni varie d'accensione, mantenimento e spegnimento degli impianti.

Controllo del funzionamento e dell'intervento dei pressostati.

Controllo del funzionamento e prova delle valvole di sicurezza.

Controllo del polmone d'aria.

9) SUI QUADRI ELETTRICI CENTRALI TERMICHE E CONDIZIONAMENTO

Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di telecomando protezione e sicurezza.

Verifica condizioni contatti bobine controllo condizionatori e morsetterie, taratura relais termici e prove d'intervento.

Pulizia all'interno dei quadri elettrici con aspirapolvere o immissione aria compressa.

Interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

6.2 SERVIZIO CALORE

Per conduzione e manutenzione degli impianti termici si intende, il complesso di operazioni che comporta l'assunzione delle responsabilità finalizzate alla gestione degli impianti includenti la conduzione, la manutenzione ordinaria ed il controllo del contenimento dei consumi energetici e della salvaguardia ambientale.

Inoltre l'obiettivo del servizio è di assicurare il comfort termico nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dal COMUNE, relativamente ai diversi ambienti degli immobili, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso; mantenendo negli ambienti serviti dal solo impianto di riscaldamento le temperature prescritte, e per gli ambienti serviti dagli impianti di condizionamento le condizioni climatiche prescritte.

6.2.1 PRESCRIZIONI NELLA CONDUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio calore così come precedentemente definito ha quindi per oggetto:

- 1) la conduzione, comprendente l'organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento installati negli immobili di proprietà del COMUNE riportati nel presente disciplinare;
- 2) la manutenzione ordinaria delle centrali termiche, costituenti gli impianti citati compreso la fornitura e l'installazione dei componenti necessari;
- 3) la prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione degli impianti; in particolare la CASTORE dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;

Inoltre nell'espletamento del servizio calore la CASTORE, ha l'obbligo di rispettare tutte le normative riguardanti l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, soprattutto per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia dell'ambiente. A tal fine le attività devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle leggi e regolamenti in vigore e loro aggiornamenti:

Oltre a quanto prescritto nel presente allegato e non in contrasto con le leggi sopra richiamate.

6.2.2 CONDIZIONI TERMICHE DA MANTENERE

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento invernale dovranno essere garantire le seguenti condizioni termiche, prescritte dalle normative vigenti (art. 3- 4 del DPR 26 agosto 1993 n. 412) assicurando il mantenimento di tale valore anche in presenza dei ricambi d'aria minimi di legge.

Le temperature dei singoli ambienti non dovranno superare:

- aule, uffici, locali di soggiorno degli edifici; 20 °C
- atri e corridoi, 18 °C
- palestre; 18 °C
- magazzini; 18 °C

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli immobili è di +2°C.



Le temperature indicate si intendono misurate, così come previsto dalle norme UNI, al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore.

L'Assuntore sarà esonerato da tale obbligo qualora i locali in esame non risultino dotati di sufficienti corpi scaldanti oppure la temperatura esterna scenda oltre -5°C nel corso delle 24 ore precedenti la misurazione.

La CASTORE avrà l'obbligo di verificare che in tutti i locali le superfici riscaldanti siano sufficienti al mantenimento delle temperature indicate, qualora in alcuni locali fossero insufficienti dovranno essere integrati. La CASTORE dovrà indicare i costi di tale intervento, e il Comune si riserverà la decisione per l'esecuzione degli interventi.

6.3 SERVIZIO MANUTENZIONE DEL VERDE

Il servizio consiste nella gestione ed esecuzione delle attività manutentive normalmente prevedibili in un'area verde (manutenzione periodica) e in una quota stabilita di manutenzioni riparative fra cui le potature di essenze arboree, in ambienti esterni di pertinenza agli edifici istituzionali, e operazioni agronomiche e di manutenzione da prevedersi che possono essere così configurate:

- tutela igienica delle aree verdi;
- falciatura dei manti erbosi;
- potatura delle siepi e dei cespugli;
- diserbo aree pavimentate;

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia ai contenuti applicabili del Disciplinare 5 - Norme Tecniche Specifiche del Servizio di Manutenzione di "Parchi, Giardini, Arenili".

6.4 FORNITURA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

L'obiettivo del servizio è di assicurare, nell'ambito degli standard previsti dal D.lgs. 81/2008 e ss.mm. e ii., il corretto comfort igienico-ambientale, all'interno e all'esterno degli immobili, in modo da garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività cui attendono quotidianamente i lavoratori e diano all'utenza un'ottima immagine del COMUNE.

All'interno del servizio dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- pulizia ordinaria dei locali e degli arredi;
- igienizzazione dei servizi igienici;
- raccolta e smaltimento rifiuti ordinari;
- fornitura e distribuzione materiale igienico;
- pulizia straordinaria: tende, divani, tappeti, ... (su richiesta);
- interventi straordinari di igiene ambientale e/o smaltimento rifiuti (su richiesta).

Il servizio consiste nella pulizia-sanificazione giornaliera e periodica dei locali e degli arredi da effettuarsi sotto l'osservanza delle disposizioni di seguito riportate, nel rispetto degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale dipendente dalle imprese di pulizia.

Le operazioni di pulizia dovranno possibilmente essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro dell'utenza dei beni immobili.

Sarà cura del COMUNE comunicare le necessarie informazioni alla CASTORE in sede di programmazione esecutiva del servizio, riservandosi però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento delle attività svolte all'interno degli immobili, di modificare le fasce



orarie comunicate in qualsiasi momento, previo necessario preavviso alla CASTORE secondo modalità e tempi da concordarsi.

È vietato alla CASTORE estendere il servizio ad aree o locali o comunque effettuare prestazioni non previste nella presente scheda senza preventiva autorizzazione del COMUNE.

Sono esclusi dal servizio la pulizia di mobili ed arredi che risultino ingombri di carte e documentazioni; agli addetti al servizio di pulizia è fatto tassativamente divieto di manomettere in qualunque modo il materiale presente negli ambienti.

Tutte le attività di pulizia dovranno essere effettuate accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

Sono compresi nel servizio tutti i materiali di consumo necessari per il suo svolgimento, impiegati e/o forniti in quantità sufficiente, certificati ecocompatibili secondo la normativa vigente.

6.4.1 FORNITURA E DISTRIBUZIONE DEL MATERIALE IGIENICO

Il servizio consiste nella fornitura e posizionamento in loco di materiale igienico come, ad esempio, carta igienica, salviette, asciugamani, saponi, provvedendo anche al rifornimento e manutenzione dei vari dispenser forniti dal COMUNE. I materiali impiegati dovranno essere forniti in quantità sufficiente, certificati ecocompatibili secondo la normativa vigente.

Il servizio è comprensivo delle necessarie operazioni di monitoraggio atte a verificare la presenza in loco del suddetto materiale e l'efficienza dei dispenser.

Dopo l'esecuzione della fase di riordino, quindi nel periodo di piena assunzione del servizio, eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti saranno da ritenersi a carico della CASTORE.

La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il COMUNE d'eventuali guasti che provochino l'indisponibilità di impianti della rete, nonché attivare gli interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

Art. 7: OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE

La CASTORE dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni descritte negli articoli precedenti siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti, delle norme e tabelle UNI e UNEL, delle raccomandazioni dell'A.S.P., dell'I.S.P.E.S.L. e dell'Ispettorato del Lavoro, delle prescrizioni dell'ENEL, delle norme e prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed eventuali future disposizioni.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore.

Art. 8: COMPOSIZIONE DEL PERSONALE

Responsabile tecnico che potrà essere anche il Responsabile della Sicurezza e della gestione, di provata esperienza e capacità tecniche - gestionali;

Responsabile della conduzione e manutenzione, responsabile operativo degli immobili con preparazione equivalente a Diploma in materie edili ed impiantistiche;

Operai generici e specializzati per la conduzione e la manutenzione degli immobili e degli impianti elettrici, in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge per lo svolgimento delle proprie mansioni.



Art. 9: REPERIBILITÀ: CONDUZIONE E GESTIONE

È da intendersi come presidio di reperibilità tutto il complesso d'attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità d'esercizio degli immobili, compreso gli impianti e le opere accessorie, attraverso l'effettuazione d'attività edile o impiantistica quali: interventi su parti strutturali o di finitura, pronto intervento e degnazione di pericoli sugli immobili e di avviamento, gestione, conduzione, pronto intervento e di segnalazione d'eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta d'intervento di manutenzione straordinaria circostanziata;
- la relazione Referente tecnico di tutte le attività effettuate.

L'organico di pronta reperibilità svolge le attività di pronto intervento (manutenzione a rottura) sugli immobili, impianti e strutture di pertinenza del patrimonio immobiliare di cui all'art. 1.

Le attività di manutenzione straordinaria ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Art. 10: FASCE ORARIE DEL PERSONALE DI REPERIBILITÀ

Il servizio dovrà essere garantito previa chiamata da parte dei responsabili del COMUNE, sia per interventi d'urgenza notturni o festivi sia per il prolungamento degli orari di turno. In questi ultimi casi dietro il riconoscimento alla CASTORE degli emolumenti straordinari, eventualmente previsti per legge, a favore del personale impiegato.

Art. 11: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura del servizio e le esigenze funzionali degli immobili gli interventi programmati ed i tempi di esecuzione sono pattuiti secondo esigenze o programmi di lavoro.

Art. 12: PROGRAMMA PREVENTIVO

Tutti gli interventi di manutenzione - gestione e conduzione degli impianti dovranno seguire un programma secondo la periodicità descritta nel prospetto qui di seguito riportato:

DESCRIZIONE	PERIODICITA'						
	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
GRUPPI FRIGORIFERI:							
Controllo organi di sicurezza				X			
Controllo delle temperature e pressioni gas sulla strumentazione di equipaggiamento.				X			

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo livello olio.				X			
Lavaggio chimico dei condensatori.							
Controllo delle tenute e prova di funzionamento del serbatoio inerziale, del rubinetto di spurgo, del termometro, del termostato e della valvola di sicurezza.						X	



AUTOCLAVI:							
Verifica del buon funzionamento di tutti gli organi di controllo e sicurezza (alimentatore d'aria, valvola di sicurezza, livellostati, pressostati)				X			
Controllo dei collegamenti elettrici, del quadro elettrico di comando e protezione con relative pulizie.				X			
FAN – COILS							
Controllo regolare funzionamento.				X			
Pulizia filtro					X		X
Verifica della tenuta idraulica delle valvole e dei collegamenti elettrici quali: regolatore, motore, ventilatore, valvola a tre vie.					X		X
CONDIZIONATORI							
Controllo della cinghia di trasmissione del ventilatore.				X			
Controllo buon funzionamento filtro a rullo.				X			
Controllo assorbimenti elettrici dei motori.					X		
Controllo delle apparecchiature di regolazione, funzionamento e collegamenti elettrici.				X			
Verifica del buon funzionamento della sezione di umidificazione, rampa a banco degli ugelli, con eliminazione delle eventuali incrostazioni, sia nella vasca che negli ugelli.					X		
CONDIZIONATORI							
Pulizia e lubrificazione dei levismi e delle serrande					X		X
Verifica funzionamento del ventilatore con controllo allineamento, lubrificazione dei cuscinetti.					X		X
Pulizia filtri.					X		X
SISTEMA DI REGOLAZIONE CENTRALIZZATO							
Controllo della rispondenza dei segnali tra unità periferiche e unità centrali.					X		
Verifica della rispondenza delle tarature dei regolatori					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica delle attivazioni in campo					X		
C. E. D.							
Controllo della tenuta idraulica attacchi gas					X		
Controllo carica gas freon				X			
Controllo delle apparecchiature di regolazione					X		
Controllo funzionamento condizionatori esterni				X			
Pulizia Filtri					X		



IMPIANTI DI VENTILAZIONE							
Controllo, pulizia e regolazione delle sezioni ventilanti comprendente i ventilatori a pale, i motori, le trasmissioni (pulegge e cinghie), le serrande.					X		X
Controllo, pulizia e regolazione delle sezioni di ventilazione degli ugelli sia del sistema di umidificazione elettrico, sia a vapore.					X		X
Controllo, pulizia e regolazione delle alette e dei tubi delle batterie di riscaldamento, di raffreddamento ed elettrico e dei relativi termostati di sicurezza.					X		X
Pulizia dell'involucro e lubrificazione delle parti mobili.					X		X
Verifica dell'integrità dei fonoassorbenti, dei supporti e dei giunti antivibranti.					X		
Controllo dell'efficienza, pulizia dei dispositivi di prevenzione del surriscaldamento delle batterie, del dispositivo automatico di sbrinamento, del dispositivo di blocco del ventilatore connesso al blocco del compressore.					X		
Controllo dell'efficienza della valvola solenoide per la commutazione del riscaldamento – raffrescamento e viceversa.					X		
Controllo dell'efficienza dei termometri, manometri, timer, termostati, ecc. sia centrali che remoti.					X		
Controllo della tenuta della tubazione dell'acqua e dell'integrità delle loro coibentazioni, verifica delle pompe di circolazione del circuito idraulico primario e secondario, delle valvole di intercettazione e di ritegno, delle canalizzazioni di mandata e di ripresa dell'aria e delle loro coibentazioni e dei giunti antivibranti, dei diffusori, delle griglie di ripresa e delle relative serrande di regolazione.						X	
GRIGLIE, DIFFUSORI E BOCCHETTE							
Pulizia delle alette e delle serrande					X		
Verifiche regolazioni					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTO D'ASPIRAZIONE D'ARIA							
Pulizia filtri					X		
Pulizia delle condotte e della canna d'aspirazione e controllo della tenuta, compresi il plenum.					X		
Pulizia dell'involucro contenente le giranti d'aspirazione, le giranti stesse e il motore.					X		
IMPIANTO D'ASPIRAZIONE D'ARIA							
Controllo delle componenti elettriche					X		
Controllo della portata d'aspirazione ed eventuali interventi per l'ottimizzazione del rendimento.					X		

IMPIANTO IDRAULICO							
Lavaggio delle resine dell'impianto addolcitore con l'eventuale reintegro dei sali.					X		
Verifica della tenuta delle valvole, dei manicotti, delle connessioni in vista lungo le reti ed interventi necessari per evitare gocciolamenti.					X		
Verifica del regolare funzionamento degli erogatori dell'impianto di innaffiamento automatico, con regolazione delle pressioni di regolazione, taratura del programmatore della centralina.					X		
Verifica ed esame per accertare le caratteristiche di potabilità dell'acqua con prelievi a valle della riserva idrica.						X	
AUTOCLAVI							
Verifica del buon funzionamento di tutti gli organi di controllo e sicurezza (alimentatore d'aria, valvola di sicurezza, livellostatici, pressostati).				X			
Controllo dei collegamenti elettrici, del quadro elettrico di comando e protezione con relative pulizie.						X	
POMPE E CIRCOLATORI							
Controllo assorbimento elettrico.					X		
Verifica idraulica.					X		
Controllo cuscinetti.					X		
Controllo e verifica del funzionamento.					X		
Controllo ed eventuale serraggio dei premistoppa per impedire le perdite.					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IRRIGAZIONE							
Controllo corretta commutazione automatica del funzionamento delle pompe.			X				
Controllo pressostato autoclave.			X				
Controllo funzionamento del compressore			X				
Pulizia filtri				X			
Controllo delle elettrovalvole dei vari settori irrigui a pioggia.				X			
Controllo degli idranti di innaffiamento.				X			
Pulizia dei contatti nei quadri elettrici, sostituzione spie luminose difettose.					X		
Controllo delle segnalazioni di allarme e di altre informazioni da inviare al C. S. C.					X		



SISTEMAZIONE A VERDE							
Taglio prato ed asporto materiale di risulta.			Est. X	Inv. X			
Controllo ed intervento di cura fitopatologica				X			
Spollonatura con asporto materiale di risulta.					X		
Diserbi selettivi di formazione prati.						X	
Concimazione e fertilizzazione.						X	
Potatura e formazione arbusti con asporto materiale risulta						X	
Potatura piante e rimondatura di formazione e richiamo con asporto materiale risulta.						X	
IMPIANTO DI RISERVA IDRICA							
Controllo buon funzionamento galleggianti elettrici.				X			
Controllo tenuta idraulica e dei relativi accessori (galleggiante, troppo pieno, valvola di fondo e di carico, saracinesche) e loro pulizia.					X		
Pulizia filtro installato sullo sfiato d'aria.					X		
Svuotamento e pulizia delle vasche.							X
IMPIANTO DI INNAFFIAMENTO							
Controllo della rete di alimentazione idrica e delle connessioni.					X		X
Controllo del funzionamento di eventuali pompe di sovrappressione, dei rubinetti di intercettazione, degli erogatori a spruzzo.					X		X
Controllo della centralina di programmazione e taratura stagionale.					X		X
Controllo della corretta alimentazione elettrica delle varie apparecchiature.					X		X

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTO PER APPARECCHIATURE IGIENICO – SANITARIO							
IMPIANTO DI SCARICO FOGNARIO							
Controllo dell'efficienza dei sistemi di sollevamento delle acque di scarico (pompe, galleggianti, componenti elettriche e meccaniche), controllo dell'efficienza del degrassatore.					X		X
Pulizia e distruzione ove necessario delle pilette, delle griglie, dei sifoni, dei canali di raccolta, dei pozzetti d'ispezione, delle fosse di decantazione, delle fosse settiche, delle caditoie, dei pozzetti fognari esterni, dei bocchettoni posti sulle terrazze.					X		

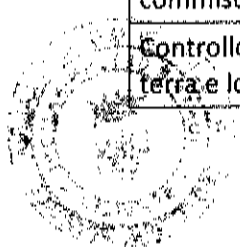


Controllo e verifica della tenuta ed efficienza della rete fino al recapito finale.						X	
IMPIANTI e/o COMPONENTI FINALIZZATI ALLA PREVENZIONE INCENDI							
Verifica stampanti per controllo presenza allarmi.	X						
Controllo quadri elettrici, morsetterie, contatti.		X					
Prova di un rilevatore per ogni singola zona.		X					
Verifica segnalazioni pannello sinottico.		X					
Controllo corrispondenza segnalazioni allarme su centrale periferica ed elaboratore di sicurezza – controllo e prove di simulazione verificando la chiusura delle porte tagliafuoco.				X			
Controllo del funzionamento del sistema di allarme a partire dai pulsanti di allarme fino alle centrali di rilevamento ed ai quadri sinottici, accertando l'entrata in funzione degli allarmi sia sonori che visivi.				X			
Verifica e controllo di tutti i dispositivi di rilevamento, di segnalazione presenti nella centralina di rilevazione incendi anche con prove simulate e test, provvedendo alla sostituzione dei leds non funzionanti.				X			
Prove di funzionamento del sistema di sovrappressione dell'impianto antincendio, verifica efficienza pompe e loro componente, mediante prove simulate, attivazione sistema ausiliario di energia.				X			
Controllo alimentazioni elettriche e livelli carica batterie.					X		X
Controllo procedure inclusione/esclusione.					X		X
Verifica programmazione.					X		X
Prove funzionamento di tutti i rilevatori.					X		
DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica attuazioni in campo.					X		
Controllo e verifica dell'integrità della rete idrica antincendio a partire dall'allaccio alla conduttura comunale e dall'impianto di riserva idrica.					X		
Controllo delle pressioni di rete e della portata degli idranti posti in posizione più sfavorevole in ogni colonna, comprese le colonnine per l'autopompa VV. F.					X		
Verifica dell'integrità delle manichette, compreso lo srotolamento in senso contrario, delle lance, delle connessioni fra i vari componenti, delle cassette, dei vetri, degli sportelli, del supporto dei naspi.					X		



