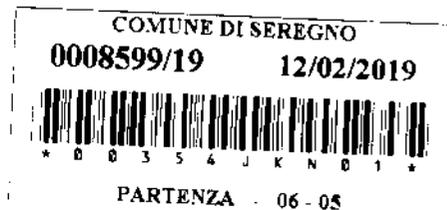




# Città di Seregno



**AREA MANUTENZIONI E PATRIMONIO**  
**Servizio Manutenzioni**

## AVVISO PUBBLICO

**PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA ART.36, COMMA 2, LETTERA B) DEL D. LGS. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO L'ESECUZIONE DEL "SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI" AUDITORIUM E SALA CONSIGLIARE PIAZZA RISORGIMENTO - ANNO 2019-2020".**

**CPV: 50710000-5**

## **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Premesso che il Comune di Seregno, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito Codice), intende avviare una procedura negoziata per procedere all'affidamento del "servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e programmata degli impianti meccanici ed elettrici" dell'auditorium e sala consigliere piazza Risorgimento - anno 2019/2020 mediante procedura di "Manifestazione di interesse" con l'ausilio del Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sin.Tel".

## **SI RENDE NOTO**

Che il presente avviso è da intendersi come mero procedimento per l'acquisizione di informazioni, dati, documenti, volti ad identificare la platea di potenziali affidatari in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione del servizio in oggetto, pertanto non comporta impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per la stazione appaltante.

Si precisa che il presente avviso, pertanto, non costituisce un invito a partecipare alla gara, ma unicamente la richiesta a manifestare interesse ad essere invitati.

Successivamente alla "Manifestazione di interesse", la stazione appaltante procederà mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice con il criterio minor prezzo espresso in percentuale di sconto sull'importo a base d'appalto ad invitare gli operatori economici individuati che hanno chiesto di essere invitati e dichiarato il possesso dei requisiti richiesti e pertanto ammissibili alla procedura negoziata, con lettera di invito trasmessa attraverso lo stesso sistema di intermediazione telematica di regione Lombardia.

Il Comune di Seregno sarà libero di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento, con le opportune motivazioni, il procedimento avviato, senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

## **INVITA**

*Sede legale:*  
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno MB  
tel. +39 0362 263.1 - Fax. +39 0362 263.245  
pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it  
www.comune.seregno.mb.it

C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

I soggetti aventi i requisiti di ammissibilità previsti dalla legge e dal presente avviso a presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla successiva fase di negoziazione per l'esecuzione del servizio in oggetto.

### **Stazione appaltante**

Comune di Seregno (MB), piazza Martiri della Libertà n.1, 20831 Seregno - codice fiscale 00870790151, partita IVA 00698490968 - pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it - sito web:www.comune.seregno.mb.it. - Area servizio manutenzioni e patrimonio.  
Contatti: Servizio Manutenzione Immobili Comunali - Antonio Tromboni (tel. 0362/263295) -

Responsabile del procedimento: Antonio Tromboni - Tel. 0362/263295 - e-mail: info.manutenzioni@seregno.info;

### **Oggetto dell'appalto**

La procedura ha come oggetto l'individuazione di un operatore economico finale a cui affidare l'esecuzione del servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e programmata impianti meccanici ed elettrici dell'auditorium e sala consiliare di piazza Risorgimento. Il servizio consiste nella manutenzione di tutti gli impianti meccanici ed elettrici presenti nell'auditorium e nella sala consiliare. Gli impianti oggetto di manutenzione, l'indicazione delle operazioni minime da eseguire e la frequenza di effettuazione delle stesse, vengono descritti dettagliatamente nell'allegato A.  
Per manutenzione programmata e ordinaria degli impianti si intende l'espletamento di tutte le verifiche, i controlli funzionali e i servizi necessari per esercire e mantenere nel tempo gli impianti di seguito specificati presenti nel fabbricato in oggetto nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, il tutto finalizzato ad assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente in relazione alle destinazioni d'uso negli edifici.

