

APPENDICE 1 AL CAPITOLATO TECNICO

SCHEDE ATTIVITA' PROGRAMMATE



INDICE

1	Scheda Attività di manutenzione impianti elettrici	3
2	Scheda Attività di manutenzione impianti idrico - sanitari	5
3	Scheda Attività di manutenzione impianti di riscaldamento	6
4	Scheda Attività di manutenzione impianti di raffrescamento	7
5	Scheda Attività di manutenzione impianti elevatori.....	8
6	Scheda Attività di manutenzione impianti antincendio.....	9
7	Scheda Attività di manutenzione impianti di sicurezza e controllo accessi	11
8	Scheda Attività di manutenzione impianti di trasmissione dati, impianti telefonici e reti	12
9	Scheda Attività di minuto mantenimento edile.....	13
10	Scheda Attività di manutenzione impianti critici (Lotto 1)	15



1 Scheda Attività di manutenzione impianti elettrici

Componente	Intervento	Periodicità
Cabine elettriche	Verifica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	1 mese
	Verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
	Controllo termografico	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 KW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.



Accumulatori stazionari e relativi armadi	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra ,interruttori crepuscolari,ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Soccorritori e relativi accessori	verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi



2 Scheda Attività di manutenzione impianti idrico - sanitari

Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	3 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	3 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
Apparecchi sanitari	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	7 giorni
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
Impianto di addolcimento	Controllo impianto elettrico e strumentazione	1 mese
	Verifica durezza acqua	1 giorno
	Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	1 giorno
	Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
Rete di irrigazione esterna	Verifica strumentazione	1 mese
	Verifica funzionalità	12 mesi
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi
Impianti di aspirazione	Verifica funzionalità	3 mesi
Rete di distribuzione dei gas	Verifica funzionalità	3 mesi

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 1 al Capitolato Tecnico - Schede Attività Programmate



3 Scheda Attività di manutenzione impianti di riscaldamento

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllo combustione	3 mesi
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese (nel periodo di funzionamento)
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	1 mese ¹
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi (nel periodo di funzionamento)
	Taratura pressostati/termostati	1 mese (nel periodo di funzionamento)
	Messa in funzione	12 mesi
	Verifica refrattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
	Messa a riposo	12 mesi
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	Pulizia	3 mesi
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Pulizia	12 mesi
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi



4 Scheda Attività di manutenzione impianti di raffrescamento

Componente	Intervento	Periodicità
Centrali frigorifere comprensive di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione.	Messa a riposo	12 mesi
	Messa in funzione	12 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	1 mese
	Verifica accurata secondo le indicazioni del produttore	12 mesi (o comunque secondo le indicazioni del produttore)
	Verifica ispettiva secondo le indicazioni del produttore	4 mesi (o comunque secondo le indicazioni del produttore)
	Esecuzione dei controlli di efficienza energetica con modalità e registrazioni secondo quanto definito dal Decreto ministeriale 10 febbraio 2014 in attuazione al Decreto del Presidente della Repubblica 74/2013	Secondo norma
Torri evaporazione/raffreddamento	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Regolazione livelli acqua	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
Unità interna – esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi
	Pulizia filtri	2 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
Ventilconvettore (fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	3 mesi

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 1 al Capitolato Tecnico - Schede Attività Programmate



5 Scheda Attività di manutenzione impianti elevatori

Ascensori		
Componente	Intervento	Periodicità
Funi, catene e loro attacchi	Verifica stato di conservazione, verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	6 mesi
Paracadute, limitatore di velocità e altri dispositivi di sicurezza	Verifica integrità efficienza	6 mesi
Impianto elettrico	Verifica dell'isolamento dei collegamenti con la terra;	6 mesi
Impianto di messa a terra	Verifica dell'efficienza	6 mesi
Dispositivi meccanici ed elettrici, dispositivi di allarme e comunicazione	Verificare il funzionamento	6 mesi
Porte dei piani e altre parti in movimento	Verifica regolare funzionamento, registrazione, pulizia, lubrificazione	6 mesi
Serrature	Verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	6 mesi
Sistemi idraulici	Verifica livelli, eventuali perdite e tenuta guarnizioni	6 mesi
Locale macchine	Pulizia completa, ,	6 mesi
	Verifica corretta areazione	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
Vano corsa	Verifica corretta areazione	6 mesi
Locale argani di rinvio	Pulizia completa	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
Fosse	Pulizia completa	6 mesi
Argani e altre parti soggette a movimento	Lubrificazione	6 mesi
Freni e dispositivi di sicurezza	Prove funzionamento	6 mesi
Interruttore di emergenza	Controllo funzionamento	6 mesi
Estintore	Verifica presenza/efficienza	6 mesi