Verifica della tenuta della rete degli impianti sprinklers, della pressione nei punti di erogazione, dell'integrità dei singoli componenti, controllo e verifica della taratura dei bulbi termosensibili o dei rilevatori che attivano il funzionamento dell'impianto.					X		
Verifica del funzionamento degli estintori, controllo del loro corretto posizionamento sugli appositi supporti in corrispondenza dei cartelli indicatori e sua ricarica.					X		
Controllo dell'esistenza e dello stato di conservazione della segnaletica di sicurezza.						X	
Prove pannelli ottici acustici locali, controllo lampade ed avvisatori acustici.					X		
IMPIANTO ELETTRICO, DI TERRA E DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE							
CABINA DI TRASFORMAZIONE							
Pulizia delle apparecchiature, delle linee, delle sbarre e lubrificazione delle connessioni.					X		
Verifica dell'efficienza degli interruttori automatici e/o fusibili del circuito MT, anche mediante prove per l'intervento del relè magnetico di massima corrente.					X		
Eventuale taratura dell'interruttore automatico.					X		
Controllo dello stato degli isolatori.					X		
Per i trasformatori con isolamento in olio minerale, verifica del livello dell'olio.					X		
Verifica dell'interruttore automatico magnetotermico sul circuito BT, mediante prove simulate.					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica dell'efficienza dei sezionatori sui circuiti MT e BT, controllo dello stato dei conduttori, serraggio delle connessioni.						X	
Verifica e controllo del collegamento a terra di tutte le parti metalliche della cabina, delle sezioni in MT e BT, dei trasformatori e degli eventuali scaricatori di tensione, serraggio e lubrificazione delle connessioni.						X	
Misurazione della resistenza di terra e delle tensioni di passo e di contatto per la commisurazione dei valori dettati dalla USL.						X	
Controllo dell'efficienza dei sezionatori di messa a terra e loro lubrificazione.						X	



Prove di intervento dei segnali di allarme.						X	
QUADRI ELETTRICI DI CABINA							
Rilevamento valori voltmetrici individuali	X						
Rilevamento dei valori amperometrici individuali	X						
Controllo stato di conservazione dei contatti relativi a sezionatori e/o interruttori.	X						
Controllo efficienza dei relè con eventuale taratura.	X						
Controllo capacità funzionale sistema di rifasamento.	X						
Controllo funzionamento allarmi ottici – acustici.	X						
Pulizia interna ed esterna con aria compressa				X			
Verifica efficienza lampade illuminazione interna.			X				
Controllo e serraggio generale della bulloneria.				X			
Verifica efficienza leverismi di interblocco.				X			
Verifica funzionalità dei comandi a chiave.				X			
Controllo collegamenti elettrici e messa a terra dei quadri MT, previa estrazione interruttori "VOR".				X			
Ispezione cavidotti MT per verifica stato conservazione cavi.				X			
TRASFORMATORI							
Rilevamento valori voltmetrici individuali.	X						
Rilevamento valori amperometrici.	X						
Rilevamento valori di temperatura.	X						
Controllo simmetria tensione tra le fasi in uscita dalle macchine.	X						
Verifica presenza vibrazioni per effetto di eventuali correnti parassite.	X						
Verifica efficienza lampade illuminazione interna	X						

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Pulizia celle contenimento trasformatori.				X			
Controllo collegamenti MT e BT.				X			
Prova blocchi elettromagnetici tra celle trafo e rispettivi quadri MT ed ENEL.				X			
Controllo efficienza circuiti ausiliari compresa batteria e raddrizzatore.				X			
Controllo efficienza sistemi di messa a terra.				X			
Controllo serraggio bulloneria.				X			
QUADRO B. T.							



Controllo degli interruttori automatici e differenziali e prove simulate.				X			
Controllo generale delle linee di uscita.				X			
Controllo e serraggio di tutti i capicorda e delle morsetterie da cui dipartono le linee.				X			
Controllo delle lampade di segnalazione avariate.				X			
Controllo dei valori di funzionamento dell'impianto di rifasamento.				X			
Controllo e taratura strumentazione.				X			
Pulizia e spolveratura delle apparecchiature del retroquadro.				X			
Controllo dell'equilibratura dei carichi sulle tre fasi.						X	
Verifiche delle potenze assorbite in relazione agli impegni con la Società erogatrice.						X	
Integrazione ed aggiornamento targhettistica.						X	
QUADRI DI PIANO E DI ZONA							
Controllo dell'efficienza degli interruttori automatici.				X			
Controllo del potere d'interruzione dei differenziali.				X			
Serraggio delle morsetterie e dei collegamenti.				X			
Controllo delle luci spia non funzionanti.				X			
Controllo dei valori di funzionamento dell'impianto di rifasamento.				X			
Controllo e taratura strumentazione.				X			
Pulizia e spolveratura apparecchiature retroquadro.				X			
Controllo dell'efficienza degli interruttori automatici.						X	
Controllo del potere di interruzione dei differenziali.						X	
Serraggio morsetterie e dei collegamenti.						X	

DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo delle luci spie avariate.						X	
Integrazione ed aggiornamento targhettistica.						X	
Controllo delle luci spie avariate.						X	
LINEE ELETTRICHE PRINCIPALI DI RILEVAZIONE							
Controllo delle linee generali di alimentazione.				X			
Controllo delle linee di derivazione.				X			
Controllo e serraggio di tutte le connessioni lungo le linee e nelle scatole di derivazione.				X			

IMPIANTO LUCE E F. M.							
Controllo del funzionamento delle prese, degli interruttori, dei derivatori e dei pulsanti.				X			
Verifica del funzionamento delle lampade di qualsiasi tipo, dei reattori, degli startes e dei componenti di cablaggio deteriorati.				X			
IMPIANTO LUCI DI EMERGENZA							
Controllo e prova di funzionamento dell'impianto.				X			
Controllo dello stato e della carica delle batterie.				X			
Verifica funzionamento delle lampade e dei componenti esauriti o deteriorati.				X			
IMPIANTO DI TERRA							
Verifica del serraggio e delle interconnessioni nei pozzetti, sulle piastre collettrici, nei quadri MT/BT e protezione con prodotti antiossidanti.						X	
Controllo e verifica del serraggio delle linee di terra nelle cassette di derivazione, nelle prese a spina ed in tutte le apparecchiature elettriche.						X	
Controllo delle masse metalliche e dell'equi potenzialità nei servizi igienici.						X	
Verifica e misurazione delle resistenze di terra e del coordinamento con le protezioni differenziali.						X	
Prove di continuità.						X	
Verifica del coordinamento con la corrente di guasto lato MT, previa richiesta all'Ente erogatore dei dati aggiornati.						X	
Verifica del coordinam. con le protezioni MT e BT.						X	
Verifica delle tensioni di passo e di contatto.						X	
IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE							
Controllo dello stato della rete di captazione e delle connessioni ubicate sulla copertura degli edifici, delle discese e dei collegamenti orizzontali sulle facciate, dell'anello dispersore posto lungo il perimetro del complesso e collegamento ai dispersori.						X	

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Spalmatura con grasso vaselina dei morsetti e dei connettori soggetti ad ossidazione.						X	
Verifica e misurazione del valore di resistenza fra le parti metalliche e dell'impianto.						X	
IMPIANTO DI ENERGIA AUSILIARIA							
GRUPPO ELETTROGENO: meccanica							



Controllo del livello del carburante di rifornimento.				X			
Controllo del livello dell'olio motore, del liquido di raffreddamento.				X			
Controllo dello stato della carica degli accumulatori di avviamento.				X			
Prove di funzionamento, messa a punto e lubrificazione.				X			
Controllo dell'olio motore, del filtro dell'olio, del gasolio e dell'aria.						X	
Controllo dell'efficienza delle batterie di avviamento del motore						X	
Pulizia degli iniettori e del radiatore.						X	
Verifica delle tensioni e dello stato delle cinghie, controllo dei manicotti e dei giunti del circuito di raffreddamento e dell'accoppiamento motore – alternatore.						X	
GRUPPO ELETTROGENO: Parte elettrica							
Prove funzionamento a vuoto e a pieno carico.				X			
Prove di simulazione di mancanza di energia elettrica rete.				X			
Controllo dei dispositivi ed apparecchiature di comando e allarme.				X			
Pulizia del locale e delle apparecchiature.				X			
Controllo dell'efficienza delle commutazioni.				X			
GRUPPI DI CONTINUITA'							
Prove simulate di intervento.				X			
Controllo dello stato della carica degli accumulatori.				X			
Controllo dell'efficienza dei raddrizzatori – carica batterie, dell'invert, del commutatore e dei sistemi di allarme.				X			

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTI ED APPARECCHIATURE DI ILLUMINAZIONE							
Verifica del corretto funzionamento mediante prove della rete di illuminazione compresa quella d'emergenza.					X		X
Controllo dello stato delle batterie tampone e della regolarità della loro alimentazione, controllo dei leds e del tempo di ricarica batterie.					X		X



Controllo funzionamento illuminazione notturna, segnalazione della necessità di sostituzione di quelle non più rispondenti alle norme CEI.					X		X
Pulizia degli schermi e delle lampade dell'illuminazione esterna.					X		X
Pulizia schermi e lampade corpi illuminanti.					X		
IMPIANTI SPECIALI							
Impianto amplificazione/diffusione sonora							
Controllo dell'efficienza dell'impianto e dei suoi componenti.					X		X
Verifica dei comandi di regolazione della centrale di comando.					X		X
Controllo funzionamento lampade spia.					X		X
Controllo del funzionamento dei diffusori, della rete di alimentazione, dei microfoni, dei dispositivi di controllo e di sicurezza.					X		X
Controllo dell'efficienza delle commutazioni.					X		X
IMPIANTO TELEFONICO							
Verifica dell'efficienza delle linee di collegamento dai derivati al centralino.						X	
MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DELLE STRUTTURE AMBIENTALI							
Cancelli							
Lubrificazione meccanismi di manovra e controllo delle elettriche ed elettroniche.					X		
Pozzetti interni							
Pulizia a mano o con mezzi meccanici di tutti i pozzetti fognari, delle acque di scarico, di ispezione, di intercettazione, di derivazione, di misurazione.					X		
Griglie a pavimento dei servizi igienici o in qualsivoglia locale							
Pulizia a mano o mezzi meccanici e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Vasche							
Pulizia degli scarichi, delle griglie e degli invasi.					X		
Mobili, arredi e tendaggi							
Lubrificazione dei sistemi di manovra e chiusura, regolazione delle battute, delle cerniere e degli squadri e regolazione dello scorrimento tendaggi.							X
Gronde, pluviali, bocchette, tetti e terrazzi							



Pulizia anche con l'uso di ponteggi e piattaforme mobili e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		X
Pozzetti esterni fognari di scarico, di terra, griglie e/o caditoie stradali							
Pulizia a mano o con mezzi meccanici con trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		X
Infissi interni							
Verifica della perfetta manovrabilità e funzionalità delle parti mobili, dei meccanismi di apertura, lubrificazione delle molle chiudiporta e taratura delle pompe.						X	
Controsoffitti							
Pulizia, riordino e verifica del fissaggio di tutte le parti dei controsoffitti, compresi i sistemi di sospensione e bloccaggio.							X
Infissi esterni							
Verifica della perfetta manovrabilità e funzionalità delle parti mobili e dei meccanismi di apertura e dell'integrità delle parti strutturali dell'infisso e del telaio, verifica dell'integrità delle sigillature e delle guarnizioni di tenuta e di battuta, pulizia dei gocciolatoi e delle canalizzazioni di scolo.						X	
Rivestimenti e/o strutture lapidee							
Controllo della stabilità, dell'integrità e solidità sugli appoggi e sugli incastri, della perfetta connessione e tenuta delle staffe e piastre ed eventuale registrazione dei suddetti componenti.							X
Coperture a tetto e a terrazzo							
Revisione del manto di copertura, della stabilità delle pavimentazioni delle terrazze, verifica e controllo dell'integrità delle impermeabilizzazioni, dei giunti di dilatazione, eventuale rimozione di vegetazione e nidi.						X	
Imbotti di porte e finestre, copertine, soglie, elementi decorativi esterni							
Verifica dell'integrità dei componenti, degli ancoraggi al supporto murario, delle sigillature e delle connessioni.							X

DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Recinzioni							
Verifica della stabilità delle parti strutturali, delle reti e dei paletti e degli elementi di chiusura.							X
Intonaci interni ed esterni							
Verifica dell'integrità dell'ancoraggio del rivestimento al supporto con particolare							X

riferimento alle superfici orizzontali (intradossi), di sporti, balconi, pensiline e ogni superficie esposta all'acqua od interessata da eventuali infiltrazioni.							
Intercapedini e cavedi							
Pulizia del fondo e verifica dell'integrità delle superfici verticali.							X
Opere in ferro o legno esterne							
Verniciatura con preparati protettivi di ringhiere, cancelli, supporti metallici, elementi di assemblaggio esposti alle intemperie, panchine, corrimano, balaustre, fioriere, elementi decorativi, ecc., ecc.. (con cadenza biennale)	Cadenza biennale						
Opere civili							
Coloritura di pareti e soffitti (ove presenti), di atri, scale, corridoi, soffitti portici.	Intervento da effettuare secondo le necessità e comunque n.1 totale per ogni 4 anni						
Parapetti, ringhiere, muretti esterni, murature, cigli							
Verifica e controllo della stabilità ed integrità delle varie componenti, sua ripresa e/o sostituzione .						X	
DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Ascensori montacarichi – Scale mobili							
Verifica regolarità licenza						X	
Verifica della conservazione della targa di immatricolazione n° persone e portata.				X			
Verifica del rispetto delle norme d'uso							X
Verifica dei giochi di chiusura delle porte.				X			
Verifica degli spazi liberi dei vani di fine corsa.				X			
Verifica illuminazione della cabina.	X						
Verifica del segnale di allarme				X			
Verifica della distanza massima di 3 cm. fra la soglia della cabina ed il ripiano di accesso.				X			
Verifica di esistenza delle targhette delle funi.						X	
Verifica del coefficiente di sicurezza delle funi (non inferiore ai 4/5 iniziali).						X	

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica dell'efficienza del freno di sicurezza alla velocità superiore del 40% di quella di esercizio.						X	
Controllo degli interruttori di fine corsa.				X			
Verifica dei dispositivi di chiusura e di controllo delle porte (piano calpestio della cabina entro 16 cm. dal ripiano)						X	



Verifica dei dispositivi di segnalazione al piano.				X			
Verifica dell'efficienza dell'interruttore generale.				X			
Verifica dell'efficienza Impianto di messa a terra.				X			
Verifica dell'isolamento elettrico.						X	
Verifica dell'efficienza del dispositivo di disincaglio per riporto centrale al piano terra della cabina.						X	

Art. 13: SERVIZIO DI PULIZIE ORDINARIA

13.1 PULIZIA GIORNALIERA

La pulizia giornaliera degli uffici e dei relativi servizi igienici, da effettuarsi nei giorni e nelle ore che saranno concordate con il Responsabile del procedimento in maniera tale da non essere di pregiudizio per le consuete attività lavorative che in tali locali ed aree vengono svolte.

A titolo esemplificativo, il servizio dovrà prevedere quotidianamente:

- arieggiamento dei locali durante la pulizia;
- vuotatura e pulizia dei cestini portarifiuti e successivo trasporto al cassonetto dei sacchi contenenti rifiuti eterogenei,
- sostituzione dei sacchetti qualora necessario o richiesto
- spazzatura di uffici con particolare attenzione per i bagni.

13.2 PULIZIA SETTIMANALE

Scale, atrio, corridoi mediante l'uso di mezzi atti a non sollevare la polvere, e successivo lavaggio; particolare cura dovrà essere prestata alla pulizia dei pavimenti secondo la loro peculiarità, usando adeguati mezzi e/o macchinari, e prodotti detergenti e disinfettanti, idonei a mantenere la superficie, evitando macchie, abrasioni od altre alterazioni;

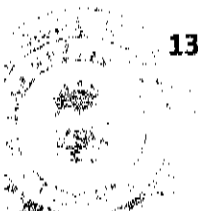
- lavaggio e sanificazione, con liquido disinfettante ad alto potere germicida/battericida ma di odore gradevole, dei pavimenti, dei rivestimenti, degli apparecchi igienici e della rubinetteria in tutti i servizi igienici;
- spolveratura di mobili, arredi e suppellettili, nonché delle scaffalature, adottando le cautele, i prodotti ed i mezzi necessari a non alterare o manomettere le superfici del mobilio; tali operazioni dovranno essere eseguite avendo cura di lasciare documenti, atti d'ufficio o altro materiale nella medesima posizione in cui sono stati trovati;
- riordino delle sedie presenti nei locali;
- spegnimento delle luci e chiusura delle finestre e delle porte di ogni ambiente al termine del servizio.

13.3 PULIZIA QUINDICINALE

Degli uffici consistente in:

- lucidatura delle parti metalliche che lo richiedano, portoni e porte, targhe e targhette indicative;
- pulizia, con detergenti idonei allo scopo, sia delle parti in plastica che dei monitor dei personal computers, stampanti, video, apparecchi telefonici ecc., avendo cura di non danneggiare le apparecchiature;
- spazzatura e lavaggio e lucidatura dei pavimenti di tutti i locali, oltre alla spolveratura dei mobili, arredi e suppellettili.

13.4 PULIZIA MENSILE



Degli uffici consistente in:

- spolveratura lampadari o plafoniere o altri corpi illuminanti, eventuali ventilatori a soffitto, utilizzando aste telescopiche;
- lavaggio interno ed esterno di tutte le superfici vetrate di finestre, porte-finestre, vetri divisorii ecc.;
- spolveratura ad umido degli elementi riscaldanti;
- lavaggio e pulizia delle porte interne, delle maniglie, vetrine e vetrinette;
- rimozione da pareti e soffitti di ragnatele e polvere;
- pulitura di davanzali delle finestre;
- pulizia spazi esterni agli immobili (per esempio aree cortilizie e/o di pertinenza degli immobili di proprietà comunale, scuole dell'infanzia, etc.);

Art. 14: SERVIZI DI PULIZIA STRAORDINARIA DI TENDE, DIVANI, TAPPETI

Il servizio consiste nella gestione ed esecuzione degli interventi di pulizia necessari per mantenere in buono stato di conservazione ed in ottimali condizioni igieniche, tende, divani, tappeti, arredi ecc.. presenti negli immobili compresi nell'Appalto.

Sono comprese nel servizio almeno le seguenti prestazioni:

- definizione delle modalità di pulizia unitamente al COMUNE ed in conformità alla normativa vigente;
- impiego di prodotti ecocompatibili ai sensi della normativa vigente e, comunque, che non intacchino i colori, la tessitura, la struttura delle tende dei divani, dei tappeti;
- esecuzione delle attività di pulizia periodica, secondo le modalità promosse dalla CASTORE ed approvate dal COMUNE.

Il servizio dovrà comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dal COMUNE, restando comunque valido quanto definito nelle modalità di pulizia.