**Per la presentazione dell'offerta, nella successiva fase di gara sarà richiesto il sopralluogo obbligatorio.**

### **Importo dell'appalto**

Il valore complessivo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art. 35, comma 4, lettera a), del D. Lgs. n. 50/2016, per la sua intera durata è di € 93.950,00 (euro novantatrenovecentocinquanta/00) IVA esclusa, così composto:

#### **ANNO 2019**

- Importo a canone dell'appalto posto a base di gara negoziabile: **€. 29.450,00 (euro ventinovemilaquattrocentocinquanta/00)** IVA esclusa, (di cui € 10.307,50 (euro diecimilatrecentosette/50) per costi della manodopera, stimati dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art 23, comma 16, del Codice, soggetti a ribasso)
- importo per manutenzioni ordinaria **8.000,00 (ottomila/00)**, somma interamente a disposizione per eventuali interventi ordinari a chiamata, soggetti a ribasso d'asta
- importo per oneri della sicurezza **€. 750,00 (euro settecentocinquanta/00)**, non soggetti a ribasso;

#### **ANNO 2020**

- importo a canone dell'appalto posto a base di gara negoziabile: **€ 37.200,00 (euro trentasettemiladuecento/00)** IVA esclusa, (di cui € 13.020,00 (euro tredicimilaventi/00) per costi della manodopera, stimati dalla stazione appaltante, ai sensi dell'art 23, comma 16, del Codice, soggetti a ribasso)
- importo per manutenzioni ordinaria **8.000,00 (ottomila/00)**, somma interamente a disposizione per eventuali interventi ordinari a chiamata, soggetti a ribasso d'asta
- importo per oneri della sicurezza **€ 904,00 (euro novecentoquattro/00)**, non soggetti a ribasso;
- importo per eventuale proroga (max tre mesi) € 11.300,00 (euro undicimilatrecento/00) IVA esclusa;
- importo per oneri della sicurezza su proroga € 226,00 (euro duecentoventisei/00)

L'appalto è finanziato con mezzi propri.

### **Durata dell'appalto, opzioni e rinnovi**

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di **21,5 (ventuno mesi e mezzo)** mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto secondo le modalità previste dal Codice dei contratti pubblici, a partire presumibilmente dal 15 marzo 2019 con scadenza il 31/12/2020.

Tale durata potrà essere ridotta, a giudizio insindacabile della stazione appaltante, in caso di esaurimento anticipato, rispetto alla scadenza di cui al precedente capoverso, dell'importo aggiudicato.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni del contratto originario.

Ai fini dell'art. 35, comma 4, del Codice, il valore stimato dell'appalto è pari ad € 93.950,00 (euro novantatrenovecentocinquanta/00) al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze così composto:

Importo a base di gara	€ 93.500,00
importo per eventuali proroghe	€ 11.300,00.

### **Criterio di aggiudicazione**

Il Comune di Seregno procederà all'aggiudicazione del servizio con il criterio minor prezzo espresso in percentuale di sconto sull'importo a base d'appalto ai sensi dell'art. 95 del Codice, la manutenzione ordinaria sarà contabilizzata sulla base del Listino prezzi del Comune di Milano- Edizione 2018 e l'applicazione dello sconto di gara

### **Soggetti ammessi alla procedura e requisiti per la partecipazione**

Per partecipare alla procedura ciascun operatore dovrà iscriversi alla Piattaforma di e-procurement Sin.Tel. di ARCA-Lombardia ed accreditarsi per il Comune di Seregno.

Sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45 del Codice, o operatori che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del Codice stesso.

Ciascun operatore dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti, posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda:

1. insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
2. iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della provincia in cui l'impresa ha sede;
3. la ditta affidataria sia in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001:2015 e di attestazione SOA categoria OG11 (impianti tecnologici).