6 Scheda Attività di manutenzione impianti antincendio

7 Impianti idrici fissi antincendio		
Componente	Intervento	Periodicità
Idrante	Manutenzione	6 mesi
	Prova pressione idrante	1 anno
Idranti, naspi e rete idrica	Manutenzione	6 mesi
Manichette – Rete idrica antincendio	Manutenzione	6 mesi
	Controllo pressione e portata	1 anno
	Prova pressione tenuta	Ogni 5 anni della messa in servizio

Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)		
Componente	Intervento	Periodicità
Sprinkler	Verifica funzionalità impianto	1 mese
	Manutenzione	3 mesi
Sprinkler– A secco, alternativi o a preallarme	Verifica funzionalità impianto	1 mese
	Manutenzione	3 mesi
Sprinkler – Alimentati da pompe	Verifica funzionalità impianto	mensile
	Manutenzione	3 mesi
Sprinkler – Alimentati da serbatoi a gravità	Verifica funzionalità impianto	1 mese
	Manutenzione	3 mesi
Sprinkler – Alimentati da serbatoi a pressione	Verifica funzionalità impianto	mensile
	Manutenzione	3 mesi
Alimentazioni idriche per impianti antincendio	controllo	Settimanale
	Manutenzione 1	1 mese
	Manutenzione 2	3 mesi
	Manutenzione 3	1 Anno
	Manutenzione 4	3 Anni
	Revisione	10 Anni

Estintori carrellati/Carrellati		
Componente	Intervento	Periodicità
Estintore a polvere (Tutti i tipi omologati CE/PED)	Ispezione	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Revisione / Ricarica	3 anni
	Collaudo (a carico del Committente)	12 anni
Estintore ad Anidride carbonica (CO2) (Tutti i tipi omologati CE/PED)	Ispezione	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Revisione / Ricarica	5 anni
	Collaudo (a carico del Committente)	10 anni
Estintore a base di acqua con serbatoio in acciaio al carbonio con agente estinguente premiscelato (Tipo omologato CE/PED)	Ispezione	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Revisione / Ricarica	2 anni
	Collaudo (A carico del committente)	6 anni
Estintore a base d'acqua con serbatoio al carbonio contenente solo acqua ed eventuali altri additivi in cartuccia (Tipo omologato CE/PED)	Ispezione	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Revisione / Ricarica	4 anni
	Collaudo (A carico del committente)	8 anni
Estintore ad acqua con serbatoio in acciaio inox o lega di alluminio (Tipo omologato CE/PED)	Ispezione	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Revisione / Ricarica	4 anni
	Collaudo (A carico del committente)	12 ani
Estintore ad Idrocarburi alogenati (Tipo omologato CE/PED)	Ispezione	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Revisione / Ricarica	6 anni

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 1 al Capitolato Tecnico - Schede Attività Programmate



	Collaudo (A carico del committente)	12 anni
--	-------------------------------------	---------

Impianti di spegnimento a gas		
Componenti	Intervento	Periodicità
Contenitori in pressione e loro assieme (tubazioni, ugelli, comandi di attuazione)	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Verifica di funzionamento	4 anni
	Verifica di integrità (collaudo- a carico commit.)	10 anni

Impianti di rilevazione fumi		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di rilevazione	Verifica	1 mese
	Manutenzione (Controllo funzionalità)	6 mesi
	Revisione Sistema (Hardware/Software)	10 anni

Evacuatori di fumo e calore		
Componente	Intervento	Periodicità
Imp. Evacuatori di fumo e calore	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi

Autorespiratori		
Componente	Intervento	Periodicità
autorespiratori a circuito aperto, completi di maschera, riduttore di pressione e bombola con aria compressa respirabile	verifica integrità componenti	6 mesi
	Manutenzione comprensivi di ricambio d'aria	1 anno
	Revisione generale riduttori di pressione	6 anni
	Collaudo bombola (A carico del committente)	10 anni

Sistemi di Diffusione Acustica		
Componente	Intervento	Periodicità
Sistema di comunicazione con altoparlanti	Manutenzione	1 mese
	revisione	1 anno
Ricetrasmittenti	Verifica	1 mese

Impianti di illuminazione di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di illuminazione di sicurezza	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	revisione	1 anno

Porte tagliafuoco		
Componente	Intervento	Periodicità
Porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi accessori	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 1 al Capitolato Tecnico - Schede Attività Programmate



