



# Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI COMUNALI DESTINATI A  
MICRONIDO UBICATI IN MONDOVI' FRAZIONE S. ANNA AVAGNINA  
- PERIODO 2018-2023**

## **PIANO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE SUI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE**

Si intende con **manutenzione ordinaria**, l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di garantire la funzionalità del bene utilizzato provvedendo ad effettuare gli interventi di riparazione e ripristino che si rendono necessari in caso di avaria o anomalo funzionamento, in particolare riguardo alle componenti impiantistiche ed alle parti soggette a frequenti movimenti (es: serramenti).

Rientrano pertanto fra questi interventi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo non esaustivo, gli interventi generali che si intendono ricompresi nella nozione di manutenzione ordinaria e le verifiche periodiche da eseguire a cura del concessionario, previo confronto con il Dipartimento Tecnico. Le verifiche periodiche oltreché rispondere a precisi obblighi normativi di sicurezza, costituiscono un metodo di controllo utile ad evitare che eventuali anomalie non rilevate in tempo, provochino danni di maggiore entità.

### **A) IMPIANTI TECNOLOGICI**

**Impianto elettrico:** sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici, se danneggiati accidentalmente o in conseguenze dell'uso; fornitura e sostituzione di lampade interne ed esterne di qualsiasi tipo, differenziali, tubi fluorescenti, frutti ed apparecchi di comando, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttore crepuscolare; pulizia di lampade, schermi di protezione, vetri trasparenti e non.

**Impianti idraulici ed idro - sanitari:** dovranno essere effettuate e riportate le seguenti verifiche periodiche:

**settimanale:** controllo dell'efficienza degli scarichi wc, scarichi a tempo, rubinetti, controllo guarnizioni rubinetti, pulizia dei serbatoi di accumulo con prodotti idonei;

**semestrale:** controllo dello stato degli apparecchi sanitari e relativi organi di fissaggio.

**Varie:**

Manutenzione, pulizia periodica e spurgo di gabinetti, docce, lavandini, lavatoi ed altri apparecchi sanitari nonché delle relative condotte.

Sostituzione di sanitari danneggiati, ove il danno sia stato causato dal concessionario o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto. La sostituzione dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale.

Sostituzione di filtri, guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc..

**Tutte le verifiche dovranno essere registrate al fine di fornire dimostrazione della loro effettuazione.**

**B) FINITURE EDILI E MURARIE**

Dovranno essere effettuate e registrate le seguenti verifiche periodiche:

- verifica mensile: disinfestazione di tutti i locali (insetti vari, con particolare attenzione alle misure preventive di profilassi antizanzare, blatte etc.); derattizzazione ove necessario;
- verifica settimanale: verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e relativi reintegri;
- verifiche semestrali: controllo delle condizioni delle chiusure mobili, (porte finestre, parti soggette in genere a movimento e usura) con eventuale esecuzione di piccoli interventi;
- verifiche annuali: tinteggiatura locali e/o verniciature, in accordo con l'ufficio tecnico comunale; piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni; pulizia a fondo di tutti i locali e spazi di attività con rimozione di tutti i mobili e del loro contenuto.

Dovranno inoltre essere eseguiti i seguenti interventi con frequenza periodica:

- interventi giornalieri: pulizia di tutti i locali e spazi di attività; disinfezione di tutti i locali, spazi di attività, arredi fissi e mobili; dotazione dei locali dei materiali di consumo (carta, sapone, ecc.);
- intervento annuale: ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario.

Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza.

**B) AREE DI PERTINENZA**

Al Concessionario compete la manutenzione e pulizia dell'area esterna e dell'area verde con il taglio dell'erba quando questa abbia un'altezza da terra superiore ai 15 cm con il conferimento in discarica del materiale di risulta e lo sgombero della neve con pala a mano nello spazio dal tratto carrabile all'ingresso principale.

Mondovì 16 giugno 2016

IL DIRIGENTE  
dott. Germano Gola  
*Firmato in originale*