CENTRO SERVIZI ANZIANI DI CHIOGGIA
"*Felice Federico Casson*"

(Ente pubblico – I.P.A.B. – art. 1 L. 16.07.1890 n. 6972)
Via del Boschetto n. 4/F – 30015 Chioggia (VE) *
C.F. e P.I.: 02148450279 **Tel.:** 041/4966855
PEC: ipachioggia@legalmail.it - www.ipachioggia.it

CAPITOLATO TECNICO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI ELETTRICI E CONTROLLO ACCESSI DELL'ENTE CSA F.F. CASSON

Art. 1 Elenco delle attrezzature

Nelle strutture dell'Ente sono presenti i seguenti quadri elettrici:

RSA Il Girasole	-	Quadro generale BT
v.le Tirreno n. 33	-	Quadro impianti locali tecnici solarium
Sottomarina	-	N. 6 quadri divisionali di piano
	-	N. 76 quadri unità abitative e locali servizio
Struttura Arcobaleno	-	Quadro generale BT
(ex Casa Albergo)	-	N. 2 quadro divisionali
via del Boschetto n. 4/f	-	Quadro centrale termica
Sottomarina	-	N. 57 quadri unità abitative e locali servizio
Residenza Il Boschetto	-	Avanquadro
Via del Boschetto n. 6	-	Quadro centrale termica
Sottomarina	-	N. 2 quadri divisionali di piano
	-	N. 37 quadri unità abitative e locali servizio
Struttura Le Muneghette	-	Quadro generale
Calle Cipolla n. 143	-	N. 2 quadri divisionali
Chioggia	-	N. 13 quadri unità abitative e locali servizio
Centro di Calle Vianelli	-	N. 2 quadro servizi
Calle Grassi Naccari	-	N. 14 quadri unità abitative + N. 14 avanquadri
n. 1058		
Chioggia		

CENTRO SERVIZI ANZIANI DI CHIOGGIA
"*Felice Federico Casson*"

(Ente pubblico – I.P.A.B. – art. 1 L. 16.07.1890 n. 6972)
Via del Boschetto n. 4/F – 30015 Chioggia (VE) *
C.F. e P.I.: 02148450279 **Tel.:** 041/4966855
PEC: ipachioggia@legalmail.it - www.ipachioggia.it

Art. 2 Interventi

Gli interventi si distinguono in programmati e a richiesta. quelli programmati devono essere calendarizzati dall'Operatore Economico.

L'operatore Economico è tenuto a comunicare all' Ente l'ora presunta di arrivo dei propri tecnici per consentire per provvedere alla presenza sul posto del personale addetto.

Tutti gli interventi saranno riportati dal tecnico dell'Operatore Economico, assieme al responsabile dell'Ente, su un apposito registro contenente le schede di manutenzione conservato a cura dell'Ente e accessibile al personale addetto alla manutenzione.

La compilazione del registro dovrà avvenire in modo accurato in occasione di tutti gli interventi (programmati e straordinari) e comprenderà:

- descrizione di anomalie, guasti, danneggiamenti eventualmente rilevati;
- elenco dei dispositivi, apparecchi, componenti riscontrati guasti o danneggiati specificando quali sono stati riparati e quali sostituiti con altri nuovi;
- cause presunte dei guasti e delle anomalie;
- eventuali modifiche apportate alla struttura o alla conformazione degli impianti;
- eventuali indicazioni, suggerimenti, prescrizioni, aggiornamenti forniti al personale dell' Ente;
- altre eventuali annotazioni;
- data dell'intervento;
- firma del tecnico intervenuto;
- controfirma del personale dell'Ente che, sottoscrivendo il verbale di visita, conferma l' elenco dei materiali e degli apparecchi sostituiti o inviati in riparazione e l'effettiva attuazione di tutte le operazioni previste a carico dell'Operatore Economico.
- rapporto o bolla di lavoro con carta intestata dell'Operatore Economico.

Sono di seguito riportare le schede che compongono il registro delle manutenzioni relative agli impianti di cui all'oggetto che descrivono la periodicità e l'esito delle operazioni.

Manutenzione programmata interventi semestrali:

QUADRO ELETTRICO GENERALE

CENTRO SERVIZI ANZIANI DI CHIOGGIA
"*Felice Federico Casson*"

(Ente pubblico – I.P.A.B. – art. 1 L. 16.07.1890 n. 6972)
Via del Boschetto n. 4/F – 30015 Chioggia (VE) *
C.F. e P.I.: 02148450279 **Tel.:** 041/4966855
PEC: ipachioggia@legalmail.it - www.ipachioggia.it

1	Controllo integrità ed efficienza linee di alimentazione
2	Controllo integrità e serraggio connessioni varie
3	Verifica dell'integrità della carpenteria ed eventuale ripresa della vernice
4	Lubrificazione serrature e cerniere
5	Verifica delle targhette di identificazione e della rispondenza dello schema elettrico alle reali situazioni impiantistiche
6	Pulizia dei componenti di potenza soffiando aria secca a bassa pressione e usando stracci asciutti
7	Verifica dell'efficienza e funzionalità dei contatti ausiliarie delle bobine
8	Prova d'intervento degli interruttori differenziali
9	Pulizia del quadro elettrico dalla polvere ed eventuali ragnatele con l'ausilio di aspirapolvere e pennello
10	Controllo automatismi del gruppo elettrogeno (Residenza Arcobaleno, RSA Il Girasole e Residenza Il Boschetto)
11	Controllo funzionamento pulsanti di sgancio
12	Controllo centrale di rifasamento (RSA Il Girasole)

