

ALLEGATO C
DISCIPLINARE PER LA GESTIONE
DELLE MANUTENZIONI

Per **manutenzione ordinaria** (o minuta) si intende quella manutenzione necessaria a mantenere in efficienza, decoro e sicurezza gli immobili (impianti compresi) e le aree oggetto del presente appalto di Servizi .

La **manutenzione ordinaria programmata** è intesa come manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente. (solo come esempio non esaustivo si citano: integrazione delle cordonature perimetrali dei campi per il corretto mantenimento dello stato di decoro, pulizia caditoie raccolta acque meteoriche, ispezione pozzi perdenti, ecc.)

La **manutenzione ordinaria “riparativa a guasto”** è intesa come l'insieme di tutti gli interventi necessari per il corretto ed ordinario funzionamento e gestione dei 5 cimiteri ricerca e riparazione di guasto per scarico o adduzione acqua, sostituzione vetro rotto, riparazione/sostituzione accessori e componenti serramentistica, cancelli compresi, sostituzione di componentistiche in genere, compresi parti impiantistiche, ricerca cause infiltrazione ed interventi di contenimento sullecoperture, ecc.)

Fatto salvo quanto di seguito descritto, i riferimenti quantitativi, di contesto, tipologia ed ogni altra utile informazione, sono reperibili presso i luoghi stessi accessibili al pubblico, oppure dalla documentazione grafica allegata al Capitolato d'onori.

In fase di avvio del servizio verrà predisposto verbale di consegna degli edifici (stato di consistenza e stato manutentivo) e relativa documentazione disponibile, comprese le parti impiantistiche e meccaniche.

Il Gestore non ha oneri rispetto ad interventi di **manutenzione straordinaria**, fatto salvo segnalarne la necessità alla Stazione Appaltante, la quale assumerà l'onere di procedere con sua ditta di fiducia o avvalersi, previo richiesta di preventivo e successiva valutazione di congruità, del gestore stesso, ove disponibile.

In questo caso, il preventivo dovrà essere redatto sulla scorta dell'elenco prezzi (Doc.02), comprensivo del ribasso offerto in sede di gara.

- MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE

La Manutenzione Edile comprende gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutte le componenti edili dei complessi cimiteriali del comune di Rho.

L'Appaltatore **provvederà ad effettuare tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria al bisogno**, per garantire la piena funzionalità delle varie componenti, **eseguire interventi programmati ed inoltre dovrà eseguire controlli periodici preventivi**, secondo le tabelle che seguono:

Grondaie, Pluviali e lattonerie in genere

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica visiva del corretto fissaggio	annuale
Verifica visiva assenza di fenomeni corrosivi	annuale
Pulizia dei canali di gronda	annuale
Verifica ed eventuale eliminazione di intasamenti dai pozzetti ispezione	annuale

Caditoie e pozzetti ispezione

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Pulizia delle caditoie e relativi pozzetti	semestrale
Verifica del corretto funzionamento delle vaschette di sifonamento	semestrale
Verifica dell'assenza di ostruzioni al deflusso delle acque ed eventuale loro rimozione	semestrale

Manti di copertura

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Controllo visivo generale dello stato delle coperture riguardo alla presenza di cavillature o fessurazioni o distacchi nelle sovrapposizioni	annuale

Cornici, cornicioni e intonaci, tinteggiature

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Controllo generale dello stato ed eliminazione pericolo di distacco con eventuale messa in sicurezza di intonaci e cornicioni eventualmente danneggiati, compresa raschiatura di eventuali distacchi di tinteggiatura	annuale

Vetri (escluso cappelle private)

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Controllo sull'integrità e relativa sostituzione dei vetri danneggiati o rotti	Annuale

Pavimenti, rivestimenti e percorsi pedonali

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Verifica visiva e riparazione di eventuali sollevamenti, fessurazioni, distacchi o sconnessioni	annuale

Cordonature campi e vialetti

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Controllo dello stato di integrità ed esecuzione di eventuali ripristino delle cordonate dei campi e vialetti, ove mancanti o disallineati o fuori quota, compresa la fornitura del materiale necessario	Annuale

- IMPIANTI MECCANICI e ANTINCENDIO

Per tutti gli impianti, oltre agli adempimenti previsti dalle leggi vigenti in materia di gestione degli impianti, controlli periodici, l'Appaltatore dovrà effettuare un controllo semestrale al fine di garantire il corretto funzionamento e la relativi integrità e sicurezza degli stessi.

Sarà onere dell'Appaltatore gestire anche i seguenti impianti:

- impianto di allarme presso ufficio cimiteriale e perimetrale presso cimitero capoluogo
- sistema di videosorveglianza mediante telecamere posizionate agli accessi presso cimiteri frazionali e presso 4 accessi del cimitero capoluogo
- due impianti ascensore presso il cimitero capoluogo Lotto 12 e 13

Scale Per Utenti

<i>Interventi</i>	<i>Frequenza</i>
Verifiche previste nei manuali di uso e manutenzione costruttore	Semestrale
Verifica dati di targa e marchiatura CE	Semestrale