



042

## OGGETTO DELLA PROPOSTA



**PROPOSTA DI CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA  
GESTIONE DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI DEI  
PRESIDI OSPEDALIERI FINALIZZATA ALLA  
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

(ai sensi dell'art. 183 c.15 D.Lgs. 50/2016)

## PROPONENTE



Sede Legale/Amm.va  
Via Bisceglie, 95  
20152 - MILANO  
Tel. 02.412981

Sede Op.va di Trieste  
Via dei Cosulich, 2  
34147 - Trieste (TS)  
Tel. 040.383555

Siram SpA  
Direttore Unità di Business Nord Est  
Ing. Paolo Maltese

## CLASSIFICAZIONE DEL DOCUMENTO

<b>Tomo</b>	07	
<b>Progr.</b>	042	
<b>Parte</b>	2	<b>Caratteristiche della Gestione – Disciplinare Tecnico Gestionale</b>
<b>Categoria</b>	RI	Relazione
<b>Cod. Intervento</b>		
<b>Cod. Edificio</b>		
<b>Titolo</b>	<b>SUB 2: Sezione Tecnica – Allegato 1: PdM Edile</b>	

Cod.

07.042.P2.RI.01.-.-.2

Nome file: 07.042.P2.RI.01.-.-.2.docx

Num.Pag. 5

Rev	Data	RED	VER	APP	Descrizione
00	Giugno 2014				Prima emissione
01	Luglio 2015				1° Aggiornamento
02	Dicembre 2016	LL	GP	PM	Allineamento al nuovo codice e alle richieste dell'Azienda

## Indice

<b>1</b>	<b>SCHEDA DI MANUTENZIONE</b>	<b>2</b>
1.1	STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI	2
1.1.1	Murature intonacate	2
1.1.2	Manufatti in c.a.	2
1.2	STRUTTURE ORIZZONTALI	2
1.2.1	Pavimenti	2
1.2.2	Controsoffitti	2
1.2.3	Soffitti	2
1.3	PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI	3
1.3.1	Finiture pareti interne	3
1.3.2	Pareti interne	3
1.4	COPERTURE E SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE	3
1.4.1	Coperture piane	3
1.4.2	Lattonomie (canali di gronda, pluviali)	3
1.5	SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI / OSCURAMENTO	3
1.5.1	Serramenti esterni	4
1.5.2	Serramenti interni	4
1.6	RECINZIONI E CANCELLATE	4
1.6.1	Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie	4
<b>2</b>	<b>NOTE GENERALI SUL SERVIZIO</b>	<b>5</b>

### PROPONENTE

## 1 SCHEDE DI MANUTENZIONE

In questo documento sono presentate le schede di manutenzione delle attività che il Concessionario intende mettere in atto nella presente proposta di concessione, relativamente alle opere edili.

### 1.1 STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI

#### 1.1.1 Murature intonacate

Intervento	Periodicità
Controllo delle facciate e delle parti esterne a vista e verifica visiva della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi, ecc.	Semestrale

#### 1.1.2 Manufatti in c.a.

Intervento	Periodicità
Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici	Semestrale

### 1.2 STRUTTURE ORIZZONTALI

#### 1.2.1 Pavimenti

Intervento	Periodicità
Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura, erosione, brillantezza delle parti a vista e dei giunti.	Semestrale

Per quanto riguarda la categoria di elementi tecnici "pavimenti", il Concessionario dovrà effettuare delle verifiche aggiuntive riguardo la funzionalità, l'efficienza e la sicurezza delle componenti presenti e prese in consegna, allo scopo di procedere prontamente ad ogni eventuale manutenzione riparativa che risultasse necessaria essendo previsto tale onere a carico del Concessionario.