DISCIPLINARE 9

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL “CENTRO DIREZIONALE”

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria del Centro Direzionale devono essere espletate su tutti i locali, edifici ed aree facenti parte del Complesso edilizio denominato Ce.Dir. dettagliatamente indicati nel seguito, individuati e suddivisi in due categorie:

LOCALI	500
AUDITORIUM:	780 posti
SALA POLIFUNZIONALE:	1.160 mq
CENTRO ESPOSITIVO, CULTURALE E SERV. ACC.	13.500 mq
AUTORIMESSE:	14.500 mq
VERDE E SPAZI PUBBLICI:	30.000 mq

CORPO CENTRALE:

n. 1 corpo di fabbrica prevalentemente a nove elevazioni fuori terra, di cui due seminterrati destinati a garages – depositi – archivi – locali impianti, con piano di copertura prevalentemente destinato ai servizi tecnologici, sette livelli utilizzati per sei piani ad uffici, in parte Uffici Pubblici del COMUNE ed in parte Uffici dell'Amministrazione Giudiziaria locale (locali non oggetto del servizio); e piano terra destinato in parte agli uffici giudiziari ed aule tribunale, (locali non oggetto del servizio), in parte a Sala Espositiva; una parte del primo piano seminterrato, con accesso dalla piazza alberata, è destinato a sala convegni, auditorium e sala polifunzionale pubblica;

CORPI MINORI:

n. 2 corpi di fabbrica a due elevazioni fuori terra destinati ad uffici, parte di tali edifici sono utilizzati da una Banca e da altri enti (locali non oggetto del servizio).

Art. 2: INDIVIDUAZIONE DEL SERVIZIO

I servizi in oggetto saranno espletati presso il complesso immobiliare del Centro Direzionale Pubblico ricadente nel territorio comunale per la consistenza di cui all'art. 1 del presente disciplinare.

In ogni caso, le condizioni e le caratteristiche dimensionali degli edifici oggetto di intervento alla data dell'affidamento del servizio sono da considerarsi quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti.

Art. 3: ATTIVITA' DA SVOLGERE

3.1 Manutenzione ordinaria:

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto le seguenti prestazioni:

- 1) Servizi di manutenzione e conduzione;
- 2) servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche;

- 3) servizio calore;
- 4) servizio pulizia interno ed esterno;
- 5) servizio manutenzione del verde;
- 6) il servizio di manutenzione dell'illuminazione esterna.
- 7) servizio traslochi e facchinaggio (da quotare e non rientrante nel servizio).

Oltre ai seguenti servizi da affidare a ditte specializzate:

- 8) Servizio di Vigilanza;
- 9) Servizio di manutenzione ascensori e scale mobili
- 10) Servizio di manutenzione impianti antincendio

da espletarsi entro i limiti stabiliti nell'art. 1) del presente allegato.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 750,00/cad.

3.2 Manutenzione straordinaria:

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria di cui al punto 3.1. quali: lavori per nuove realizzazioni, lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti, abbattimento di barriere architettoniche, interventi di riordino di immobili e/o impianti (o parte di essi) particolarmente compromessi per i quali non ricorrono i presupposti di manutenibilità.

3.3 Attività di progettazione

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare le attività di progettazione e direzione lavori per gli interventi previsti nel precedente punto 3.2 (riordino del settore, di manutenzione straordinaria, di nuovi ambiti, adeguamenti e/o ampliamenti).

Art. 4: MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

4.1 Attività di Manutenzione ordinaria:

La manutenzione ordinaria, secondo la norma UNI comprende una "tipologia d'interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità d'interventi manutentivi ordinari.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentiva (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di migliorarne la disponibilità del bene e l'efficienza (interventi di ottimizzazione dei parametri di regolazione o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento valori costruttivi, ecc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso.

Sono inoltre comprese e compensate nel prezzo pattuito nell'art. 15 del Contratto gli oneri per la minuteria (bulloni, dadi, viti, cerniere morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature ..), i mezzi, le apparecchiature e attrezzature tecniche necessario al corretto espletamento del servizio;



4.2 Servizio manutenzione delle opere edili ed impiantistiche:

L'obiettivo del servizio è quello di garantire lo stato di conservazione ottimale del complesso edilizio del Centro Direzionale per assicurarne la sua piena fruibilità garantendo la continuità dei servizi di monitoraggio, l'efficienza e la rispondenza normativa degli impianti, mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli stessi mediante interventi di manutenzione ordinaria preventivi (programmati e predittivi) e/o interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (su chiamata ed a rottura).

La gestione e manutenzione degli impianti dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo, mirata alla riduzione dei costi di manutenzione straordinaria, dei costi d'esercizio e dei consumi energetici.

Le attività si otterranno mediante:

- a. gestione delle richieste;
- b. la gestione e manutenzione delle opere edilizie interne ed esterne;
- c. l'esercizio, la conduzione e manutenzione degli impianti;
- d. interventi di manutenzione su richiesta;
- e. il pronto intervento;

Art. 5: MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici di ciascun immobile oggetto dell'appalto, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del COMUNE. In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.

Di seguito vengono fornite alcune indicazioni sulle attività della manutenzione programmata e predittiva, indicazioni che la CASTORE dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del piano di manutenzione.

In particolare le attività manutentive programmate e predittive dovranno svolgersi con riferimento alle:

Opere Edili

- a) Strutture verticali e tamponamenti;
- b) Strutture orizzontali;
- c) Coperture a falde;
- d) Coperture piane;
- e) Pavimentazioni esterne;
- f) Pavimentazioni interne;
- g) Rivestimenti ed intonaci esterni;
- h) Rivestimenti ed intonaci interni;
- i) Decorazioni – Pitture murarie e di componenti fissi, all'interno del fabbricato;
- j) Pareti divisorie interne;
- k) Controsoffitti.

Opere da Falegname, Vetraio, Fabbro

- l) Serramenti esterni in legno e/o in metallo;



- m) Persiane avvolgibili e gelosie in legno o in materiale plastico;
- n) Tende alla veneziana;
- o) Serramenti interni in legno e/o in metallo.

Opere da Idraulico, Lattoniere

- p) Impianti idrosanitari
- q) Sanitari;
- r) Valvolame e saracinesche;
- s) Serbatoi di riserva idrica.

Opere da Elettricista

- t) Impianti elettrici di distribuzione
- u) Gruppo statico di continuità;
- v) Cabine di trasformazione;
- w) Impianto parafulmine;
- x) Impianto di terra;
- y) Impianto di rifasamento;
- z) Quadri elettrici;
- aa) Illuminazione normale e di emergenza;
- bb) Impianti elettrici esterni.

Opere da Tecnici Specialistici

- cc) Impianti ascensori, montacarichi;
- dd) Impianti rilevazione incendi;
- ee) Impianto allarme;
- ff) Impianto di innaffiamento;
- gg) Impianti di chiamata e sistemi di ingresso (sonori e/o luminosi);
- hh) Impianti di rilevazione e sicurezza, (gas e fumi);
- ii) Impianti termici, di ventilazione e di condizionamento.

Art. 6: CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI - SERVIZIO CALORE – MANUTENZIONE DEL VERDE E SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio dovrà essere articolato secondo lo schema generale prestazionale che di seguito si esemplifica per tutte le tipologie di impianti, quali: impianti termomeccanici, impianti elettrici, impianti idrico-sanitari, impianti antincendio, impianti elevatori, impianti telefonici e fonia-dati, impianti distribuzione gas, impianti speciali (diffusione sonora, protezione scariche atmosferiche, controllo e rivelazione accessi, ecc..)

L'esercizio riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli standard di qualità del servizio, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e sono compresi:

- l'esecuzione delle attività relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessaria;
- la fornitura in opera delle minuterie di consumo necessari per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggiore durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco ecc.;



La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il COMUNE di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'immobile nonché attivare gli interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 75,00/cad.

6.1 LE ATTIVITÀ D'ESERCIZIO E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI CHE DEVONO ESSERE SVOLTE DALLA CASTORE, CONSISTONO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, NELLE ATTIVITÀ DI SEGUITO INDICATE.

1) SULLE CENTRALI TERMICHE

Il servizio di conduzione deve comprendere lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime ed il mantenimento in funzione con personale autorizzato.

Lo stesso personale dovrà provvedere alla sorveglianza dell'alimentazione automatica o manuale, e a tutte quelle operazioni necessarie a garantire la continuità del servizio, e ad evitare anomalie e/o degradazioni.

Sempre a cura del personale di presidio dovranno essere eseguite le operazioni di prova del funzionamento del valvolame di sicurezza, e le manovre d'inserimento o esclusione dei generatori, in funzione delle necessità del complesso e a proposito dell'equilibratura dell'usura delle caldaie e delle necessità manutentive.

2) SULLA CENTRALE FRIGORIFERA

Le operazioni di conduzione comprendono le varie attività d'avviamento, messa a regime e mantenimento in funzione degli impianti con personale specializzato.

Lecture varie e compilazione delle situazioni giornaliere relative al funzionamento della centrale frigorifera, delle temperature di mandata e ritorno dell'acqua refrigerata e dell'acqua di condensazione e, per i gruppi autonomi, ai valori d'aspirazione e compressione, pressione di lubrificazione e assorbimento dei motori elettrici.

3) SUI CONDIZIONATORI PER IL TRATTAMENTO DELL'ARIA

Tutte le operazioni per l'avviamento il mantenimento e lo spegnimento di tutte le unità interessate.

4) SUI VENTILATORI DI ESTRAZIONE

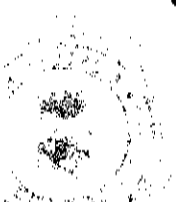
Controllo continuativo a cicli prefissati per: lubrificazione, pulizie, tensioni cinghie di trasmissione e sostituzione di quelle avariate, ingrassaggio dei cuscinetti, pulizia girante a pale e loro disincrostazione, controlli e manutenzione sulle apparecchiature elettriche di comando e protezione, accertamenti assorbimenti elettrici.

5) SUI VENTILCONVETTORI ED AEROTERMI

Tutte le operazioni necessarie per l'accensione, la messa a regime, il mantenimento e lo spegnimento degli impianti riguardanti i ventilconvettori ed aerotermi.

Interventi su segnalazione del servizio strutture o direttamente dagli utenti dei vari uffici per regolazione taratura e messa a punto.

6) SUI COLLETTORI, TUBAZIONI, VALVOLAME, RIVESTIMENTI COIBENTI



Operazioni manuali d'apertura e chiusura di saracinesche d'intercettazione per il passaggio da servizio estivo o da servizio invernale al servizio medio stagionale.

Operazioni manuali d'apertura e chiusura ad intercettazione per il normale funzionamento.

7) SULLE ELETTROPOMPE

Operazioni varie d'inserimento ed esclusione.

Operazioni concernenti l'impiego alternato delle pompe ogni qualvolta si rende necessario o in ogni modo per avvicinare il funzionamento ed equilibrare l'usura.

8) SULLA CENTRALE IDRICA E AUTOCLAVI

Operazioni varie d'accensione, mantenimento e spegnimento degli impianti.

Controllo del funzionamento e dell'intervento dei pressostati.

Controllo del funzionamento e prova delle valvole di sicurezza.

Controllo del polmone d'aria.



9) SUI QUADRI ELETTRICI CENTRALI TERMICHE E CONDIZIONAMENTO

Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di telecomando protezione e sicurezza.

Verifica condizioni contatti bobine controllo condizionatori e morsetterie, taratura relais termici e prove d'intervento.

Pulizia all'interno dei quadri elettrici con aspirapolvere o immissione aria compressa.

Interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

6.2 SERVIZIO CALORE

Per conduzione e manutenzione degli impianti termici si intende, il complesso di operazioni che comporta l'assunzione delle responsabilità finalizzate alla gestione degli impianti includenti la conduzione, la manutenzione ordinaria ed il controllo del contenimento dei consumi energetici e della salvaguardia ambientale.

Inoltre l'obiettivo del servizio è di assicurare il comfort termico nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dal COMUNE, relativamente ai diversi ambienti degli immobili, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso; mantenendo negli ambienti serviti dal solo impianto di riscaldamento le temperature prescritte, e per gli ambienti serviti dagli impianti di condizionamento le condizioni climatiche prescritte.

6.2.1 PRESCRIZIONI NELLA CONDUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio calore così come precedentemente definito ha quindi per oggetto:

- 1) la conduzione, comprendente l'organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento installati negli immobili di proprietà del COMUNE riportati nel presente disciplinare;
- 2) la manutenzione ordinaria delle centrali termiche, costituenti gli impianti citati compreso la fornitura e l'installazione dei componenti necessari;
- 3) la prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione degli impianti; in particolare la CASTORE dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;

Inoltre nell'espletamento del servizio calore la CASTORE, ha l'obbligo di rispettare tutte le normative riguardanti l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, soprattutto per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia

dell'ambiente. A tal fine le attività devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle leggi e regolamenti in vigore e loro aggiornamenti:

Oltre a quanto prescritto nel presente allegato e non in contrasto con le leggi sopra richiamate.

6.2.2 CONDIZIONI TERMICHE DA MANTENERE

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento invernale dovranno essere garantire le seguenti condizioni termiche, prescritte dalle normative vigenti, assicurando il mantenimento di tale valore anche in presenza dei ricambi d'aria minimi di legge.

Le temperature dei singoli ambienti non dovranno superare:

- | | |
|--|-------|
| - aule, uffici, locali di soggiorno degli edifici; | 20 °C |
| - atri e corridoi, | 18 °C |
| - palestre; | 18 °C |
| - magazzini; | 18 °C |

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli immobili è di +2°C.

Le temperature indicate si intendono misurate, così come previsto dalle norme UNI, al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore.

L'Assuntore sarà esonerato da tale obbligo qualora i locali in esame non risultino dotati di sufficienti corpi scaldanti oppure la temperatura esterna scenda oltre -5°C nel corso delle 24 ore precedenti la misurazione.

La CASTORE potrà, su richiesta del COMUNE, verificare che in tutti i locali le superfici riscaldanti siano sufficienti al mantenimento delle temperature indicate, qualora in alcuni locali fossero insufficienti dovranno essere integrati. La CASTORE dovrà indicare i costi di tale intervento, e il COMUNE si riserverà la decisione per l'esecuzione degli interventi.

6.3 SERVIZIO MANUTENZIONE DEL VERDE

Il servizio consiste nella gestione ed esecuzione delle attività manutentive normalmente prevedibili in un'area verde (manutenzione periodica) e in una quota stabilita di manutenzioni riparative fra cui le potature di essenze arboree, in ambienti esterni di pertinenza agli edifici istituzionali, e operazioni agronomiche e di

manutenzione da prevedersi che possono essere così configurate:

- tutela igienica delle aree verdi;
- falciatura dei manti erbosi;
- potatura delle siepi e dei cespugli;
- diserbo aree pavimentate;

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia ai contenuti applicabili del Disciplinare 5 - Norme Tecniche Specifiche del Servizio di Manutenzione di "Parchi, Giardini, Arenili".

6.4 FORNITURA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

L'obiettivo del servizio è di assicurare il corretto comfort igienico-ambientale all'interno e all'esterno degli immobili in modo da garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività che vengono svolte dall'utenza nel pieno rispetto dell'immagine del COMUNE.

All'interno del servizio dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- pulizia ordinaria dei locali e degli arredi;
- igienizzazione dei servizi igienici;
- raccolta e smaltimento rifiuti ordinari;

- fornitura e distribuzione materiale igienico;
- pulizia straordinaria: tende, divani, tappeti, ... (su richiesta);
- interventi straordinari di igiene ambientale e/o smaltimento rifiuti (su richiesta).

Il servizio consiste nella pulizia-sanificazione giornaliera e periodica dei locali e degli arredi da effettuarsi sotto l'osservanza delle disposizioni di seguito riportate, nel rispetto degli accordi sindacali nazionali e provinciali relativi al personale dipendente dalle imprese di pulizia.

Le operazioni di pulizia dovranno possibilmente essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro dell'utenza dei beni immobili.

Sarà cura del COMUNE comunicare le necessarie informazioni alla CASTORE in sede di programmazione esecutiva del servizio, riservandosi però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento delle attività svolte all'interno degli immobili, di modificare le fasce orarie comunicate in qualsiasi momento, previo necessario preavviso alla CASTORE secondo modalità e tempi da concordarsi.

È vietato alla CASTORE estendere il servizio ad aree o locali o comunque effettuare prestazioni non previste nella presente scheda senza preventiva autorizzazione del COMUNE.

Sono esclusi dal servizio la pulizia di mobili ed arredi che risultino ingombri di carte e documentazioni; agli addetti al servizio di pulizia è fatto tassativamente divieto di manomettere in qualunque modo il materiale presente negli ambienti.

Tutte le attività di pulizia dovranno essere effettuate accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti.

Sono compresi nel servizio tutti i materiali di consumo necessari per il suo svolgimento.

6.4.1 FORNITURA E DISTRIBUZIONE DEL MATERIALE IGIENICO

Il servizio consiste nella fornitura e posizionamento in loco di materiale igienico come, ad esempio, carta igienica, salviette, asciugamani, saponi, provvedendo anche al rifornimento e manutenzione dei vari dispenser forniti dal COMUNE.

Il servizio è comprensivo delle necessarie operazioni di monitoraggio atte a verificare la presenza in loco del suddetto materiale e l'efficienza dei dispenser.

Dopo l'esecuzione della fase di riordino, quindi nel periodo di piena assunzione del servizio, eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti saranno da ritenersi a carico della CASTORE.

La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il COMUNE d'eventuali guasti che provochino l'indisponibilità di impianti della rete, nonché attivare gli interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

Art. 7: OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE

La CASTORE dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni descritte negli articoli precedenti siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti, delle norme e tabelle UNI e UNEL, delle raccomandazioni dell'A.S.P., dell'I.S.P.E.S.L. e dell'Ispettorato del Lavoro, delle prescrizioni dell'ENEL, delle norme e prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed eventuali future disposizioni.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore.



Art. 8: PRESIDIO TECNOLOGICO

Il COMUNE metterà a disposizione della CASTORE uno o più ambienti idoneo allo svolgimento delle attività di cui al presente disciplinare, tra cui magazzini e depositi e, un ufficio da destinarsi al personale del "presidio tecnologico", fornito, oltre che dei servizi base (luce e f.e.m.) di linea telefonica, linea dati e di impianto di condizionamento.

8.1 Presidio tecnologico

È da intendersi come presidio tecnologico tutto il complesso d'attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità d'esercizio degli impianti e delle strutture per questo è richiesto il presidio, attraverso l'effettuazione d'attività di gestione, conduzione, pronto intervento e di segnalazione d'eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti idrici, termici, di condizionamento, di ventilazione, elettrici di potenza e protezione.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta d'intervento di manutenzione straordinaria circostanziate;
- la relazione Referente tecnico di tutte le attività effettuate.

L'organico di presidio oltre a svolgere le attività di pronto intervento (manutenzione a rottura), potrà eseguire anche la maggior parte delle attività di manutenzione programmata e predittiva, sugli impianti e strutture di pertinenza del Centro Direzionale.

Le attività di manutenzione straordinaria ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

8.2 Composizione del Presidio

Il Servizio di presidio dovrà essere effettuato da:

Un Responsabile Tecnico, che coordinerà tutte le attività ed i servizi che dovranno essere forniti e descritti. Lo stesso potrà essere anche Responsabile della Sicurezza (dovrà avere i previsti requisiti di Legge) e della Gestione, supervisionerà tutte le attività.

In caso d'emergenza sarà chiamato con il sistema informatico permanente di reperibilità e farà intervenire entro 3 (tre) ore la squadra di pronto intervento e/o manutenzione per eliminare immediatamente lo stato di pericolo ed organizzare la successiva riparazione.