7 Scheda Attività di manutenzione impianti di sicurezza e controllo accessi

Impianto di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
Centralina di comando e P.C.	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
Rilevatori	Verifica funzionamento	3 mesi
Sirene	Verifica funzionamento	3mesi

Controllo accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
Lettori di badge	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	6 mesi
Centralina di comando e controllo e P.C.	Verifica corretto funzionamento	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Cancelli automatici	Verifica funzionalità	3 mesi
Porte motorizzate	Verifica funzionalità	3 mesi
Bussole	Verifica funzionalità	3 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	3 mesi
Tornelli per accesso uffici	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	2 mesi
Metal detector	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	3 mesi
Telecamere	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	1 mese
Cablaggi	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi
Sistema perimetrale con barriere a fili tesi	Verifica funzionalità e taratura	6 mesi



8 Scheda Attività di manutenzione impianti di trasmissione dati, impianti telefonici e reti

Rete telefonica		
Componente	Intervento	Periodicità
Permutatori	Verifica funzionamento	4 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi

Rete acustica/diffusione sonora		
Componente	Intervento	Periodicità
Citofoni e videocitofoni	Verifica funzionamento	6 mesi
Microfoni	Verifica funzionamento	6 mesi
Amplificatori	Verifica funzionamento	6 mesi
Mixer	Verifica funzionamento	6 mesi
Monitor	Verifica funzionalità	6 mesi
Cablaggi	Verifica integrità	12 mesi

Rete trasmissione dati		
Componente	Intervento	Periodicità
Cablaggi	Verifica integrità	6 mesi
Permutatori	Verifica funzionamento	6 mesi
Armadi (rack)	Verifica funzionamento	6 mesi



9 Scheda Attività di minuto mantenimento edile

Strutture verticali e tamponamenti		
Componente	Intervento	Periodicità
Finitura pareti esterne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Manufatti in C.A.	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi

Strutture orizzontali		
Componente	Intervento	Periodicità
Pavimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi
Soffitti	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Controsoffitti	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi

Partizioni interne fisse e mobili		
Componente	Intervento	Periodicità
Finiture pareti interne	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
Pareti o partizioni interne	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi
Rivestimenti	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi

Coperture e sistemi smaltimento acque piovane		
Componente	Intervento	Periodicità
Coperture piane	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	6 mesi
Gronde, pluviali e lattonerie	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali	6 mesi

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 1 al Capitolato Tecnico - Schede Attività Programmate



Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento		
Componente	Intervento	Periodicità
Serramenti interni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infilso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi
Serramenti esterni	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infilso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi
Sistemi oscuranti	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi

Recinzioni e cancellate		
Componente	Intervento	Periodicità
Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie	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.	6 mesi



10 Scheda Attività di manutenzione impianti critici (Lotto 1)

Componente	Intervento	Periodicità
Gruppi statici di continuità – UPS marca Emerson Network Power Italia Srl	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Verifiche di funzionalità con UPS in funzione come da lista di controllo allegata	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Prova scarica autonomia, controllo efficienza batterie	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Assistenza telefonica H24 per 365 giorni anno per diagnosi del guasto	Inclusa nella manutenzione
	Controllo in remoto funzionalità UPS	Incluso nella manutenzione

Componente	Intervento	Periodicità
Gruppi marca Schneider Electric Spa	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	n. 1 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	n. 1 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	n. 1 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Assistenza telefonica H24 per 365 giorni anno per diagnosi del guasto	Inclusa nella manutenzione
	Remote Monitoring	Incluso nella manutenzione

Componente	Intervento	Periodicità
Gruppi elettrogeni marche Cummins Italia S.p.A. - Coelmo - Caterpillar Inc.	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile ecc...	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Verifica funzionamento gruppi	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Sostituzione filtri olio, filtri gasolio, filtri acqua e olio motori	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di conduzione, manutenzione e presidio tecnico degli impianti tecnologici delle sedi Sogei, compresa la fornitura di apparecchiature impiantistiche.

Appendice 1 al Capitolato Tecnico - Schede Attività Programmate



	Controllo stato serbatoi gasolio e linea alimentazione	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Diagnosi elettronica motore e generatore	n. 2 interventi anno aggiuntivi rispetto a quelli previsti nei paragrafi precedenti
	Assistenza telefonica H24 per 365 giorni anno per diagnosi del guasto	Inclusa nella manutenzione

Componente	Intervento	Periodicità
Gruppi marca Trane Italia Spa	Visita accurata	n. 1 interventi anno
	Visita ispettiva	n. 3 interventi anno
	Assistenza telefonica H24 per 365 giorni anno per diagnosi del guasto	Inclusa nella manutenzione