QUADRO ELETTRICO DIVISIONALE PIANO –UNITA' ABITATIVA - LOCALE SERVIZIO

1	Controllo dell'integrità e dell'efficienza delle linee di alimentazione

CENTRO SERVIZI ANZIANI DI CHIOGGIA
"Felice Federico Casson"

(Ente pubblico – I.P.A.B. – art. 1 L. 16.07.1890 n. 6972)
Via del Boschetto n. 4/F – 30015 Chioggia (VE) *
C.F. e P.I.: 02148450279 **Tel.:** 041/4966855
PEC: ipachioggia@legalmail.it - www.ipachioggia.it

2	Serraggio delle connessioni
3	Verifica dell'integrità della carpenteria, eventuale ripresa della vernice
4	Controllo e misura degli assorbimenti di corrente più rilevanti
5	Verifica delle targhette di identificazione e della rispondenza dello schema elettrico alle reali situazioni impiantistiche
6	Prova interruttori differenziali mediante idoneo strumento in grado di misurare il tempo di intervento
7	Pulizia del quadro elettrico dalla polvere ed eventuali ragnatele con l'ausilio di aspirapolvere e pennello

Controllo accessi

ELENCO DEGLI INTERVENTI

STRUTTURA BOSCHETTO	NUMERO
Ingresso principale	2
Corridoio p.t.	1
Uscita giardino sala attività	1
Uscita giardino sala da pranzo	1
Uscita giardino cucina	1
Uscita corridoio lato est	1
Filtro ascensore n° 1 piano terra	1
Filtro ascensore n° 2 piano terra	1
Filtro ascensore n°1 1° piano	1
Corridoio 1° piano	1
Uscita scala emergenza 1° piano	1
STRUTTURA ARCOBALENO	
Gestire la supervisione (gestionale)	1
Centro diurno piano terra	2
Ingressi 1° piano	2
Uscita emergenza 1° piano	2
Ingressi 2° piano	2
Uscita emergenza 2° piano	2
STRUTTURA GIRASOLE	

CENTRO SERVIZI ANZIANI DI CHIOGGIA
"Felice Federico Casson"

(Ente pubblico – I.P.A.B. – art. 1 L. 16.07.1890 n. 6972)
Via del Boschetto n. 4/F – 30015 Chioggia (VE) *
C.F. e P.I.: 02148450279 **Tel.:** 041/4966855
PEC: ipachioggia@legalmail.it - www.ipachioggia.it

Ingresso 1° piano	1
Uscita di sicurezza 1° piano	1
Ingresso 2° piano	1
Uscita di sicurezza 2° piano	1
Ingresso 3° piano	1
Uscita di sicurezza 3° piano	1
Ingresso 4° piano	1
Uscita di sicurezza 4° piano	1
Filtro ascensore n. 1	4
Filtro ascensore n. 2	4

Art. 3 Tipologie di intervento

a) **Interventi di manutenzione programmati:**
L'operatore Economico dovrà effettuare almeno 2 interventi annuali per la verifica dello stato delle attrezzature, con relativa relazione.
L'operatore Economico affidatario dovrà garantire l'attività durante in ogni periodo dell'anno, compreso il periodo estivo e natalizio.

b) **Interventi di manutenzione straordinaria:**
Avverrà a seguito di richiesta fatta dal personale dell'Ente in conseguenza di guasti o di malfunzionamenti imprevisti verificatisi sugli impianti sottoposti al contratto di manutenzione.

L'intervento dei tecnici in caso di emergenze dovrà avvenire **entro un'ora successiva all'arrivo della chiamata**.
Nel caso di grave problematica (es. blackout) l'intervento dovrà essere effettuato entro 30 min al massimo.
E' richiesta inoltre la reperibilità nei giorni festivi e prefestivi e periodi notturni.

Art. 4 Struttura organizzativa e sede operativa

L'Operatore economico deve essere dotato o deve dotarsi, in caso di aggiudicazione, di un'idonea struttura organizzativa (quali ad esempio forme di reperibilità, ecc.) e di una sede operativa nel territorio del Comune di Chioggia o comunque in un raggio di 50 chilometri in linea d'aria dal centro dello stesso, o di avere disponibilità a stabilire entro 30 giorni dall'aggiudicazione. Ogni costo è a carico esclusivo dell'Operatore economico.
L'attivazione della sede operativa dovrà risultare dal certificato camerale oppure da istanza, con relativa ricevuta del protocollo, dalla quale risulti la richiesta di apertura o modifica dell'unità locale. Il tutto sarà in ogni caso oggetto di apposito sopralluogo da parte del Responsabile del Procedimento o persona delegata. **La mancata attivazione di apposita sede operativa entro**

CENTRO SERVIZI ANZIANI DI CHIOGGIA
"*Felice Federico Casson*"

(Ente pubblico – I.P.A.B. – art. 1 L. 16.07.1890 n. 6972)
Via del Boschetto n. 4/F – 30015 Chioggia (VE) *
C.F. e P.I.: 02148450279 **Tel.:** 041/4966855
PEC: ipachioggia@legalmail.it - www.ipachioggia.it

30 giorni dall'aggiudicazione provocherà la decadenza dell'aggiudicazione. Lo stesso avverrà nel caso di sedi operative fittizie, che si scopra in pratica essere solo simulate.

Art. 5 Informazioni

Responsabile del procedimento è il dott. Nicola Gianni
Tel. 331 7540988
e-mail nicola.gianni@csacasson.org

Per ogni informazione relativa al presente appalto di fornitura si contatti il Responsabile Tecnico Arch. Laura Zennaro, ai seguenti recapiti:
Tel. 333-8229224
e-mail laura.zennaro@csacasson.org

IL RESPONSABILE DI AREA
Dott. Nicola Gianni