Una squadra di pronto intervento che sarà costituita da un numero di non meno di tre elementi, di qualifica polivalente ed idonea per l'attività da svolgere, squadra che dovrà fare parte di quella preposta al servizio manutenzione;

Una squadra per il servizio di conduzione degli impianti, servizio che sarà fornito dal lunedì al venerdì con orario dalle ore 07.00 alle ore 17.00; il sabato dalle ore 07.00 alle ore 12.00; sono esclusi i giorni festivi, e in ogni caso è compresa la copertura degli orari d'utilizzo delle sale (Auditorium – Congressi – Espositiva) dietro il riconoscimento alla CASTORE degli emolumenti straordinari (festivi, notturni e/o prolungamento dell'orario di turno) eventualmente previsti per legge a favore del personale impiegato, a tal proposito in orari di richiesta d'utilizzo dovranno essere garantiti tutti i servizi necessari; tale squadra dovrà essere composta almeno da due operai specializzati ed un operaio comune, personale che potrà intervenire su tutte le tipologie d'impianti esistenti.



Nell'orario d'assenza del servizio di conduzione per le piccole esigenze, sarà il servizio di custodia del fabbricato che dovrà svolgere anche l'attività di controllo e in caso di necessità avvisare gli addetti alla conduzione degli impianti.

Il responsabile del servizio di conduzione degli impianti svolgerà la sua attività nella sala della centrale di supervisione ed eseguirà un controllo accurato e continuativo di tutti gli impianti, mediante il sistema di verifica e comando computerizzato, e darà istruzioni agli addetti ai lavori;

Una squadra per il servizio di manutenzione ordinaria, servizio che sarà eseguito dal lunedì al venerdì con orario giornaliero, escluso i festivi, e dovrà compiere gli interventi previsti nel quadro sinottico di programmazione dei lavori preventivi di manutenzione;

Il responsabile compilerà le schede di manutenzione periodica delle apparecchiature e curerà la loro archiviazione.

Il Servizio di custodia del fabbricato e controllo accessi dovrà essere fornito tutti i giorni dalle ore 17.00 alle ore 07.00 (notturno), mentre sarà con copertura totale (giorno e notte) per i festivi e prefestivi, servizio di custodia che dovrà essere guardiana armata.

Il presidio fisso sarà alloggiato fisicamente nella centrale di supervisione degli impianti e con il sistema di monitoraggio controllerà tutti gli accessi al fabbricato e in caso d'intrusione darà l'allarme ed avvertirà l'Autorità Pubblica preposta all'intervento. A tal proposito vanno attivati i videoregistratori con copertura di gg. 30 di registrazione dati.

Il servizio si occuperà anche di verificare che durante l'orario di non attività del Centro Direzionale tutti gli accessi siano chiusi, gli impianti messi a riposo e l'illuminazione ordinaria sia spenta, controllerà, inoltre, che tutto il personale sia uscito o che sia presente nel fabbricato solo il personale autorizzato. Trascriverà su apposito registro ogni anomalia riscontrata. In caso di necessità il personale addetto al servizio di custodia effettuerà anche la conduzione degli impianti. In caso di guasti avvertirà il responsabile della gestione e la squadra di pronto intervento che dovranno intervenire entro le 3 (tre) ore dalla chiamata.

Il servizio di portierato dovrà essere attivo durante l'orario d'utilizzo degli uffici, con copertura di trenta minuti prima e trenta dopo, dell'orario ingresso - uscita degli impiegati, destinando a tale servizio personale idoneo al servizio preposto.

Tale personale dovrà essere dotato di divisa e si dovrà occupare:

- apertura e successiva chiusura dei garage dell'Amministrazione comunale (piano -1.), stazionando, durante l'apertura degli stessi, all'ingresso per disciplinare gli accessi del personale dipendente, avendo cura di evitarne l'ingresso a persone e mezzi non autorizzati;
- apertura e successiva chiusura degli uffici dell'Amministrazione Comunale. Da tale postazione svolgeranno il compito di portierato.

Il COMUNE si riserva la facoltà di accettare o di chiedere la sostituzione motivata del personale dell'organico di presidio se non gradito.

Art. 9: REPERIBILITÀ: CONDUZIONE E GESTIONE

È da intendersi come presidio di reperibilità tutto il complesso d'attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità d'esercizio degli immobili, compreso gli impianti e le opere accessorie, attraverso l'effettuazione d'attività edile o impiantistica quali: interventi su parti strutturali o di finitura, pronto intervento e degnazione di pericoli sugli immobili e di avviamento, gestione, conduzione, pronto intervento e di segnalazione d'eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;



- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta d'intervento di manutenzione straordinaria circostanziata;
- la relazione del Referente tecnico di tutte le attività effettuate.

L'organico di pronta reperibilità svolge le attività di pronto intervento (manutenzione a rottura) sugli immobili, impianti e strutture di pertinenza del patrimonio immobiliare di cui all'art. 1.

Le attività di manutenzione straordinaria ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Art. 10: FASCE ORARIE DEL PERSONALE DI REPERIBILITÀ

Il servizio dovrà essere garantito previa chiamata da parte dei responsabili del COMUNE, sia per interventi d'urgenza notturni o festivi sia per il prolungamento degli orari di turno. In questi ultimi casi dietro il riconoscimento alla CASTORE degli emolumenti straordinari, eventualmente previsti per legge, a favore del personale impiegato.

Art. 11: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura del servizio e le esigenze funzionali degli immobili, gli interventi programmati ed i tempi di esecuzione sono pattuiti secondo esigenze o programmi di lavoro appositamente concertati tra i rispettivi Responsabili della Società e del Comune.

Art. 12: PROGRAMMA PREVENTIVO

12.1 DI MANUTENZIONE, GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Tutti gli interventi di manutenzione - gestione e conduzione degli impianti dovranno seguire un programma secondo la periodicità descritta nel prospetto qui di seguito riportato:

DESCRIZIONE	PERIODICITA'						
	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
GRUPPI FRIGORIFERI:							
Controllo organi di sicurezza				X			
Controllo delle temperature e pressioni gas sulla strumentazione di equipaggiamento.				X			
Controllo livello olio.				X			
Lavaggio chimico dei condensatori.							
Controllo delle tenute e prova di funzionamento del serbatoio inerziale, del rubinetto di spurgo, del termometro, del termostato e della valvola di sicurezza.						X	
AUTOCLAVI:							
Verifica del buon funzionamento di tutti gli organi di controllo e sicurezza (alimentatore d'aria, valvola di sicurezza, livellostati, pressostati)				X			
Controllo dei collegamenti elettrici, del quadro elettrico di comando e protezione con relative pulizie.				X			
FAN – COILS							
Controllo regolare funzionamento.				X			
Pulizia filtro					X		X

Verifica della tenuta idraulica delle valvole e dei collegamenti elettrici quali: regolatore, motore, ventilatore, valvola a tre vie.					X		X
CONDIZIONATORI							
Controllo della cinghia di trasmissione del ventilatore.				X			
Controllo buon funzionamento filtro a rullo.				X			

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo assorbimenti elettrici dei motori.					X		
Controllo delle apparecchiature di regolazione, funzionamento e collegamenti elettrici.				X			
Verifica del buon funzionamento della sezione di umidificazione, rampa a banco degli ugelli, con eliminazione delle eventuali incrostazioni, sia nella vasca che negli ugelli.					X		
Pulizia e lubrificazione dei levismi e delle serrande					X		X
Verifica funzionamento del ventilatore con controllo allineamento, lubrificazione dei cuscinetti.					X		X
Pulizia filtri.					X		X
SISTEMA DI REGOLAZIONE CENTRALIZZATO							
Controllo della rispondenza dei segnali tra unità periferiche e unità centrali.					X		
Verifica della rispondenza delle tarature dei regolatori					X		
Verifica delle attivazioni in campo					X		
C. E. D.							
Controllo della tenuta idraulica attacchi gas					X		
Controllo carica gas freon				X			
Controllo delle apparecchiature di regolazione					X		
Controllo funzionamento condizionatori esterni				X			
Pulizia Filtri					X		
IMPIANTI DI VENTILAZIONE							
Controllo, pulizia e regolazione delle sezioni ventilanti comprendente i ventilatori a pale, i motori, le trasmissioni (pulegge e cinghie), le serrande.					X		X
Controllo, pulizia e regolazione delle sezioni di ventilazione degli ugelli sia del sistema di umidificazione elettrico, sia a vapore.					X		X
Controllo, pulizia e regolazione delle alette e dei tubi delle batterie di riscaldamento, di raffreddamento ed elettrico e dei relativi termostati di sicurezza.					X		X
Pulizia dell'involucro e lubrificazione delle parti mobili.					X		X
Verifica dell'integrità dei fonoassorbenti, dei supporti e dei giunti antivibranti.					X		



Controllo dell'efficienza, pulizia dei dispositivi di prevenzione del surriscaldamento delle batterie, del dispositivo automatico di sbrinamento, del dispositivo di blocco del ventilatore connesso al blocco del compressore.					X		
Controllo dell'efficienza della valvola solenoide per la commutazione del riscaldamento – raffreddamento e viceversa.					X		

DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo dell'efficienza dei termometri, manometri, timer, termostati, ecc. sia centrali che remoti.					X		
Controllo della tenuta della tubazione dell'acqua e dell'integrità delle loro coibentazioni, verifica delle pompe di circolazione del circuito idraulico primario e secondario, delle valvole di intercettazione e di ritegno, delle canalizzazioni di mandata e di ripresa dell'aria e delle loro coibentazioni e dei giunti antivibranti, dei diffusori, delle griglie di ripresa e delle relative serrande di regolazione.						X	
GRIGLIE, DIFFUSORI E BOCCHETTE							
Pulizia delle alette e delle serrande					X		
Verifiche regolazioni					X		
IMPIANTO D'ASPIRAZIONE D'ARIA							
Pulizia filtri					X		
Pulizia delle condotte e della canna d'aspirazione e controllo della tenuta, compresi il plenum.					X		
Pulizia dell'involucro contenente le giranti d'aspirazione, le giranti stesse e il motore.					X		
IMPIANTO D'ASPIRAZIONE D'ARIA							
Controllo delle componenti elettriche					X		
Controllo della portata d'aspirazione ed eventuali interventi per l'ottimizzazione del rendimento.					X		
IMPIANTO IDRAULICO							
Lavaggio delle resine dell'impianto addolcitore con l'eventuale reintegro dei sali.					X		
Verifica della tenuta delle valvole, dei manicotti, delle connessioni in vista lungo le reti ed interventi necessari per evitare gocciolamenti.					X		
Verifica del regolare funzionamento degli erogatori dell'impianto di innaffiamento automatico, con regolazione delle pressioni di regolazione, taratura del programmatore della centralina.					X		
Verifica ed esame per accertare le caratteristiche di potabilità dell'acqua con prelievi a valle della riserva idrica.						X	
AUTOCLAVI							

Verifica del buon funzionamento di tutti gli organi di controllo e sicurezza (alimentatore d'aria, valvola di sicurezza, livellostatici, pressostati).				X			
Controllo dei collegamenti elettrici, del quadro elettrico di comando e protezione con relative pulizie.						X	
POMPE E CIRCOLATORI							
Controllo assorbimento elettrico.					X		
Verifica idraulica.					X		
DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo cuscinetti.					X		
Controllo e verifica del funzionamento.					X		
Controllo ed eventuale serraggio dei premistoppa per impedire le perdite.					X		
GUARDIOLA ED INGRESSO PRINCIPALE							
Controllo automatismi barriera autoveicoli.				X			
Controllo comando sbarra.				X			
IRRIGAZIONE							
Controllo corretta commutazione automatica del funzionamento delle pompe.			X				
Controllo pressostato autoclave.			X				
Controllo funzionamento del compressore			X				
Pulizia filtri				X			
Controllo delle elettrovalvole dei vari settori irrigui a pioggia.				X			
Controllo degli idranti di innaffiamento.				X			
Pulizia dei contatti nei quadri elettrici, sostituzione spie luminose difettose.					X		
Controllo delle segnalazioni di allarme e di altre informazioni da inviare al C. S. C.					X		
SEGNALETICA STRADALE							
Rifacimento della segnaletica orizzontale. (da rifare totalmente ogni quattro anni)							X
Controllo della segnaletica verticale.						X	
SISTEMAZIONE A VERDE							
Taglio prato ed asporto materiale di risulta.			Est. X	Inv. X			
Controllo ed intervento di cura fitopatologica				X			
Spollonatura con asporto materiale di risulta.					X		
Diserbi selettivi di formazione prati.						X	
Concimazione e fertilizzazione.						X	
Potatura e formazione arbusti con asporto materiale risulta						X	
Potatura piante e rimondatura di formazione e richiamo con asporto materiale risulta.						X	



IMPIANTO DI RISERVA IDRICA							
Controllo buon funzionamento galleggianti elettrici.				X			
Controllo tenuta idraulica e dei relativi accessori (galleggiante, troppo pieno, valvola di fondo e di carico, saracinesche) e loro pulizia.					X		
Pulizia filtro installato sullo sfiato d'aria.					X		
Svuotamento e pulizia delle vasche.							X

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTO DI INNAFFIAMENTO							
Controllo della rete di alimentazione idrica e delle connessioni.					X		X
Controllo del funzionamento di eventuali pompe di sovrappressione, dei rubinetti di intercettazione, degli erogatori a spruzzo.					X		X
Controllo della centralina di programmazione e taratura stagionale.					X		X
Controllo della corretta alimentazione elettrica delle varie apparecchiature.					X		X
IMPIANTO PER APPARECCHIATURE IGIENICO – SANITARIO							
IMPIANTO DI SCARICO FOGNARIO							
Controllo dell'efficienza dei sistemi di sollevamento delle acque di scarico (pompe, galleggianti, componenti elettriche e meccaniche), controllo dell'efficienza del degreassatore.					X		X
Pulizia e distruzione ove necessario delle pilette, delle griglie, dei sifoni, dei canali di raccolta, dei pozzetti d'ispezione, delle fosse di decantazione, delle fosse settiche, delle caditoie, dei pozzetti fognari esterni, dei bocchettoni posti sulle terrazze.					X		
Controllo e verifica della tenuta ed efficienza della rete fino al recapito finale.						X	
IMPIANTI e/o COMPONENTI FINALIZZATI ALLA PREVENZIONE INCENDI							
Verifica stampanti per controllo presenza allarmi.	X						
Controllo quadri elettrici, morsetterie, contatti.		X					
Prova di un rilevatore per ogni singola zona.		X					
Verifica segnalazioni pannello sinottico.		X					
Controllo corrispondenza segnalazioni allarme su centrale periferica ed elaboratore di sicurezza – controllo e prove di simulazione verificando la chiusura delle porte tagliafuoco.				X			
Controllo del funzionamento del sistema di allarme a partire dai pulsanti di allarme fino alle centrali di				X			

rilevamento ed ai quadri sinottici, accertando l'entrata in funzione degli allarmi sia sonori che visivi.						
Verifica e controllo di tutti i dispositivi di rilevamento, di segnalazione presenti nella centralina di rilevazione incendi anche con prove simulate e test, provvedendo alla sostituzione dei leds non funzionanti.				X		

DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Prove di funzionamento del sistema di sovrappressione dell'impianto antincendio, verifica efficienza pompe e loro componente, mediante prove simulate, attivazione sistema ausiliario di energia.				X			
Controllo alimentazioni elettriche e livelli carica batterie.					X		X
Controllo procedure inclusione/esclusione.					X		X
Verifica programmazione.					X		X
Prove funzionamento di tutti i rilevatori.					X		
Verifica attuazioni in campo.					X		
Controllo e verifica dell'integrità della rete idrica antincendio a partire dall'allaccio alla conduttura comunale e dall'impianto di riserva idrica.					X		
Controllo delle pressioni di rete e della portata degli idranti posti in posizione più sfavorevole in ogni colonna, comprese le colonnine per l'autopompa VV. F.					X		
Verifica dell'integrità delle manichette, compreso lo srotolamento in senso contrario, delle lance, delle connessioni fra i vari componenti, delle cassette, dei vetri, degli sportelli, del supporto dei naspi.					X		
Verifica della tenuta della rete degli impianti sprinklers, della pressione nei punti di erogazione, dell'integrità dei singoli componenti, controllo e verifica della taratura dei bulbi termosensibili o dei rilevatori che attivano il funzionamento dell'impianto.					X		
Verifica del funzionamento degli estintori, controllo del loro corretto posizionamento sugli appositi supporti in corrispondenza dei cartelli indicatori e sua ricarica.					X		
Controllo dell'esistenza e dello stato di conservazione della segnaletica di sicurezza.						X	
Prove pannelli ottici acustici locali, controllo lampade ed avvisatori acustici.					X		
IMPIANTO ELETTRICO, DI TERRA E DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE							
CABINA DI TRASFORMAZIONE							



Pulizia delle apparecchiature, delle linee, delle sbarre e lubrificazione delle connessioni.					X		
Verifica dell'efficienza degli interruttori automatici e/o fusibili del circuito MT, anche mediante prove per l'intervento del relè magnetico di massima corrente.					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Eventuale taratura dell'interruttore automatico.					X		
Controllo dello stato degli isolatori.					X		
Per i trasformatori con isolamento in olio minerale, verifica del livello dell'olio.					X		
Verifica dell'interruttore automatico magnetotermico sul circuito BT, mediante prove simulate.					X		
Verifica dell'efficienza dei sezionatori sui circuiti MT e BT, controllo dello stato dei conduttori, serraggio delle connessioni.						X	
Verifica e controllo del collegamento a terra di tutte le parti metalliche della cabina, delle sezioni in MT e BT, dei trasformatori e degli eventuali scaricatori di tensione, serraggio e lubrificazione delle connessioni.						X	
Misurazione della resistenza di terra e delle tensioni di passo e di contatto per la commisurazione dei valori dettati dalla USL.						X	
Controllo dell'efficienza dei sezionatori di messa a terra e loro lubrificazione.						X	
Prove di intervento dei segnali di allarme.						X	
QUADRI ELETTRICI DI CABINA							
Rilevamento valori voltmetrici individuali	X						
Rilevamento dei valori amperometrici individuali	X						
Controllo stato di conservazione dei contatti relativi a sezionatori e/o interruttori.	X						
Controllo efficienza dei relè con eventuale taratura.	X						
Controllo capacità funzionale sistema di rifasamento.	X						
Controllo funzionamento allarmi ottici – acustici.	X						
Pulizia interna ed esterna con aria compressa				X			
Verifica efficienza lampade illuminazione interna.			X				
Controllo e serraggio generale della bulloneria.				X			
Verifica efficienza leverismi di interblocco.				X			
Verifica funzionalità dei comandi a chiave.				X			

Controllo collegamenti elettrici e messa a terra dei quadri MT, previa estrazione interruttori "VOR".				X			
Ispezione cavidotti MT per verifica stato conservazione cavi.				X			
TRASFORMATORI							
Rilevamento valori voltometrici individuali.	X						
Rilevamento valori amperometrici.	X						
Rilevamento valori di temperatura.	X						