#### 1.2.2 Controsoffitti

Intervento	Periodicità
Controllo generale delle parti a vista ed in particolare dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti e del grado di usura.	Semestrale

#### 1.2.3 Soffitti

Intervento	Periodicità
Controllo delle facciate e delle parti esterne a vista e verifica visiva della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi, ecc.	Semestrale

#### PROPONENTE

## 1.3 PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

### 1.3.1 Finiture pareti interne

Intervento	Periodicità
Controllo dello stato generale delle finiture e verifica del grado di usura	Semestrale

### 1.3.2 Pareti interne

Intervento	Periodicità
Verifica visiva dello stato di conservazione delle pareti di qualsiasi tipologia con rilievo di rotture, cavillature, lesioni, ecc.	Semestrale

## 1.4 COPERTURE E SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE

### 1.4.1 Coperture piane

Intervento	Periodicità
Pulizia della copertura	Annuale
Verifica visiva delle condizioni generali del manto con particolare attenzione alla integrità delle superfici, all'assenza di fessurazioni e bolle.	Semestrale

### 1.4.2 Lattonerie (canali di gronda, pluviali)

Intervento	Periodicità
Controllo generale delle condizioni e della funzionalità di canali di gronda e pluviali e verifica assenza anomalie.	Semestrale
Controllo della funzionalità dei pluviali e delle griglie parafoglie.	Semestrale
Controllare gli elementi di fissaggio	Semestrale
Pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati.	Semestrale
Rimozione delle griglie parafoglia e parafoglie e loro pulizia	Semestrale

## 1.5 SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI / OSCURAMENTO

Per quanto riguarda la categoria di elementi tecnici "serramenti", il Concessionario dovrà effettuare delle verifiche aggiuntive riguardo la funzionalità, l'efficienza e la sicurezza delle componenti presenti e prese in consegna, allo scopo di procedere prontamente ad ogni eventuale manutenzione riparativa che risultasse necessaria essendo previsto tale onere a carico del Concessionario.

### PROPONENTE

### 1.5.1 Serramenti esterni

Intervento	Periodicità
Regolazione e lubrificazione degli organi di movimentazione	Annuale
Lubrificazione delle serrature e delle cerniere	Annuale
Controllo dello stato di conservazione e del grado di usura delle persiane	Semestrale
Controllo dello stato di uniformità dei vetri e delle sigillature vetro-telaio	Semestrale
Controllo delle guarnizioni di tenuta e delle guide di scorrimento	Semestrale
Controllo degli organi di movimentazione	Semestrale
Controllo della funzionalità delle serrature	Semestrale
Verifica tenuta e stabilità di eventuali superfici vetrate	Semestrale

### 1.5.2 Serramenti interni

Intervento	Periodicità
Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante.	Semestrale
Controllo del fissaggio di telaio e controtelaio	Semestrale
Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta.	Semestrale
Verifica tenuta e stabilità di eventuali superfici vetrate	Semestrale

## 1.6 RECINZIONI E CANCELLATE

### 1.6.1 Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie

Intervento	Periodicità
Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche (di qualsiasi tipo e dimensione) con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	Semestrale

#### PROPONENTE

## 2 NOTE GENERALI SUL SERVIZIO

Sul servizio di manutenzione edile non è prevista l'applicazione della franchigia, così come precisato all'interno del Disciplinare Tecnico Gestionale – Sub.II Parte Tecnica.

Per quanto riguarda le pavimentazioni ed i serramenti, il Concessionario dovrà eseguire, come per tutti le restanti classi di elementi tecnici, l'attività di controllo e monitoraggio funzionale degli elementi tecnici con particolare riferimento alla sicurezza degli utilizzatori delle strutture ospedaliere. Qualora venissero identificate situazioni anche solo potenzialmente critiche il Resp.le del Concessionario dovrà avvisare per iscritto il DEC, concordando modalità e tempi di ripristino delle condizioni di fruibilità e sicurezza; tempi che comunque dovranno rispettare quanto riportato al precedente punto 4.1.3.4. A differenza di quanto previsto per le altre classi di elementi, per i pavimenti ed i serramenti, l'onere economico per il ripristino funzionale e dei parametri di sicurezza è da considerarsi a carico del Concessionario. La sostituzione di piastrelle, tratti di pavimento vinilico o in gomma, serrature e cerniere, vetri, ecc. dovranno avvenire con materiali quanto più possibile simili agli originali per colori, caratteristiche e funzionalità. Spetta al Concedente definire, sulla base delle soluzioni di volta in volta prospettate, se ritiene opportuno procedere con la manutenzione riparativa (con oneri a carico del Concessionario) ovvero di procedere, ad esempio per i pavimenti, al rifacimento completo della pavimentazione di uno o più locali o reparto (con oneri a carico del Concedente in quanto trattasi di manutenzione migliorativa).

### PROPONENTE