

Definizione di manutenzione

E' a completo carico del fornitore la manutenzione ordinaria dei locali, e ordinaria e straordinaria delle attrezzature, degli arredi e degli elettrodomestici, finalizzata al mantenimento del buon funzionamento ed utilità degli stessi ed al mantenimento delle normali condizioni di sicurezza.

La manutenzione è riferita a tutte le attrezzature e a tutti i locali concessi dal Comune di Castelvetro P.no.

L'onere della manutenzione straordinaria sui locali e impianti annessi compete all'Amministrazione.

Qualora la ditta non esegua gli interventi di propria competenza necessari, provvederà l'Amministrazione Comunale ponendo il relativo costo a carico della ditta inadempiente.

Agli effetti del presente articolo si precisano le seguenti definizioni:

- 1- **manutenzione ordinaria programmata e ordinaria**: si intendono tutti i lavori preventivi e periodici necessari a garantire il buono stato di funzionamento e di conservazione delle strutture, attrezzature, impianti, arredi e locali, ivi compresa le sostituzioni di pezzi soggetti a normale usura, nonché tutti gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- 2- **manutenzione straordinaria**: *per quanto attiene arredi, attrezzature ed elettrodomestici*: comprendono l'insieme delle azioni migliorative e/o correttive con carattere di straordinarietà quali la manutenzione radicale (appunto straordinaria), gli interventi volti a aggiornare o ridurre il grado di obsolescenza delle attrezzature e degli arredi. In modo particolare, per le attrezzature ed arredi gli obblighi manutentivi si estendono alla sostituzione integrale dei macchinari, arredi e attrezzature stessi laddove necessaria al corretto svolgimento del servizio. Sono, inoltre spese straordinarie quelle che si rendano necessarie a causa della mancata esecuzione di opere di manutenzione ordinaria.
- 3- **manutenzione straordinaria**: *per quanto attiene i locali e gli impianti* si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici. Devono intendersi quelle la cui erogazione si renda necessaria in conseguenza di eventi imprevedibili, fortuiti o eccezionali ovvero di eventi i quali, pur se prevedibili, non erano evitabili mediante opere di manutenzione ordinaria.

Esempi di interventi a carattere straordinario:

- sostituzione di infissi esterni e serramenti, con modifica di materiale e di tipologia di infisso;
- realizzazione e adeguamento di opere accessorie centrali termiche, uscite di sicurezza, ascensori, ecc.;
- consolidamento delle strutture nelle fondazioni o in elevazione;
- rifacimento di scale e rampe;
- realizzazione di chiusure o aperture interne;
- realizzazione di muri di cinta e cancellate;
- interventi finalizzati al risparmio energetico.

La finalità di tali operazioni è quella di garantire la completa efficienza ed il perfetto stato d'uso dell'esistente, così come verificato all'atto di presa in consegna dei locali e dal verbale sottoscritto di cui all'art. 19 del capitolato speciale d'appalto, al fine di assicurare il perfetto espletamento del servizio.

La ditta annualmente dovrà dare esecuzione al piano delle manutenzioni ordinarie punto 1 e straordinarie punto 2 e custodire l'elenco aggiornato delle manutenzioni effettuate presso la sede del Nido e trasmettere al Comune di Castelvetro P.no copia degli atti attestanti gli interventi di manutenzione ordinaria programmata e di manutenzione straordinaria sulle attrezzature a tale titolo effettuati, lasciandone copia anche presso il nido.

Detta manutenzione dovrà comprendere in particolare:

- interventi sulle apparecchiature con puliture accurate, disincrostazione, ingrassaggio e lubrificazione di tutte le parti interessate;

- revisione di rubinetterie, valvole di sicurezza, sportelli e tutto quanto attiene ai congegni meccanici ed automatici;
- revisione della macrostruttura;
- accurata manutenzione degli elettrodomestici, arredi e attrezzature sia interne che esterne, incluse il materiale informatico e di tutte le loro componenti;
- controllo periodico generale delle componenti elettriche;
- controllo periodico generale delle componenti idrauliche;
- controllo periodico generale delle componenti meccaniche;
- sostituzione delle guarnizioni;
- sostituzione delle lampade;
- sostituzione o riparazione di tutti i componenti usurati in seguito all'uso, e delle parti terminali degli impianti;
- controllo periodico e sostituzione all'occorrenza dei dispositivi di sicurezza (es. paraspigoli, ecc.);
- tinteggio completo dei locali da eseguirsi all'avvio del contratto e successivamente con cadenza periodica e qualora venga richiesta dal Comune o dagli organismi di controllo (Az. USL);
- ogni prescrizione dell'AUSL relativa ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e degli impianti.