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo simmetria tensione tra le fasi in uscita dalle macchine.	X						
Verifica presenza vibrazioni per effetto di eventuali correnti parassite.	X						
Verifica efficienza lampade illuminazione interna	X						
Pulizia celle contenimento trasformatori.				X			
Controllo collegamenti MT e BT.				X			
Prova blocchi elettromagnetici tra celle trafo e rispettivi quadri MT ed ENEL.				X			
Controllo efficienza circuiti ausiliari compresa batteria e raddrizzatore.				X			
Controllo efficienza sistemi di messa a terra.				X			
Controllo serraggio bulloneria.				X			
QUADRO B. T.							
Controllo degli interruttori automatici e differenziali e prove simulate.				X			
Controllo generale delle linee di uscita.				X			
Controllo e serraggio di tutti i capicorda e delle morsetterie da cui dipartono le linee.				X			
Controllo delle lampade di segnalazione avariate.				X			
Controllo dei valori di funzionamento dell'impianto di rifasamento.				X			
Controllo e taratura strumentazione.				X			
Pulizia e spolveratura delle apparecchiature del retroquadro.				X			
Controllo dell'equilibratura dei carichi sulle tre fasi.						X	
Verifiche delle potenze assorbite in relazione agli impegni con la Società erogatrice.						X	
Integrazione ed aggiornamento targhetistica.						X	
QUADRI DI PIANO E DI ZONA							
Controllo dell'efficienza degli interruttori automatici.				X			
Controllo del potere d'interruzione dei differenziali.				X			



Serraggio delle morsetterie e dei collegamenti.				X			
Controllo delle luci spia non funzionanti.				X			
Controllo dei valori di funzionamento dell'impianto di rifasamento.				X			
Controllo e taratura strumentazione.				X			
Pulizia e spolveratura apparecchiature retroquadro.				X			

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Controllo dell'efficienza degli interruttori automatici.						X	
Controllo del potere di interruzione dei differenziali.						X	
Serraggio morsetterie e dei collegamenti.						X	
Controllo delle luci spie avariate.						X	
Integrazione ed aggiornamento targhettistica.						X	
Controllo delle luci spie avariate.						X	
LINEE ELETTRICHE PRINCIPALI DI RILEVAZIONE							
Controllo delle linee generali di alimentazione.				X			
Controllo delle linee di derivazione.				X			
Controllo e serraggio di tutte le connessioni lungo le linee e nelle scatole di derivazione.				X			
IMPIANTO LUCE E F. M.							
Controllo del funzionamento delle prese, degli interruttori, dei derivatori e dei pulsanti.				X			
Verifica del funzionamento delle lampade di qualsiasi tipo, dei reattori, degli startes e dei componenti di cablaggio deteriorati.				X			
IMPIANTO LUCI DI EMERGENZA							
Controllo e prova di funzionamento dell'impianto.				X			
Controllo dello stato e della carica delle batterie.				X			
Verifica funzionamento delle lampade e dei componenti esauriti o deteriorati.				X			
IMPIANTO DI TERRA							
Verifica del serraggio e delle interconnessioni nei pozzetti, sulle piastre colletttrici, nei quadri MT/BT e protezione con prodotti antiossidanti.						X	
Controllo e verifica del serraggio delle linee di terra nelle cassette di derivazione, nelle prese a spina ed in tutte le apparecchiature elettriche.						X	
Controllo delle masse metalliche e dell'equi potenzialità nei servizi igienici.						X	

Verifica e misurazione delle resistenze di terra e del coordinamento con le protezioni differenziali.						X	
Prove di continuità.						X	
Verifica del coordinamento con la corrente di guasto lato MT, previa richiesta all'Ente erogatore dei dati aggiornati.						X	
Verifica del coordinamento con le protezioni MT e BT.						X	

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica delle tensioni di passo e di contatto.						X	
IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE							
Controllo dello stato della rete di captazione e delle connessioni ubicate sulla copertura degli edifici, delle discese e dei collegamenti orizzontali sulle facciate, dell'anello dispersore posto lungo il perimetro del complesso e collegamento ai dispersori.						X	
Spalmatura con grasso vaselina dei morsetti e dei connettori soggetti ad ossidazione.						X	
Verifica e misurazione del valore di resistenza fra le parti metalliche e dell'impianto.						X	
IMPIANTO DI ENERGIA AUSILIARIA							
GRUPPO ELETTROGENO: meccanica							
Controllo del livello del carburante di rifornimento.				X			
Controllo del livello dell'olio motore, del liquido di raffreddamento.				X			
Controllo dello stato della carica degli accumulatori di avviamento.				X			
Prove di funzionamento, messa a punto e lubrificazione.				X			
Controllo dell'olio motore, del filtro dell'olio, del gasolio e dell'aria.						X	
Controllo dell'efficienza delle batterie di avviamento del motore						X	
Pulizia degli iniettori e del radiatore.						X	
Verifica delle tensioni e dello stato delle cinghie, controllo dei manicotti e dei giunti del circuito di raffreddamento e dell'accoppiamento motore – alternatore.						X	
GRUPPO ELETTROGENO: Parte elettrica							
Prove funzionamento a vuoto e a pieno carico.				X			
Prove di simulazione di mancanza di energia elettrica rete.				X			
Controllo dei dispositivi ed apparecchiature di comando e allarme.				X			
Pulizia del locale e delle apparecchiature.				X			
Controllo dell'efficienza delle commutazioni.				X			



GRUPPI DI CONTINUITA'							
Prove simulate di intervento.				X			
Controllo dello stato della carica degli accumulatori.				X			
Controllo dell'efficienza dei raddrizzatori – carica batterie, dell'invert, del commutatore e dei sistemi di allarme.				X			

DESCRIZIONE	Glor.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTI ED APPARECCHIATURE DI ILLUMINAZIONE							
Verifica del corretto funzionamento mediante prove della rete di illuminazione compresa quella d'emergenza.					X		X
Controllo dello stato delle batterie tampone e della regolarità della loro alimentazione, controllo dei leds e del tempo di ricarica batterie.					X		X
Controllo funzionamento illuminazione notturna, segnalazione della necessità di sostituzione di quelle non più rispondenti alle norme CEI.					X		X
Pulizia degli schermi e delle lampade dell'illuminazione esterna.					X		X
Pulizia schermi e lampade corpi illuminanti.					X		
IMPIANTI SPECIALI							
Impianto amplificazione/diffusione sonora							
Controllo dell'efficienza dell'impianto e dei suoi componenti.					X		X
Verifica dei comandi di regolazione della centrale di comando.					X		X
Controllo funzionamento lampade spia.					X		X
Controllo del funzionamento dei diffusori, della rete di alimentazione, dei microfoni, dei dispositivi di controllo e di sicurezza.					X		X
Controllo dell'efficienza delle commutazioni.					X		X
IMPIANTO TV A CC.							
Verifica stampanti per controllo presenza allarmi, controllo sui videoregistratori.	X						
Verifica del corretto orientamento telecamera.		X					
Verifica corretto orientamento proiettori supplementari.		X					
Verifica funzionamento resistenze anticondensa.		X					
Pulizia superfici trasparenti contenitori telecamere.		X					
Pulizia superfici monitors.		X					
Controllo componenti elettrici, morsetterie, contatti.		X					
Verifica funzionamento video registratori.				X			
Verifica scansione ciclica.				X			

Controllo della controventatura dell'asta di sostegno dell'antenna e del regolare collegamento a terra, protezione con grasso di vaselina dei capicorda contro le corrosioni.						X	
Controllo dell'orientamento dell'eventuale antenna per una perfetta ricezione dei segnali.						X	
Controllo cavi coassiali e del loro ancoraggio.						X	

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
IMPIANTO TELEFONICO							
Verifica dell'efficienza delle linee di collegamento dai derivati al centralino.						X	
IMPIANTO DI PROIEZIONE							
Controllo e funzionamento del proiettore, dei dispositivi di comando, di controllo e di sicurezza.					X		
Controllo del corretto funzionamento dello schermo, del funzionamento dei sistemi di riavvolgimento, se di tipo a scomparsa.					X		
Controllo funzionamento dell'impianto sonoro.					X		
Controllo dell'alimentazione elettrica dei vari dispositivi.					X		
CONTROLLO ACCESSI (lettura di badge)							
Prove di funzionamento				X			
Simulazione di badge abilitato/non abilitato				X			
Controllo alimentazione elettriche e livelli carica batterie.					X		X
Verifica fasce orarie e livelli di accesso.					X		
SISTEMA CENTRALIZZATO DI GESTIONE E CONTROLLO							
Prove di funzionamento.	X						
Addestramento operatori.	X						
Verifica carta e nastri stampati	X						
Collaborazione con operatori per la gestione dei tabulati ed archivi storici.		X					
Collaborazione con operatori per l'aggiornamento operativo password e livelli di accesso.		X					
Verifica stato di usura tubi catodici terminali video.					X		X
Controllo preventivo sul data base/hardware delle applicazioni in campo.					X		
Collaborazione con responsabile operatore per definizione e aggiornamento delle procedure.							X
Aggiornamenti e personalizzazione dei sistemi in funzione delle esigenze dell'utente.							X
Collaborazione con intervento di tecnico specialista per studio varianti.							X



MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA DELLE STRUTTURE AMBIENTALI							
Cancelli							
Lubrificazione meccanismi di manovra e controllo delle elettriche ed elettroniche.					X		

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Pozzetti interni							
Pulizia a mano o con mezzi meccanici di tutti i pozzetti fognari, delle acque di scarico, di ispezione, di intercettazione, di derivazione, di misurazione.					X		
Griglie a pavimento dei servizi igienici o in qualsivoglia locale							
Pulizia a mano o mezzi meccanici e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		
Vasche							
Pulizia degli scarichi, delle griglie e degli invasi.					X		
Mobili, arredi e tendaggi							
Lubrificazione dei sistemi di manovra e chiusura, regolazione delle battute, delle cerniere e degli squadri e regolazione dello scorrimento tendaggi.							X
Gronde, pluviali, bocchette, tetti e terrazzi							
Pulizia anche con l'uso di ponteggi e piattaforme mobili e trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		X
Pozzetti esterni fognari di scarico, di terra, griglie e/o caditoie stradali							
Pulizia a mano o con mezzi meccanici con trasporto a rifiuto del materiale di risulta.					X		X
Infissi interni							
Verifica della perfetta manovrabilità e funzionalità delle parti mobili, dei meccanismi di apertura, lubrificazione delle molle chiudiporta e taratura delle pompe.						X	
Controsoffitti							
Pulizia, riordino e verifica del fissaggio di tutte le parti dei controsoffitti, compresi i sistemi di sospensione e bloccaggio.							X
Infissi esterni							
Verifica della perfetta manovrabilità e funzionalità delle parti mobili e dei meccanismi di apertura e dell'integrità delle parti strutturali dell'infisso e del telaio, verifica dell'integrità delle sigillature e delle guarnizioni di tenuta e di battuta, pulizia dei gocciolatoi e delle canalizzazioni di scolo.						X	
Rivestimenti e/o strutture lapidee							

Controllo della stabilità, dell'integrità e solidità sugli appoggi e sugli incastri, della perfetta connessione e tenuta delle staffe e piastre ed eventuale registrazione dei suddetti componenti.							X
---	--	--	--	--	--	--	---

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Coperture a tetto e a terrazzo							
Revisione del manto di copertura, della stabilità delle pavimentazioni delle terrazze, verifica e controllo dell'integrità delle impermeabilizzazioni, dei giunti di dilatazione, eventuale rimozione di vegetazione e nidi.						X	
Imbotti di porte e finestre, copertine, soglie, elementi decorativi esterni							
Verifica dell'integrità dei componenti, degli ancoraggi al supporto murario, delle sigillature e delle connessioni.							X
Recinzioni							
Verifica della stabilità delle parti strutturali, delle reti e dei paletti e degli elementi di chiusura.							X
Intonaci interni ed esterni							
Verifica dell'integrità dell'ancoraggio del rivestimento al supporto con particolare riferimento alle superfici orizzontali (intradossi), di sporti, balconi, pensiline e ogni superficie esposta all'acqua od interessata da eventuali infiltrazioni.							X
Intercapedini e cavedi							
Pulizia del fondo e verifica dell'integrità delle superfici verticali.							X
Opere in ferro o legno esterne							
Verniciatura con preparati protettivi di ringhiere, cancelli, supporti metallici, elementi di assemblaggio esposti alle intemperie, panchine, corrimano, balaustre, fioriere, elementi decorativi, ecc., ecc.. (con cadenza biennale)	Cadenza biennale						
Opere civili							
Coloritura di pareti e soffitti (ove presenti), di atri, scale, corridoi, soffitti portici.	Intervento da effettuare secondo le necessità e comunque n.1 totale per ogni 4 anni						
Parapetti, ringhiere, muretti esterni, murature, cigli							
Verifica e controllo della stabilità ed integrità delle varie componenti, sua ripresa e/o sostituzione.						X	
Ascensori montacarichi – Scale mobili							
Verifica regolarità licenza						X	



Verifica della conservazione della targa di immatricolazione n° persone e portata.				X			
Verifica del rispetto delle norme d'uso							X
Verifica dei giochi di chiusura delle porte.				X			
Verifica degli spazi liberi dei vani di fine corsa.				X			
Verifica illuminazione della cabina.	X						

DESCRIZIONE	Gior.	Sett.	Quind.	Mens.	Stag.	Ann.	Nec.
Verifica del segnale di allarme				X			
Verifica della distanza massima di 3 cm. fra la soglia della cabina ed il ripiano di accesso.				X			
Verifica di esistenza delle targhette delle funi.						X	
Verifica del coefficiente di sicurezza delle funi (non inferiore ai 4/5 iniziali).						X	
Verifica dell'efficienza del freno di sicurezza alla velocità superiore del 40% di quella di esercizio.						X	
Controllo degli interruttori di fine corsa.				X			
Verifica dei dispositivi di chiusura e di controllo delle porte (piano calpestio della cabina entro 16 cm. dal ripiano)						X	
Verifica dei dispositivi di segnalazione al piano.				X			
Verifica dell'efficienza dell'interruttore generale.				X			
Verifica dell'efficienza dell'impianto di messa a terra.				X			
Verifica dell'isolamento elettrico.						X	
Verifica dell'efficienza del dispositivo di disincaglio per riporto centrale al piano terra della cabina.						X	

12.2 DEL SERVIZIO DI PULIZIE

1) PULIZIA ORDINARIA

giornaliera degli uffici e dei relativi servizi igienici, da effettuarsi nei giorni e nelle ore che saranno concordate con il Responsabile del procedimento in maniera tale da non essere di pregiudizio per le consuete attività lavorative che in tali locali ed aree vengono svolte.

A titolo esemplificativo, il servizio dovrà prevedere quotidianamente:

- arieggiamento dei locali durante la pulizia;
- vuotatura e pulizia dei cestini portarifiuti e successivo trasporto al cassonetto dei sacchi contenenti rifiuti eterogenei,
- sostituzione dei sacchetti qualora necessario o richiesto
- spazzatura di uffici con particolare attenzione per i bagni.

2) PULIZIA SETTIMANALE

scale, atrio, corridoi mediante l'uso di mezzi atti a non sollevare la polvere, e successivo lavaggio; particolare cura dovrà essere prestata alla pulizia dei pavimenti secondo la loro peculiarità, usando adeguati mezzi e/o macchinari, e prodotti detergenti e disinfettanti, idonei a mantenere la superficie, evitando macchie, abrasioni od altre alterazioni;

- lavaggio e sanificazione, con liquido disinfettante ad alto potere germicida/battericida ma di odore gradevole, dei pavimenti, dei rivestimenti, degli apparecchi igienici e della rubinetteria in tutti i servizi igienici;
- spolveratura di mobili, arredi e suppellettili, nonché delle scaffalature, adottando le cautele, i prodotti ed i mezzi necessari a non alterare o manomettere le superfici del mobilio; tali operazioni dovranno essere eseguite avendo cura di lasciare documenti, atti d'ufficio o altro materiale nella medesima posizione in cui sono stati trovati;
- riordino delle sedie presenti nei locali;
- spegnimento delle luci e chiusura delle finestre e delle porte di ogni ambiente al termine del servizio;
- pulizia aree pertinenziali.

3) PULIZIA QUINDICINALE

degli uffici consistente in:

- lucidatura delle parti metalliche che lo richiedano, portoni e porte, targhe e targhette indicative;
- pulizia, con detergenti idonei allo scopo, sia delle parti in plastica che dei monitor dei personal computers, stampanti, video, apparecchi telefonici ecc., avendo cura di non danneggiare le apparecchiature;
- spazzatura e lavaggio e lucidatura dei pavimenti di tutti i locali, oltre alla spolveratura dei mobili, arredi e suppellettili.

4) PULIZIA MENSILE

degli uffici consistente in:

- spolveratura lampadari o plafoniere o altri corpi illuminanti, eventuali ventilatori a soffitto, utilizzando aste telescopiche;
- lavaggio interno ed esterno di tutte le superfici vetrate di finestre, porte-finestre, vetri divisorii ecc.;
- spolveratura ad umido degli elementi riscaldanti;
- lavaggio e pulizia delle porte interne, delle maniglie, vetrine e vetrinette;
- rimozione da pareti e soffitti di ragnatele e polvere;
- pulitura di davanzali delle finestre.

14.3 SERVIZI DI PULIZIA STRAORDINARIA DI TENDE, DIVANI, TAPPETI

Il servizio consiste nella gestione ed esecuzione degli interventi di pulizia necessari per mantenere in buono stato di conservazione ed in ottimali condizioni igieniche, tende, divani, tappeti, arredi ecc... presenti negli immobili compresi nell'Appalto.

Sono comprese nel servizio almeno le seguenti prestazioni:

- definizione delle modalità di pulizia unitamente al COMUNE ed in conformità alla normativa vigente;
- esecuzione delle attività di pulizia periodica, secondo le modalità promosse dalla CASTORE ed approvate dal COMUNE.

Il servizio dovrà comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dal COMUNE, restando comunque valido quanto definito nelle modalità di pulizia.





CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

AVVISO DI ERRATA CORRIGE

Prot. n. 158533 del 09-10-2018

OGGETTO: Delibera di G.C. n. 205 del 13.09.2018 "Modifiche agli schemi dei disciplinari dei servizi da affidare alla società a responsabilità limitata denominata "Castore - Società per la gestione dei servizi pubblici locali e strumentali di Reggio Calabria s.r.l.".

In relazione all'atto in oggetto, si informa che, per mero errore materiale, la delibera pubblicata non risulta completa di tutti gli allegati, in quanto mancanti dei disciplinari contraddistinti con i numeri 4 - 5 e 7, con la stessa approvati, giusta nota prot. n. 153920 del 02.10.2018 del Settore Welfare e Partecipate.

Pertanto, ad integrazione dell'atto, si dispone la pubblicazione dei disciplinari di cui sopra per un periodo di giorni 15.

Il Segretario Generale
(Dott.ssa Giovanna A. Acquaviva)

N. 7061 Reg.

Si certifica che il presente avviso, completo di allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio on line il 09.10.2018 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 09.10.2018 al 24.10.2018.

Reggio Calabria, li 09.10.2018

L'incaricato

Il sottoscritto Segretario Generale, vista l'attestazione dell'operatore incaricato, certifica che l'avviso di cui sopra viene pubblicato all'Albo Pretorio on line il 09.10.2018 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 09.10.2018 al 24.10.2018.

Reggio Calabria, li 09.10.2018

Il Segretario Generale

DISCIPLINARE 4

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE "PUBBLICA ILLUMINAZIONE"

Art. 1: OGGETTO DELL'SERVIZIO

Il presente disciplinare ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere occorrenti per eseguire il **"Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di pubblica illuminazione"**;

Sono compresi nel "Disciplinare tecnico tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio, secondo le condizioni stabilite, dei quali la CASTORE dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione del servizio è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e la CASTORE deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Art. 2: OSSERVANZA DEL DISCIPLINARE E DI PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI LEGGE

Il servizio è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente disciplinare. La CASTORE è tenuta alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale del Responsabile del Servizio stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), alle disposizioni impartite dalle AUSL, alle norme CEI, UNI, CNR.

