



COMUNE DI VIZZOLO PREDABISSI Provincia di Milano

*Schema - ALLEGATO B ALLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VIZZOLO PREDABISSI E L'ASSOCIAZIONE ----
----- PER L'ASSEGNAZIONE IN GESTIONE DEGLI SPAZI DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI VIZZOLO PREDABISSI SITI IN VIA VERDI N. 3 (SALA MUSICA)*

ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi edilizi ed impiantistici dell'immobile oggetto della Convenzione, l'Associazione assegnataria, da ora chiamata Conduttore, 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 e 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 della Amministrazione Comunale.

Di seguito vengono fornite alcune indicazioni non esaustive sulle attività di manutenzione programmata, predittiva e riparativa; piano guida che il Conduttore dovrà assumere come riferimento, puramente indicativo e non esaustivo, nell'attività di manutenzione ordinaria che dovrà assumere.

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

- Rivestimenti ed intonaci esterni e Rivestimenti ed intonaci interni: controlli e pulizia;
- Verifica dell'intercapedine e pulizia della stessa, ove è presente;
- Controllo ed eventuale sistemazione di soglie e zoccolini;
- Ispezioni ed eventuali lavori di ripristino dei pavimenti interni;
- Pareti divisorie interne: ritocchi della tinteggiatura e lavori di ripristino ove occorrenti;
- Sistemazione delle finiture metalliche;
- Ispezione ed eventuali lavori di ripristino delle pareti attrezzate dei bagni;
- Lavori di ripristino delle pareti piastrellate;
- Verifica del funzionamento e pulizia dei pozzetti d'ispezione dei bagni;
- Serramenti interni/esterni in legno e/o in metallo, recinzioni e/o cancellate, ove presenti: provvedere ad una verifica dei serramenti interni ed esterni allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi. In particolare, si dovranno controllare le serrature, cardini, elementi di scorrimento, e ferramenta accessorie; ingrassaggio e/o grafitaggio di serrature e cerniere; pulizia guida di scorrimento di serrande e cancelli estensibili, ove presenti;
- Controllo funzionamento dei dispositivi di sicurezza maniglioni antisegregazione e antipanico;
- Verifica stato di conservazione ed eventuali verniciature di opere in ferro quali cancelli, porte, serrande, botole di copertura ecc;
- Controllo ed eventuale sistemazione degli elementi di tenuta e/o sigillatura di tutti gli infissi e serramenti esterni compresi i cupolini, le botole di copertura;
- Ispezione delle griglie di raccolta dell'acqua piovana;
- Sostituzione vetri rotti;
- Verifica e funzionalità degli impianti in genere, manutenzione ordinaria programmata, corretto funzionamento;
- Disinfestazione, deblatizzazione, trattamenti preventivi contro l'Infanzia Americana e disinfestazione contro le zanzare;
- Controllo funzionamento luci interne ed esterne e sostituzioni lampade non funzionanti;
- Controllo corretto funzionamento impianti elettrici.