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro, nonché le disposizioni di cui al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e s.m.i. riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", alla legge 447/95 e s.m.i (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi, al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. (Regolamento concernente ...attività' di installazione degli impianti all'interno degli edifici), al D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale) e alle altre norme vigenti in materia.

Art. 3: CONSISTENZA IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

N°	lampade luce miscelata 160W	3950
N°	lampade a vapori di mercurio 125W	6903
N°	lampade a vapori di mercurio 250W	4863
N°	lampade a sodio 70W	1383
N°	lampade a sodio 100W	1344
N°	lampade a sodio 150W	6621
N°	lampade a sodio 250W	850
N°	lampade a sodio 400W	25
N°	lampade aJoduri metallici 70W	180
N°	lampade aJoduri metallici 100W	190
N°	lampade aJoduri metallici 150W	280

N°	lampade aJoduri metallici 400W	11
N°	lampade a led da 96W	121
N°	lampade a led 36W	21
N°	lampade a led 25W	100
N°	lampade cosmopoliswite attacco G12 140 W	70
	Totale lampade	26 912
N°	Quadri elettromeccanici	441
N°	Quadri elettronici a regolazione di flusso e telegestiti	70
N°	Quadri meccanici a regolazioni di flusso	22
N°	Quadri elettronici telegestiti	24
N°	Totale quadri	557

Art. 4: LAVORI IN MANUTENZIONE ORDINARIA

Il "Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di pubblica illuminazione", deve prevedere le seguenti operazioni:

- Fornitura e posa in opera di lampade di qualsiasi tipo dimensione e potenza comprese quelle a Led;
- Fornitura e posa in opera di globi di qualsiasi forma e dimensione;
- Fornitura e posa in opera di reattori elettronici, elettromeccanici ed accenditori;
- Fornitura e posa in opera di condensatori di rifasamento;
- Fornitura e posa in opera di porta lampade di qualsiasi grandezza;
- Fornitura e posa in opera di fusibili e porta fusibili;
- Fornitura e posa in opera di cassette di derivazione incassate ed esterne sempre in classe 2;
- Fornitura e posa in opera di cavo di qualsiasi sezione e/o cordino di acciaio inferiori a ml 120,00;
- Fornitura e posa in opera di armature fornite dalla Committenza;
- Fornitura e posa in opera di scaricatori di sovratensione (SPD) in classe 1 e 2;
- Fornitura e posa in opera di morsetti di qualsiasi sezione;
- Fornitura e posa in opera di muffole;
- Misurazione della resistenza di terra di tutti gli impianti in classe I;
- Ripristino di cassette stagne ed armadi con sostituzione di sola minuteria (cerniere, serrature);
- Sostituzione di apparecchiature elettriche all'interno dei quadri di p.i. sia elettromeccanici che elettronici (Contattori, fusibili, interruttori magnetotermici, interruttori differenziali a ripristino automatico, bobine, fotocellula, orologi giornalieri, morsettiere, schede elettroniche e tutte le altre apparecchiature che sono all'interno di un quadro di pubblica illuminazione meccanico /tele gestito /regolazione di flusso;
- Intervento per riattivazione di circuiti accidentalmente in "protezione";
- Serraggio morsetti;
- Posa in opera di pali forniti dalla Committenza;
- Pulizia globi delle telecamere di proprietà del COMUNE e controllo funzionamento (solo parte elettrica);

In ogni caso sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 500,00/cad.

La CASTORE dovrà provvedere con proprio personale adeguatamente formato per lo svolgimento delle attività richieste dal presente disciplinare, all'esecuzione delle riparazioni e/o sostituzioni e di ogni altro intervento che dovesse rendersi necessario al fine di identificare la natura del guasto/malfunzionamento e ripristinare la funzionalità dell'impianto di P.I.

Art. 5: VERIFICHE ELETTRICHE SUGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Devono essere eseguite ogni semestre le seguenti verifiche:

A. Verifiche delle protezioni contro i contatti indiretti:

Verifiche dell'impianto di terra descritte nelle norme per gli impianti di messa a terra (Norme CEI 64-8).

B. Verifica delle protezioni contro i cortocircuiti ed i sovraccarichi

Si deve controllare che:

- il potere di interruzione degli apparecchi di protezione contro i cortocircuiti sia adeguato alle condizioni dell'impianto e della sua alimentazione;
- la taratura degli apparecchi di protezione contro i sovraccarichi sia correlata alla portata dei conduttori protetti dagli stessi.

C. Verifica delle Protezione contro i contatti diretti

La Norma CEI 64-8 Sez. 714.412 stabilisce che per la protezione da contatti diretti è necessario adottare le seguenti soluzioni impiantistiche:

- tutte le parti attive dei componenti elettrici devono essere protette mediante isolamento o mediante barriere o involucri per impedire i contatti diretti;
- se uno sportello, pur apribile con chiave o attrezzo, è posto a meno di 2,5 m dal suolo e dà accesso a parti attive, queste devono essere inaccessibili al dito di prova (IP XXB) o devono essere protette da un ulteriore schermo con uguale grado di protezione, a meno che lo sportello non si trovi in un locale accessibile solo alle persone autorizzate;
- le lampade degli apparecchi di illuminazione non devono diventare accessibili se non dopo aver rimosso un involucro o una barriera per mezzo di un attrezzo, a meno che l'apparecchio non si trovi ad una altezza dal suolo superiore a 2,8 m.

La protezione contro i contatti diretti ottenuta mediante ostacoli e mediante distanziamento è vietata.

D. Misura della resistenza di isolamento

Si deve eseguire con l'impiego di un ohmmetro la cui tensione continua sia circa 125V nel caso di misura su parti di impianto di categoria 0, oppure su parti di impianto alimentate a bassissima tensione di sicurezza; circa 500V in caso di misura su parti di impianto di 1° categoria.

La misura si deve effettuare tra l'impianto ed il circuito di terra, e fra ogni coppia di conduttori tra loro.

Durante la misura gli apparecchi utilizzatori devono essere disinseriti; la misura è relativa ad ogni circuito intendendosi per tale la parte di impianto elettrico protetto dallo stesso dispositivo di protezione.

E. Controllo della corrosione dei pali di Pubblica Illuminazione

La verifica del singolo palo o ristretto gruppo di pali afferenti ad un singolo tratto, su richiesta del COMUNE, deve essere eseguita con l'ausilio di apparecchi specifici detti "corrosimetri" in base ai risultati ottenuti, l'apparecchio stabilisce il grado di corrosione del palo e l'intervallo temporale entro il quale deve essere eseguita la verifica successiva ovvero se deve essere immediatamente sostituito.

Se le verifiche sopra descritte risultano negative o parzialmente negative la CASTORE deve avvertire in forma scritta il Responsabile del servizio.

In ogni caso sono comprese nel canone mensile tutte quelle verifiche (eseguite anche da un organismo autorizzato) controlli a vista il cui costo non supera, per singolo intervento, di €200,00/cad.

Art. 6: PRONTO INTERVENTO

In caso di pericolo grave ed immediato per la pubblica e privata incolumità, la CASTORE è tenuta ad assumere tutte le iniziative e a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e/o cose.

Le attività di messa in sicurezza dell'impianto nelle situazioni di emergenza sono così definite ed elencate di seguito a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- possibili contatti diretti tra persone e parti in tensione;
- permanenza di tensioni di passo e contatto superiori ai valori di sicurezza così come definito dalle norme vigenti in materia;
- instabilità statica di elementi di impianto (ad esempio: apparecchi, sostegni, funi, tiranti, etc.);
- condizioni di pericolo per il traffico veicolare o pedonale, a causa di posizioni anomale assunte da elementi di impianto (che possono verificarsi a seguito di incidenti, agenti atmosferici, atti vandalici, etc.).

Gli interventi di riparazione devono essere sempre tempestivi e condotti ininterrottamente fino al ripristino definitivo; in caso di impossibilità di ripristino definitivo, possono essere anche provvisori al fine di assicurare almeno una funzionalità temporanea degli impianti, prima del ripristino definitivo, previa autorizzazione del COMUNE.

Qualora per l'esecuzione di particolari riparazioni si renda necessario sospendere l'esercizio dell'impianto, la CASTORE è obbligata ad informare immediatamente il responsabile del Servizio, specificando le ragioni della sospensione e la prevista durata di essa.

In casi di emergenza, qualora dal cattivo o mancato funzionamento dell'impianto possano derivare gravi insidie alla pubblica incolumità, la CASTORE dovrà garantire il servizio di pronto intervento 24 ore su 24 sette giorni su sette (7) ed intervenire entro 6 (sei) ore dalla richiesta di pronto intervento e/o manutenzione per eliminare immediatamente lo stato di pericolo ed organizzare la riparazione successiva.

In ogni caso sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 500,00/cad.

Art. 7: QUALITÀ E CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati nei lavori oggetto del Servizio devono possedere caratteristiche adeguate al loro impiego, essere idonei al luogo di installazione e fornire le più ampie garanzie di durata e funzionalità. Inoltre, i materiali e le apparecchiature che il Responsabile del Servizio impiegherà dovranno essere conformi, oltre che alle prescrizioni

contrattuali, anche a quanto stabilito da Leggi, Regolamenti, Circolari e Normative Tecniche vigenti (UNI, CEI ecc.), anche se non esplicitamente menzionate. In ogni caso essi dovranno essere di prima scelta, delle migliori qualità esistenti in commercio, nonché di larga diffusione.

Il Responsabile del Servizio per il COMUNE si riserva il diritto di autorizzarne l'impiego o di richiederne la sostituzione, a suo insindacabile giudizio, senza che per questo possano essere richiesti indennizzi o compensi suppletivi di qualsiasi natura e specie. Tutti i materiali che verranno scartati dal Responsabile del Servizio per il COMUNE, dovranno essere immediatamente sostituiti, siano essi depositati in cantiere, completamente o parzialmente in opera, senza che la CASTORE abbia nulla da eccepire. Dovranno quindi essere sostituiti con materiali idonei rispondenti alle caratteristiche e ai requisiti richiesti.

Salvo diverse disposizioni del Responsabile del Servizio, nei casi di sostituzione i nuovi componenti dovranno essere della stessa marca, modello e colore di quelli preesistenti, la cui fornitura sarà computata con i prezzi degli elenchi allegati. Per comprovati motivi, in particolare nel caso di componenti non più reperibili sul mercato, la CASTORE dovrà effettuare un'accurata ricerca al fine di reperirne i più simili a quelli da sostituire sia a livello tecnico-funzionale che estetico.

Tutti i materiali, muniti della necessaria documentazione tecnica, dovranno essere sottoposti, prima del loro impiego, all'esame del Responsabile del Servizio, affinché essi siano riconosciuti idonei e dichiarati accettabili.

L'accettazione dei materiali, delle apparecchiature e degli impianti è vincolata dall'esito positivo di tutte le verifiche prescritte dalle norme o richieste dal Responsabile del Servizio, che potrà effettuare in qualsiasi momento (preliminarmente o anche ad impiego già avvenuto) gli opportuni accertamenti, visite, ispezioni, prove, analisi e controlli. Tutte le spese relative alle prove su materiali ed apparecchiature di nuova installazione, previste dalle normative vigenti, sono a carico dell'Il Responsabile del Servizio.

La CASTORE dovrà provvedere, a proprie spese e nel più breve tempo possibile, all'allontanamento dal cantiere ed alla sostituzione di eventuali componenti ritenuti non idonei dal COMUNE.

L'accettazione dei materiali da parte del COMUNE, non esonera la CASTORE dalle responsabilità che gli competono per il buon esito dell'intervento.

I componenti di nuova installazione dovranno riportare la marcatura CE, quando previsto dalle norme vigenti. In particolare quello elettrico dovrà essere conforme al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i, nonché essere certificato e marcato secondo quanto stabilito nelle norme CEI di riferimento.

Tutti i materiali per i quali è prevista l'omologazione, o certificazione simile, da parte dell'I.N.A.I.L., V.V.F., A.S.L. o altro Ente preposto saranno accompagnati dal documento attestante detta omologazione.

Tutti i materiali e le apparecchiature impiegate e le modalità del loro montaggio dovranno essere tali da:

- a) garantire l'assoluta compatibilità con la funzione cui sono preposti;
- b) armonizzarsi a quanto già esistente nell'ambiente oggetto di intervento.

Tutti gli interventi e i materiali impiegati in corrispondenza delle compartimentazioni antincendio verticali ed orizzontali dovranno essere tali da non degradarne la Classe REI.

Art. 8: CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" si provvede ad inserire nel presente Disciplinare, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici CAM.

Criteri ambientali minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose e apparecchi per illuminazione pubblica - Decreto 27 settembre 2017 (Supplemento ordinario alla G.U. n. 244 del 18 ottobre 2017)

Le indicazioni contenute in questo articolo consistono sia in richiami alla normativa ambientale sia in suggerimenti finalizzati al risparmio energetico.

Fermo restando che un impianto di illuminazione deve garantire agli utenti i necessari livelli di sicurezza e confort luminoso (qualità della visione e sicurezza), la CASTORE deve tener conto in maniera prioritaria dell'esigenza di:

- contenere i consumi energetici;
- ridurre l'inquinamento luminoso e la luce molesta;
- aumentare la vita media dei componenti e quindi ridurre gli interventi di manutenzione ordinaria

I criteri ambientali definiti in questo documento rappresentano il livello minimo delle prestazioni ambientali da raggiungere, pertanto le lampade da utilizzare devono avere caratteristiche tecniche non inferiori ai valori minimi ambientali

SORGENTI LUMINOSE E ALIMENTARI PER APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE

Apparecchi per illuminazione stradale

Proprietà dell'apparecchio di illuminazione	Valori minimi
IP vano ottico	IP66
IP vano cablaggi	IP65
Categoria di intensità luminosa	$\geq G^3$
Resistenza agli urti (vano ottico)	IK07
Resistenza alle sovratensioni	6kV

Apparecchi per illuminazione di grandi aree, rotatorie, parcheggi

Proprietà dell'apparecchio di illuminazione	Valori minimi
IP vano ottico	IP65
IP vano cablaggi	IP65
Categoria di intensità luminosa	$\geq G^3$
Resistenza agli urti (vano ottico)	IK07
Resistenza alle sovratensioni	6kV

Apparecchi d'illuminazione di aree verdi

Proprietà dell'apparecchio di illuminazione	Valori minimi
IP vano ottico	IP65
IP vano cablaggi	IP65
Categoria di intensità luminosa	$\geq G^4$
Resistenza agli urti (vano ottico)	IK08
Resistenza alle sovratensioni	6kV

Dichiarazione di conformità UE e conformità ai requisiti tecnici

La CASTORE deve verificare, altresì, la dichiarazione di conformità UE nello specifico deve contenere almeno le seguenti informazioni:

- nome e indirizzo del fabbricante o del mandatario che rilascia la dichiarazione (ed il numero di identificazione dell'organismo notificato qualora il modulo applicato preveda l'intervento di un ente terzo);
- identificazione del prodotto (nome, tipo o numero del modello ed eventuali informazioni supplementari quali numero di lotto, partita o serie, fonti e numero di articoli);
- tutte le disposizioni del caso che sono state soddisfatte;
- norme o altri documenti normativi seguiti (ad esempio norme e specifiche tecniche nazionali) indicati in modo preciso, completo e chiaro;
- data di emissione della dichiarazione;
- firma e titolo o marchio equivalente del mandatario;
- dichiarazione secondo la quale la dichiarazione di conformità UE viene rilasciata sotto la totale responsabilità del fabbricante ed eventualmente del suo mandatario;
- dichiarazione di conformità della fornitura a tutti i requisiti tecnici previsti, firmata dal legale responsabile dell'offerente.

Art. 9: FINALITÀ E PRESCRIZIONI TECNICHE

Nel presente articolo sono specificate le modalità e le caratteristiche tecniche secondo le quali la CASTORE è impegnata ad eseguire le opere e a condurre i lavori, in aggiunta o a maggiore precisazione di quelle già indicate negli articoli precedenti.

La CASTORE, oltre alle modalità esecutive prescritte per ogni categoria di lavoro, è obbligata ad impiegare ed eseguire tutte le opere provvisorie ed usare tutte le cautele ritenute a suo giudizio indispensabili per la buona manutenzione e per garantire da eventuali danni sia le attrezzature che le opere stesse.

La posa in opera di qualsiasi materiale, apparecchio o manufatto, destinato alla sola manutenzione ordinaria consisterà in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito, nel suo trasporto in sito (intendendosi con ciò tanto il trasporto in piano o in pendenza, che il sollevamento in alto o la discesa in basso, il tutto eseguito con qualsiasi sussidio o mezzo meccanico, opera provvisoria, ecc.), nonché nel collocamento nel luogo esatto di destinazione, a qualunque altezza o profondità ed in qualsiasi posizione, ed in tutte le opere conseguenti.

La CASTORE ha l'obbligo di eseguire il collocamento di qualsiasi opera od apparecchio che gli venga ordinato dal Responsabile del servizio.

Il collocamento in opera dovrà eseguirsi con tutte le cure e cautele del caso; il materiale o manufatto dovrà essere convenientemente protetto, se necessario, anche dopo collocato, essendo la CASTORE unica responsabile dei danni di qualsiasi genere che potessero essere arrecati alle cose poste in opera, anche dal solo traffico degli operai durante e dopo l'esecuzione dei lavori, sino al loro termine e consegna, anche se il particolare collocamento in opera si svolge sotto la sorveglianza o assistenza del personale di altre ditte, fornitrici del materiale o del manufatto.

Le opere da eseguire, che dovranno essere compiute in ogni loro parte a perfetta regola d'arte e corrispondere a quanto prescritto dalla norma CEI 64-8 e successive varianti, nonché dalla norma CEI 64-7, risultano dai disegni di progetto allegati, nonché dagli elementi descrittivi del presente Capitolato, forniti a complemento dei disegni stessi, salvo quanto verrà precisato dal Direttore

dei Lavori in corso d'opera per l'esatta interpretazione dei disegni di progetto e per i dettagli di esecuzione.

I lavori, inoltre, dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. Tutti i materiali dovranno essere conformi alle normative in vigore e (dove previsto) dovranno essere fornite di marchio di certificazione IMQ. Sono a totale carico della CASTORE gli oneri per: collaudi, prove, certificazioni previste del Decreto n. 37 del 22 gennaio 2008 e verifiche D.P.R. 462/2001 es.m.i.

DISCIPLINARE 5

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELLE “PARCHI, GIARDINI E ARENILI”

Parte I – Parchi e Giardini

Parte II – Arenili

PARTE I

“PARCHI E GIARDINI”

INDICE

Art. 1	Oggetto del servizio
Art. 2	Piano Operativo Annuale
Art. 3	Manutenzione ordinaria del verde
Art. 4	Dettaglio attività manutentive aree verdi
Art. 5	Manutenzione programmata
Art. 6	Conduzione e manutenzione degli impianti
Art. 7	Osservanza delle norme tecniche
Art. 8	Composizione del personale
Art. 9	Pronto intervento
Art. 10	Interventi di manutenzione straordinaria e prestazioni escluse
Art. 11	Politica della qualità
Art. 12	Penali
Appendice 1: Caratteristiche dimensionali del servizio	

Art. 1: OGGETTO DEL SERVIZIO

1. Oggetto del presente Disciplinare è il Servizio Pubblico Locale (SPL) inerente la gestione, conduzione, mantenimento e manutenzione ordinaria del "verde urbano" p.d., costituito da alberature stradali, parchi, aiuole e giardini pubblici afferenti al verde pubblico cittadino, da realizzarsi secondo le modalità indicate negli articoli successivi. Tale servizio non include la manutenzione delle aree a verde di pertinenza degli edifici pubblici - il c.d. "verde istituzionale" - e delle aree cimiteriali, nonché di quelle di pertinenza delle strutture sportive comunali e di quelle scolastiche, poiché beni strumentali dell'Ente e, di conseguenza, oggetto di altro servizio.
2. I servizi oggetto del presente disciplinare tecnico, pertanto, saranno espletati nelle aree verdi ricadenti nel territorio comunale di cui al precedente comma, per la consistenza di cui all'Appendice 1 del presente Disciplinare.
3. Le condizioni e le dimensioni delle aree di intervento alla data dell'affidamento del servizio sono da considerarsi quelle rilevate nel corso della redazione dello stato di consistenza di cui all'art. 5 comma 4 del Contratto, effettuato in contraddittorio tra le parti.
4. Inoltre Il COMUNE dovrà fornire alla CASTORE l'elenco completo delle aree a verde di proprietà comunale e che dovranno essere oggetto di manutenzione, su supporto informatico.
5. Entro un anno dalla fine del "**Periodo Transitorio**", così come definito dall'**art. 18 del Titolo 1 - Norme Generali**, ove non già effettuato nell'ambito del Piano di Gestione del Verde Urbano di proprietà del Comune di Reggio Calabria, la CASTORE dovrà inoltre procedere a: aggiornare il censimento delle aree e delle alberature afferenti al verde pubblico cittadino; georeferenziare tali elementi (costituenti i cd "verde orizzontale" e "verde verticale"); creare banche dati (db) e strati informativi (tipologia "shapefiles") compatibili con la piattaforma S.I.T. comunale; produrre adeguata documentazione fotografica, per ciascuna area verde/alberatura, attestante lo stato dei luoghi; indicare eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 2: PIANO OPERATIVO ANNUALE

1. Entro tre mesi dall'approvazione del presente Disciplinare tecnico e annualmente entro il 30 novembre di ciascun anno, la CASTORE propone un Piano Operativo Annuale nel quale vengono descritti dettagliatamente gli interventi da realizzare, coerentemente con quanto indicato nel presente Disciplinare tecnico, le modalità operative e le relative risorse umane ed economiche necessarie per gli stessi, allo scopo di impegnare al meglio le risorse effettivamente disponibili.
2. Il Piano Operativo Annuale proposto dalla CASTORE tiene conto delle indicazioni fornite dal COMUNE entro il 31 ottobre di ciascun anno e deve essere approvato dallo stesso COMUNE.
3. Il Piano può includere anche interventi di manutenzione straordinaria, come definiti al successivo Art. 10, da realizzare con il personale in forza alla CASTORE, contemperando le esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. I costi per i materiali relativi agli interventi di manutenzione straordinaria non sono compresi nel corrispettivo e saranno fatturati a parte, a copertura del costo effettivamente sostenuto.
5. I costi per le attività di direzione lavori e responsabile della sicurezza in fase di esecuzione

relativi agli interventi di manutenzione straordinaria definiti nell'ambito del Piano Operativo Annuale sono compresi nel corrispettivo di cui all'Art. 15 comma 1 lettera e) del Contratto di Servizio.

6. I costi per le attività di progettazione e responsabile della sicurezza in fase di progettazione relativi agli interventi di manutenzione straordinaria definiti nell'ambito del Piano Operativo Annuale verranno compensati secondo quanto stabilito dall'Art. 9 comma 1 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare.

Art. 3: MANUTENZIONE ORDINARIA DEL VERDE

1. L'obiettivo della manutenzione ordinaria è di garantire lo stato di conservazione ottimale del verde comunale, inteso nel suo complesso, per assicurarne la piena fruibilità garantendo la continuità dei servizi di monitoraggio e l'efficienza mantenendo inalterate nel tempo le caratteristiche del verde mediante interventi di manutenzione ordinaria preventivi (programmati e predittivi) e/o interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (su chiamata o malattia delle piante).
2. La gestione e manutenzione ordinaria del verde pubblico cittadino dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo, mirata alla riduzione dei costi di manutenzione straordinaria e dei costi d'esercizio.
3. La **MANUTENZIONE ORDINARIA** comprende i seguenti interventi:
 - attivazione, regolazione, mantenimento in funzione e spegnimento degli impianti di irrigazione;
 - posa in opera di fiori forniti dal comune;
 - mantenimento in salute di prati, alberi e altre essenze del verde;
 - contenimento del normale invecchiamento delle piante, assicurando la vita biologica delle piante e dei prati;
 - rilevazioni visive di sofferenza delle piante e/o dei prati (manutenzione a malattia o correttiva);
 - attuazione di politiche manutentiva (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
 - miglioramento della disponibilità e della bellezza del verde (interventi di ottimizzazione dei parametri di irrigazione, semina e concimazione);
 - messa in sicurezza delle aree in caso di eventi accidentali o straordinari che comportino la necessità d'interventi manutentivi straordinari;
 - manutenzione degli specchi d'acqua presenti all'interno dei parchi pubblici, ivi inclusa la cura ed alimentazione degli animali ivi presenti.
4. In particolare, a seconda del pregio delle singole aree, saranno espletate le seguenti operazioni:
 - a) Aree verdi di pregio (Lungomare "Italo Falcomatà", Villa comunale "Umberto I" di Reggio Calabria, Piazza Castello): il verde di particolare pregio sarà sorvegliato, pulito, perlustrato e mantenuto quotidianamente con personale allo scopo distaccato ed assistito da almeno un Vigile urbano prontamente reperibile. Le modalità di espletamento del servizio sono quelle finalizzate al mantenimento del verde e delle superfici a prato, quali: sfalcio e tosatura erba, lavorazioni del terreno, concimazione, irrigazione, ancoraggio piante, potatura alberi, ripristino impianti irrigazione senza

- sostituzioni di parti.
- b) Altre aree verdi e alberature stradali comunali: Saranno eseguiti i periodici cicli di semina, concimazione, potatura, tosatura di erba ed irrigazioni atte a regolarizzare il mantenimento del verde.
 - c) Aree periferiche, isolate, scarpate: Su segnalazione del COMUNE saranno effettuati interventi di decespugliamento, rastrellamento e pulizia
- 5. Tutte le ricognizioni e gli interventi saranno introdotti nel sistema informatico per l'immediato censimento ed aggiornamento.
 - 6. Sono inoltre comprese e compensate nel corrispettivo di cui all'Art. 15 comma 1 lettera e) del Contratto di Servizio gli oneri per la minuteria (bulloni, dadi, viti, cerniere morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature), i mezzi, le apparecchiature e attrezzature tecniche necessarie al corretto espletamento del servizio.
 - 7. La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il Comune di eventi che provochino l'indisponibilità del verde o parte di esso, nonché attivare gli interventi d'emergenza per il ripristino della fruibilità.

Art. 4: DETTAGLIO ATTIVITÀ MANUTENTIVE AREE VERDI

- 1. La manutenzione delle aree verdi, in particolare, consiste nelle seguenti operazioni agronomiche e di manutenzione riparativa:
 - a) tutela igienica delle aree verdi;
 - b) falciatura dei manti erbosi;
 - c) coltivazione delle tappezzanti erbacee ed arbustive;
 - d) messa a dimora di piante perenni ed annuali, fornite dal COMUNE;
 - e) semina di tappeti erbosi e rifacimento di prati degradati;
 - f) sostituzione di piante morte o deperienti, con forniture a carico del COMUNE;
 - g) potatura delle siepi e dei cespugli;
 - h) controllo e reintegro dei tutori e degli ancoraggi alle alberature;
 - i) potatura delle alberature dei parchi e giardini e delle alberature stradali;
 - j) abbattimento e sostituzione delle alberature dei parchi e giardini e delle alberature stradali, con eventuali forniture a carico del COMUNE;
 - k) diserbo meccanico dei tondelli delle alberature stradali;
 - l) spollonatura e contenimento vegetazione per visibilità delle alberature stradali;
 - m) irrigazione d'alberi ed arbusti di recente impianto;
 - n) Trattamenti terapeutici e preventivi speciali ivi, inclusi trattamenti fitosanitari funzionali alla lotta antiparassitaria (Punteruolo rosso delle palme, Processionaria del pino, ecc.) su piante e/o alberature del patrimonio comunale
 - o) azionamento, controllo e riparazione (ove non necessita la sostituzione di pezzi, ma le sole minuterie quali guarnizioni, viti, bulloni, ecc.) degli impianti irrigui automatici;
 - p) diserbo vialetti e percorsi di varia natura (terra battuta, stabilizzato calcareo, resine, bitumi, pietre naturali od artificiali).
- 2. Oltre alle operazioni agronomiche in senso stretto, nella manutenzione è previsto anche il mantenimento in efficienza (ove non necessita la sostituzione di pezzi, ma le sole minuterie quali guarnizioni, viti, bulloni, ecc.) di tutte quelle parti accessorie che compongono

inscindibilmente un'area verde come: arredi (panchine, cestini, tavoli, dissuasori, etc), impianti tecnologici (irrigui, illuminanti, di pompaggio, ecc.), viabilità interne (vialetti in terra, ghiaia od altro; scale, ponticelli, ecc.);

3. La valutazione complessiva della distribuzione temporale degli interventi e del loro numero è definita annualmente nel Piano Operativo Annuale di cui all'Art. 2.
4. La manutenzione delle piante d'arredo interno consiste nella gestione ed esecuzione dei lavori manutentivi normalmente prevedibili per piante in vaso e/o in idrocoltura; le operazioni agronomiche da prevedersi sono: svasature e concimazioni, potature di contenimento e pulizia, trattamenti antiparassitari ed irrigazioni manuali.

Art. 5: MANUTENZIONE PROGRAMMATA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere realizzati secondo un preciso programma di manutenzione programmata e predittiva, finalizzato a garantire le condizioni di mantenimento e di conservazione del verde.
2. Il Programma di manutenzione programmata e predittiva è compreso nel Programma Operativo Annuale di cui all'Art. 2.
3. Il Programma di manutenzione programmata e predittiva individua le frequenze ottimali d'intervento, le modalità d'esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.
4. I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del Comune. In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.
5. Tutti gli interventi di manutenzione - gestione e conduzione degli impianti dovranno seguire un programma secondo la periodicità descritta nel prospetto qui di seguito riportato:

DESCRIZIONE	PERIODICITA'
Semina	1/anno
Concimazione	1/anno
Taglio aree prative ¹	Almeno 24/anno
Potatura alberi	1/2 anni
Potatura siepi	1-2/anno
Trattamenti fitosanitari	Da stabilire in relazione al tipo di parassita/metodo
Revisione impianto irrigazione	1-2/anno

¹ La frequenza della tosatura dei prati sarà stabilita in relazione alle condizioni del manto.

Art. 6: CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

1. La gestione degli Impianti di irrigazione, comprende tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli standard di qualità del servizio, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e sono compresi:

- l'esecuzione delle attività relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessaria;
- la fornitura delle minuterie di consumo (dadi, viti, bulloni, guarnizioni, pop up, etc.) necessarie per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti per l'irrigazione;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia d'esercizio, della maggiore durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, e delle cose, nonché le richieste d'interventi esterni quali Vigili del Fuoco, Corpo Carabinieri Forestali.

Art. 7: OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE

1. La CASTORE dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni descritte negli articoli precedenti siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti, in particolare: delle norme urbanistiche, antisismiche, CEI, della legge 05.03.1990 n°46 e del "Regolamento d'Attuazione" (D.P.R. 6.12.1991 n°447), della legge n. 10 del 9/01/91 e del regolamento d'attuazione (D.P.R. 26/08/93 n. 412), delle norme e tabelle UNI e UNEL, delle raccomandazioni dell'U.S.L., dell'I.S.P.E.S.L. e dell'Ispettorato del Lavoro, delle prescrizioni dell'ENEL, delle norme e prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. La CASTORE dichiara espressamente di manlevare, a partire dall'assunzione definitiva del servizio, il Comune da ogni responsabilità per il mancato rispetto delle suddette norme.
2. Tutti i materiali che saranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sia ordinari che straordinari, nonché nella sostituzione di parti degli impianti di irrigazione, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte, essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle d'unificazione UNEL ove esistenti.
3. Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore ed i metodi scientifici propri delle Scienze Agrarie.

Art. 8: COMPOSIZIONE DEL PERSONALE

1. La CASTORE dovrà dimensionare le squadre da impiegare nell'ambito del servizio in oggetto in modo adeguato rispetto all'importo assegnato dal COMUNE.

Art. 9: PRONTO INTERVENTO

1. Per far fronte ai casi di emergenza, che coinvolgano la pubblica incolumità e che rivestano carattere di massima urgenza, dovrà essere assicurato il Pronto intervento, attraverso la immediata reperibilità di un addetto preposto al servizio e la messa a disposizione, entro 3 (tre) ore dalla chiamata, di una squadra di pronto intervento e/o manutenzione per eliminare lo stato di pericolo e programmare gli eventuali ripristini da effettuarsi successivamente.
2. Il Pronto intervento è da intendersi come presidio di reperibilità e tutto il complesso delle attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di sicurezza della pubblica incolumità.

3. Il personale dovrà essere reperibile mediante chiamata telefonica da parte del COMUNE ed intervenire con attrezzature e materiali adeguati all'intervento.

Art. 10: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PRESTAZIONI ESCLUSE

1. Fermo restando quanto già stabilito dall'art. 8 del TITOLO1 - NORME GENERALI, sono da considerarsi escluse le seguenti prestazioni riferibili al servizio in oggetto:
 - Lavori per nuovi impianti di aree a verde;
 - Lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti,
 - Fornitura di piante, arbusti, alberi, fiori, etc.;
 - Messa a dimora di nuove alberature;
 - Verifica scientifica della stabilità delle piante arboree;
 - Opere, servizi e forniture necessarie ed opportune alla eliminazione di anomalie degli impianti di irrigazione, che si possono presentare a seguito di caso fortuito, vetustà, obsolescenza - anche tecnologica - o di inconvenienti comunque non imputabili alla responsabilità dell'Assuntore;
 - Risanamento di parti o settori omogenei delle aree verdi richiesti dal COMUNE durante il corso della concessione, ovvero necessari per rinnovare gli impianti e/o il look o l'arredo costituito dalle aree verdi.
 - Abbattimento di barriere architettoniche;
 - Interventi di riordino di aree particolarmente compromesse per le quali non ricorrono i presupposti di manutenibilità.
 - Manutenzioni straordinarie.
2. Le attività di cui ai precedenti punti potranno in ogni caso essere affidate alla CASTORE, ed i relativi corrispettivi dovranno essere compensati secondo quanto indicato e stabilito dall'art. 8 delle NORME GENERALI.
3. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria devono essere previamente autorizzati dal Referente Tecnico e sono subordinati all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, pareri e visti previsti dalle norme vigenti.
4. Al fine della definizione degli interventi di manutenzione straordinaria, sia nell'ambito del presente disciplinare sia da affidare a terzi, la CASTORE predispone annualmente (entro il 30 novembre di ogni anno) una Relazione annuale dello stato degli impianti.

Art. 11: POLITICA DELLA QUALITÀ

1. La CASTORE si impegna a migliorare i livelli qualitativi del servizio prestato. La valutazione dei livelli di qualità verrà effettuata attraverso:
 - a) il confronto periodico di un indicatore sintetico del livello di qualità ricavato attraverso sondaggi effettuati secondo una metodologia standard da comunicare preventivamente;
 - b) il monitoraggio continuo della qualità erogata dalla CASTORE, valutata sulla base del rispetto degli standard di servizio garantiti all'Utenza.
2. La CASTORE si impegna a predisporre un sistema di monitoraggio della qualità dei servizi che definisca in dettaglio la metodologia ed i tempi di rilevazione interna della qualità dei

servizi prestati.

Tale articolo è da ritenersi applicabile nel **"Periodo Transitorio"**, così come definito all'**art. 18 del TITOLO 1 - Norme Generali del Disciplinare**, nei limiti dell'**art. 22 "Applicazioni sanzioni e penali in periodo transitorio"**.

Art. 12: PENALI

1. Nei casi di inadempimento da parte della CASTORE, si rimanda a quanto previsto dall'**art. 21 del Contratto di Servizio** e dagli **artt. 7 e 17 del TITOLO 1 - Norme Generali del Disciplinare**.
2. Qualora il Settore "Ambiente e Servizi Demografici" del Comune di Reggio Calabria dovesse intimare alla Castore, in applicazione dell'**art. 22, co. 1, del Contratto di Servizio**, formale diffida a fronte di eventuali inadempienze riscontrate durante esecuzione del servizio, la Società ha trenta giorni di tempo dal ricevimento della diffida per fornire adeguate giustificazioni e/o per sanare la situazione di inadempienza.
3. L'applicazione della penale non solleva la CASTORE dalle responsabilità civili e penali che la stessa si è assunta con la stipulazione del Contratto di Servizio.
4. L'applicazione delle penali non pregiudicherà il diritto che si riserva il Comune di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutti i servizi ed i lavori, o di parte di essi, d'ufficio e a tutto carico della CASTORE, quando questa, per negligenza grave o per irregolarità, ritardasse l'esecuzione degli stessi o li conducesse in modo da non assicurare la loro ultimazione nel termine prefissato oppure compromettesse il funzionamento dei servizi pubblici del COMUNE.

APPENDICE 1

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

AREE VERDI		
(Dati aggiornati a dicembre 2016)		
Aree verdi complessive	mq	240.340,54
Aree verdi urbane	N.	178
Alberi TOTALI	N.	8.236
Pini	N.	1.077
Palme	N.	1.000

PARTE II

“ARENILI”

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria degli arenili devono essere espletate lungo tutto il tratto di mare che costeggia il territorio del Comune di Reggio Calabria nel quali si estendono i tratti di spiaggia destinati alla balneazione.

Art. 2: AMBITO TERRITORIALE

I servizi in oggetto saranno svolti nel territorio del Comune di Reggio Calabria.

Art. 3: ATTIVITA' DA SVOLGERE

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto di Servizio per la Gestione dei Servizi Pubblici nel Comune di Reggio Calabria tra la CASTORE ed il Comune di Reggio Calabria (nel seguito denominato "Contratto") comma 1 lettera e) "Parchi, giardini e arenili" la gestione conduzione delle attività di pulizia delle aree prospicienti l'arenile, del tratto di costa di competenza del territorio comunale, in più tratti costituita da spiagge libere destinate alla balneazione attraverso:

- servizi di conduzione e mantenimento delle condizioni igienico-ambientali;
- servizio pulizia ordinaria delle aree;
- servizio raccolta ed accantonamento dei rifiuti ordinari, il cui smaltimento sarà effettuato da altra società indicata dal COMUNE;
- servizio raccolta ed accantonamento dei rifiuti ingombranti, il cui smaltimento sarà effettuato da altra società indicata dal COMUNE;

Art. 4: MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Ferme restando le modalità di esecuzione per i vari tipi di intervento, meglio specificate negli articoli che seguono, la CASTORE dovrà garantire che, tramite gli interventi di manutenzione programmata e pronto intervento le aree oggetto del servizio, siano mantenute in condizioni tali da garantire un adeguato standard qualitativo dal punto di vista della pulizia ed igienico ambientale.

L'obiettivo del servizio è quello di garantire lo stato di conservazione ottimale degli arenili per assicurarne la loro piena fruibilità, mediante interventi preventivi (programmati e predittivi) e/o interventi tempestivi di pulizia e di raccolta dei materiali di risulta che si depositano in tali aree nel corso dell'anno.

Le attività di manutenzione periodica comprendono l'esecuzione, secondo la programmazione fattane in contraddittorio con il Responsabile del Settore per il COMUNE con l'organizzazione di personale e mezzi, degli interventi diretti al mantenimento di tutte le aree oggetto del servizio, al fine di assicurarne, per tutto il tempo della durata del contratto, le migliori condizioni di pulizia e di igiene ambientale.

Le attività di pronto intervento comprendono l'esecuzione delle operazioni necessarie alla risoluzione immediata e definitiva delle condizioni di degrado che si dovessero determinare a causa di frequenti mareggiate o di particolari eventi che possano causare il conseguente

manifestarsi di situazioni di disagio igienico ed ambientale nelle aree degli arenili e spiagge normalmente fruibili.

Sia nelle attività di mantenimento periodico che in quelle di pronto intervento, le lavorazioni devono essere eseguite secondo le modalità tecniche previste agli articoli successivi del presente allegato.

Per la vigilanza sul rispetto delle disposizioni di cui al presente disciplinare, il COMUNE si avvale di proprio personale avente la necessaria qualifica tecnica al quale, con atto d'incarico rivoltogli dal dirigente competente per materia, è demandato il compito di provvedere, mediante ispezioni, alla segnalazione dei fatti di inadempimento rilevanti ai sensi del presente servizio e delle disposizioni in esso richiamate.

Le attività si otterranno mediante:

- a. Frequenza degli interventi;
- b. Organizzazione di squadre di intervento e loro impiego nell'ambito di un programma temporale dettagliato;
- c. Impiego di attrezzature, macchinari rispondenti alle vigenti normative;
- d. interventi di mantenimento su richiesta;
- e. il pronto intervento;

Art. 5: MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Allo scopo di garantire le condizioni ottimali di pulizia e di conservazione degli arenili e delle spiagge, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di mantenimento programmato e predittivo, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi occorrenti al ripristino della fruibilità delle aree.

Art. 6: FORNITURA DEL PERSONALE

La CASTORE dovrà garantire la disponibilità, di maestranze, in numero sufficiente in modo da operare a seconda delle richieste ed intervenire lungo la costa di tutto territorio comunale per ottemperare a tutte le disfunzioni inerenti le condizioni di pulizia e di igiene ambientale.

I gruppi di maestranze addetti agli interventi dovranno essere in possesso delle adeguate professionalità (Autista mezzi pesanti, Operaio qualificato, Operaio comune) in modo tale da affrontare e portare a compimento ogni lavorazione inerente l'oggetto del servizio.

Art. 7: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura dei servizi e le esigenze funzionali delle attività che si svolgono nelle aree individuate lungo il tratto della costa comunale che non consentono di predisporre un solo programma operativo, ma un'esecuzione degli interventi frazionata nel tempo e con modalità operative diversificate, entro 24h saranno eseguiti gli interventi in emergenza che coinvolgano la pubblica incolumità e che rivestano carattere di massima urgenza.

Per tutti gli altri interventi i tempi d'esecuzione sono pattuiti con il referente secondo esigenze o programmi di lavoro.

Art. 8: PROGRAMMAZIONE DEL SERVIZIO

L'obiettivo del servizio è di assicurare le ottimali condizioni igienico-ambientale di tutte le aree costituite dagli arenili nei tratti di costa di competenza comunale, in modo da garantire la fruibilità delle stesse da parte degli utenti ed un sano e piacevole svolgimento della balneazione, nel periodo estivo che è praticata dall'utenza, nel pieno rispetto dell'immagine del Comune.

All'interno del servizio dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- a. pulizia ordinaria delle spiagge con l'uso di macchina cernitrice per una profondità adeguata (nel periodo antecedente la posa e schiusa delle uova di testuggine);
- b. raccolta ed accantonamento rifiuti ordinari ed ingombranti;
- c. interventi straordinari d'igiene ambientale e/o smaltimento rifiuti (su richiesta) per possibili mareggiate e/o eventi organizzati in prossimità di tali aree.

Il servizio consiste: cernita del materiale sabbioso; pulizia; raccolta ed accantonamento dei rifiuti.

Fasce orarie: nella lavorazione eseguita con macchina cernitrice, la pulizia deve essere effettuata durante l'orario normale di lavoro (7 – 16); mentre per la raccolta dei rifiuti ordinari, la pulizia deve essere effettuata dalle ore 6.00 alle ore 10.00.

Nell'arco dell'anno che intercorre tra i mesi di novembre e maggio dovranno essere garantiti degli interventi periodici atti a garantire il mantenimento delle condizioni igienico ambientali delle aree oggetto del servizio in particolar modo quei tratti di spiaggia localizzati in fregio ai lungomari dei centri abitati lungo la costa del territorio comunale.

Negli altri periodi dell'anno (giugno-ottobre), gli interventi di pulizia dovranno avere una cadenza più frequente prevedendo, soprattutto nel periodo estivo, delle attività settimanali e comunque in modo tale da garantire l'efficienza del servizio e le migliori condizioni delle aree frequentate per la balneazione.

Art. 9: DISPONIBILITA' E REPERIBILITA' SERVIZIO

La CASTORE dovrà assicurare la reperibilità permanente di personale specializzato per gli interventi d'emergenza che coinvolgano la pubblica incolumità o di pericolo imminente.

Il personale dovrà essere reperibile mediante chiamata telefonica o via radio ed intervenire con attrezzature e materiali adeguati all'intervento.

In caso d'emergenza, si farà intervenire entro otto (8) ore la squadra di pronto intervento e/o manutenzione per eliminare immediatamente eventuali condizioni di pericolo ed organizzare il successivo servizio.

Art. 10: INTERVENTI STRAORDINARI DI IGIENE AMBIENTALE E/O SMALTIMENTO RIFIUTI

Nel caso in cui si dovessero creare le condizioni affinché la CASTORE sia chiamata a fornire servizi che assumono quindi natura di straordinarietà sarà compito del Referente Tecnico del Comune stabilirne la tipologia d'intervento e l'entità dei lavori al fine di concordare preventivamente i compensi dovuti mediante la contabilizzazione.

Tutti gli interventi sono subordinati all'approvazione espressa del Referente Tecnico e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, pareri e visti previsti dalle norme vigenti.

Tali interventi potranno riguardare a titolo d'esempio e non esaustivo:

- l'allontanamento di eventuali materiali che possono ritrovarsi sull'arenile sia per possibili mareggiate e sia per manifestazioni particolari;
- il livellamento della spiaggia.

DISCIPLINARE 7

NORME TECNICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL "TAPIS ROULANT"

Art. 1: CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria del Tapis Roulant devono essere espletate su tutti i tratti dell'opera in esercizio e nei locali ad esso asserviti.

Si precisa che non sono comprese nel servizio le attività di manutenzione e conduzione dell'impianto "tapis roulant".

Art. 2: ATTIVITÀ DA SVOLGERE

2.1 Manutenzione Ordinaria:

Sono comprese nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto le seguenti prestazioni:

- 1) Monitoraggio dell'impianto di videosorveglianza;
- 2) Pronto intervento in caso di guasto o necessità;
- 3) Piccoli interventi di manutenzione, salvo quelli specifici dell'impianto;
- 4) Accensione e spegnimento dell'impianto;
- 5) Pulizia dei tappeti e dei vetri.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 500,00/cad.

2.2 Manutenzione straordinaria:

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria di cui al punto 2.1. quali: lavori per nuove realizzazioni, lavori per adeguamenti e/o ampliamenti di quelli esistenti, abbattimento di barriere architettoniche, interventi di riordino di immobili e/o impianti (o parte di essi) particolarmente compromessi per i quali non ricorrono i presupposti di manutenibilità.

2.3 Attività di progettazione

Sono da pagarsi secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 11 del Titolo I Norme Generali del Disciplinare le attività di progettazione e direzione lavori per gli interventi previsti nel precedente punto 2.2 (riordino del settore, di manutenzione straordinaria, di nuovi ambiti, adeguamenti e/o ampliamenti).

Art. 3: MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

3.1 Attività di Manutenzione ordinaria:

La manutenzione ordinaria, secondo la norma UNI comprende una "tipologia d'interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità d'interventi manutentivi ordinari.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);

- attuazione di politiche manutentiva (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di migliorarne la disponibilità del bene e l'efficienza (interventi di ottimizzazione dei parametri di regolazione o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento valori costruttivi, ecc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso.

Sono inoltre comprese e compensate nel prezzo pattuito nell'art. 15 del Contratto gli oneri per la minuteria (bulloni, dadi, viti, cerniere morsetti, guarnizioni di normale usura, piccole saldature ..), i mezzi, le apparecchiature e attrezzature tecniche necessario al corretto espletamento del servizio;

3.2 Servizio manutenzione dell'impianto specifico e degli impianti ascensore

Non sono compresi nel prezzo indicato all'art. 15 del Contratto tutte le prestazioni strettamente connesse con la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto a scale mobili ed ascensori costituente il così denominato TAPIS ROULANT che dovranno essere affidate, eventualmente anche attraverso la CASTORE, a società specializzata attraverso un contratto specifico.

MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici (NON SPECIFICI E SPECIALISTICI) del bene oggetto dell'appalto, la CASTORE dovrà organizzare un sistema di manutenzione programmata e predittiva, individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte del COMUNE. In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.

Di seguito vengono fornite alcune indicazioni sulle attività della manutenzione programmata e predittiva, indicazioni che la CASTORE dovrà assumere come riferimento nella predisposizione del piano di manutenzione.

In particolare le attività manutentive programmate e predittive dovranno svolgersi con riferimento alle:

Opere Edili

- a) Strutture verticali e tamponamenti;
- b) Strutture orizzontali;
- c) Coperture piane;
- d) Pavimentazioni esterne;
- e) Pavimentazioni interne;
- f) Rivestimenti ed intonaci esterni;
- g) Rivestimenti ed intonaci interni;
- h) Decorazioni – Pitture murarie e di componenti fissi;
- i) Controsoffitti.
- a) Strutture e vasche delle fontane;

Opere da Falegname, Vetraio, Fabbro

- b) Strutture verticali in metallo e tamponamenti in vetro e/o lamiera;

c) Cancelli.

Opere da Idraulico, Lattoniere

- d) Impianti idrico delle fontane
- e) Valvolame e saracinesche;
- f) Serbatoi di riserva idrica.

Opere da Elettricista

- g) Impianti d'illuminazione;
- h) Gruppo statico di continuità;
- i) Impianto parafulmine;
- j) Impianto di terra;
- k) Impianto di rifasamento;
- l) Quadri elettrici;
- m) Illuminazione normale e di emergenza;
- n) Impianti elettrici esterni.

Opere da Tecnici Specialistici

- o) Impianto allarme;
- p) Impianto di inaffiamento;
- q) Impianti di videosorveglianza;
- r) Impianti di diffusione sonora.

Art. 4: CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI - MANUTENZIONE DEL VERDE E SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio dovrà essere articolato secondo lo schema generale prestazionale che di seguito si esemplifica per tutte le tipologie di impianti, quali: impianti elettrici e d'illuminazione, impianti idrico a servizio delle fontane, impianti antincendio, impianti d'allarme, impianto audio, impianto videosorveglianza, impianti speciali (diffusione sonora, protezione scariche atmosferiche, controllo e rivelazione accessi, ecc.)

L'esercizio riguarda tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli standard di qualità del servizio, da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e sono compresi:

- l'esecuzione delle attività relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessaria;
- la fornitura in opera delle minuterie di consumo necessari per il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggiore durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco ecc.;

La CASTORE dovrà provvedere tempestivamente ad informare il COMUNE di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità del bene nonché attivare gli interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio, ad eccezione di quelli afferenti l'impianto di tapis roulant in sé.

Sono comprese nel canone mensile tutte quelle lavorazioni e materiali il cui singolo elemento costruttivo e/o ricambio, parti di organismi complessi etc. non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 50,00/cad.

5.1 LE ATTIVITÀ D'ESERCIZIO E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI CHE DEVONO ESSERE SVOLTE DALLA CASTORE, CONSISTONO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, NELLE ATTIVITÀ DI SEGUITO INDICATE.

1) SULL'IMPIANTO DI VIDEO SORVEGLIANZA

Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di telecomando protezione e sicurezza.

Verifica condizioni contatti bobine controllo condizionatori e morsetterie, taratura relais termici e prove d'intervento.

Pulizia all'interno dei quadri elettrici con aspirapolvere o immissione aria compressa.

Interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

2) SULL'IMPIANTO DI DIFFUSIONE SONORA

Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di telecomando protezione e sicurezza.

Verifica condizioni contatti bobine controllo condizionatori e morsetterie, taratura relais termici e prove d'intervento.

Pulizia all'interno dei quadri elettrici con aspirapolvere o immissione aria compressa.

Interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

3) SULL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE NORMALE E D'EMERGENZA

Manutenzione ordinaria e preventiva delle apparecchiature di telecomando protezione e sicurezza.

Verifica condizioni contatti bobine controllo condizionatori e morsetterie, taratura relais termici e prove d'intervento.

Pulizia all'interno dei quadri elettrici con aspirapolvere o immissione aria compressa.

Interventi d'emergenza per la regolare continuità del servizio.

5.2 SERVIZIO DI VIDEOSORVEGLIANZA E PRONTO INTERVENTO IN CASO DI GUASTO O NECESSITÀ

Il personale di CASTORE dovrà presidiare la sala di videosorveglianza del tapis roulant, durante le ore di esercizio, e dovrà intervenire in caso di necessità o guasti a salvaguardia dell'utenza.

5.3 SERVIZIO DI PULIZIA

L'obiettivo del servizio è di assicurare il corretto comfort ai cittadini che usano il Tapis in modo da garantire un sano e piacevole uso della struttura nel pieno rispetto dell'immagine del COMUNE.

Servizio giornaliero:

- 1) mantenimento e pulizia tappeti mobili;
- 2) mantenimento e pulizia passamano tappeti
- 3) mantenimento e pulizia fioriere
- 4) mantenimento e pulizia vetri
- 5) mantenimento e pulizia vasche piazza
- 6) mantenimento e pulizia piante piazza

Servizio periodico tapis:

- 1) Pulizia periodica vetrate

2) pulizia periodica tubi

Servizio periodico fontana:

1) Pulizia di filtro, ugelli, vasca di compenso, elettrovalvole ed elettropompe aggiunta cloro etc

Sono compresi nel servizio tutti i materiali di consumo necessari per il suo svolgimento che non superino il costo, per singolo pezzo/intervento, di € 50,00/cad.

Art. 5: OSSERVANZA DELLE NORME TECNICHE

La CASTORE dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni descritte negli articoli precedenti siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti, delle norme e tabelle UNI e UNEL, delle raccomandazioni dell'A.S.P., dell'I.S.P.E.S.L. e dell'Ispettorato del Lavoro, delle prescrizioni dell'ENEL, delle norme e prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed eventuali future disposizioni.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore.

Art. 6: PRESIDIO TECNOLOGICO

Il COMUNE metterà a disposizione della CASTORE uno o più ambienti idoneo allo svolgimento delle attività di cui al presente disciplinare, tra cui magazzini e depositi e, un ufficio da destinarsi al personale del "presidio tecnologico", fornito, oltre che dei servizi base (luce e f.e.m.) di linea telefonica, linea dati e di impianto di condizionamento.

6.1 Presidio tecnologico

È da intendersi come presidio tecnologico tutto il complesso d'attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità d'esercizio degli impianti e delle strutture per questo è richiesto il presidio, attraverso l'effettuazione d'attività di gestione, conduzione, pronto intervento e di segnalazione d'eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti idrici, termici, di condizionamento, di ventilazione, elettrici di potenza e protezione.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta d'intervento di manutenzione straordinaria circostanziata;
- la relazione Referente tecnico di tutte le attività effettuate.

L'organico di presidio oltre a svolgere le attività di pronto intervento (manutenzione a rottura), potrà eseguire anche la maggior parte delle attività di manutenzione programmata e predittiva, sugli impianti e strutture di pertinenza del Centro Direzionale.

Le attività di manutenzione straordinaria ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Art. 7: REPERIBILITÀ: CONDUZIONE E GESTIONE

È da intendersi come presidio di reperibilità tutto il complesso d'attività che hanno come obiettivo quello di garantire il massimo livello di continuità d'esercizio degli immobili, compreso gli impianti e le opere accessorie, attraverso l'effettuazione d'attività edile o impiantistica quali: interventi su parti strutturali o di finitura, pronto intervento e degnazione di pericoli sugli immobili e di avviamento, gestione, conduzione, pronto intervento e di segnalazione d'eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti.

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta d'intervento di manutenzione straordinaria circostanziata;
- la relazione del Referente tecnico di tutte le attività effettuate.

L'organico di pronta reperibilità svolge le attività di pronto intervento (manutenzione a rottura) sugli immobili, impianti e strutture di pertinenza del patrimonio immobiliare di cui all'art. 1.

Le attività di manutenzione straordinaria ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Art. 8: FASCE ORARIE DEL PERSONALE DI REPERIBILITÀ

Il servizio dovrà essere garantito previa chiamata da parte dei responsabili del COMUNE, sia per interventi d'urgenza notturni o festivi sia per il prolungamento degli orari di turno. In questi ultimi casi dietro il riconoscimento alla CASTORE degli emolumenti straordinari, eventualmente previsti per legge, a favore del personale impiegato.

Art. 9: TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Considerata la natura del servizio e le esigenze funzionali degli immobili gli interventi programmati ed i tempi di esecuzione sono pattuiti secondo esigenze o programmi di lavoro.

Art. 10: SERVIZIO DI PULIZIE

1) PULIZIA ORDINARIA

giornaliera della struttura del tapis roulant, compreso lo spazzamento, da effettuarsi nei giorni e nelle ore che saranno concordate con il Responsabile del procedimento in maniera tale da non essere di pregiudizio per le consuete attività lavorative che in tali locali ed aree vengono svolte.

2) PULIZIA SETTIMANALE

mediante l'uso di mezzi atti a non sollevare la polvere, e successivo lavaggio; particolare cura dovrà essere prestata alla pulizia dei pavimenti secondo la loro peculiarità, usando adeguati mezzi e/o macchinari, e prodotti detergenti e disinfettanti, idonei a mantenere la superficie, evitando macchie, abrasioni od altre alterazioni;

- lavaggio e sanificazione, con liquido disinfettante ad alto potere germicida/battericida ma di odore gradevole, dei pavimenti, dei rivestimenti, degli apparecchi igienici e della rubinetteria in tutti i servizi igienici;

3) PULIZIA QUINDICINALE

degli uffici consistente in:

- lucidatura delle parti metalliche che lo richiedano, portoni e porte, targhe e targhette indicative;
- pulizia, con detergenti idonei allo scopo delle parti in plastica avendo cura di non danneggiare le apparecchiature;
- spazzatura e lavaggio e lucidatura dei pavimenti di tutti i locali.

4) PULIZIA MENSILE

Della struttura del tapis roulant, consistente in:

- spolveratura lampadari o plafoniere o altri corpi illuminanti, eventuali ventilatori a soffitto, utilizzando aste telescopiche;
- lavaggio interno ed esterno di tutte le superfici vetrate di finestre, porte-finestre, vetri divisorii ecc.;
- rimozione da pareti e soffitti di ragnatele e polvere.