La verifica del possesso dei requisiti verrà effettuata ai sensi della normativa vigente sull'aggiudicatario a seguito della procedura negoziata.

La mancanza anche di uno soltanto dei sopra richiesti requisiti, comporterà l'inammissibilità dell'offerta, con conseguente esclusione dalla gara.

### **Modalità e termini di presentazione delle domande**

La procedura in oggetto sarà espletata tramite procedura di "Manifestazione di interesse" con il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato SIN.TEL, al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

Le condizioni di accesso ed utilizzo del sistema sono indicate nei documenti "Modalità d'uso della piattaforma Sintel" e "Manuale operativo utente Fornitore", scaricabili dal sito internet <http://www.arca.regione.lombardia.it>.

Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma SINTEL ovvero in merito alle procedure di registrazione e qualificazione, contattare il numero verde di Arca Lombardia 800.116.738.

Il Concorrente debitamente registrato a Sin.Tel, accede con le proprie chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura.

I soggetti, muniti dei requisiti richiesti, interessati a partecipare alla procedura, dovranno presentare la domanda di partecipazione e le relative dichiarazioni così come da modelli predisposti da questo Ente:

- manifestazione di interesse (Modello 1)
- entro il termine perentorio indicato nella procedura pubblicata sul portale Sin.Tel.

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non prodotte le candidature:

- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato;
- non corredate dalla documentazione richiesta;
- non pervenute tramite piattaforma telematica Sin.tel.

**Resta inteso che, qualora un operatore economico non si fosse qualificato per il Comune di Seregno, lo stesso, benché abbia manifestato interesse, non potrà essere invitato alla fase successiva della procedura, senza nulla pretendere.**

L'operatore economico dovrà, pertanto, inserire sulla piattaforma Sin.Tel.:

- **BUSTA "Documentazione amministrativa"**

Nell'apposito campo del percorso guidato "Invia offerta" il concorrente dovrà allegare la Busta A) Documentazione amministrativa contenente la documentazione di seguito

specificata in formato .pdf, debitamente compilata e ogni singolo documento firmato digitalmente dal rappresentante legale o dal procuratore speciale o dal procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza (in tal caso dovrà essere trasmessa la relativa procura), presentati in un'unica cartella formato .zip (o equivalenti), pena esclusione dalla procedura:

1) Richiesta di invito (Modello 1), recante l'oggetto dell'appalto, la ragione sociale del richiedente, l'espressa richiesta di partecipazione alla procedura in esame;

**N.B.** Nel presentare la candidatura secondo la procedura telematica SINTEL, il Sistema prevede un campo obbligatorio "offerta economica". Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l'operatore economico **non dovrà indicare, a pena di esclusione, alcuna offerta, ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,01 (zerovirgolazerouno)** in tale campo esclusivamente per consentire al Sistema la conclusione del processo.

### **Trattamento dati personali**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento del presente procedimento.

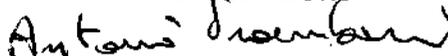
### **Accesso alle informazioni**

Ai fini della pubblicità, il presente avviso viene pubblicato sulla piattaforma telematica SINTEL di Arca Lombardia, all'albo on-line e sul sito web comunale sia nella sezione "Bandi e Concorsi" che nella sezione "Amministrazione trasparente" - per **15** (quindici) giorni consecutivi.

Eventuali richieste di chiarimento sull'oggetto e sugli atti della procedura potranno essere trasmesse al Comune di Seregno utilizzando l'apposito spazio all'interno della Piattaforma Sin.Tel denominato "Comunicazioni della procedura" entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 25.02.2019.

Le risposte ai quesiti di chiarimento verranno pubblicate nell'apposito spazio sopra citato.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ANTONIO TROMBONI



Allegati:

- Modello 1
- Allegato A- descrizione interventi
- Elaborati grafici

**MODELLO 1**  
**"Invito a partecipare"**

**Spett.le Comune di Seregno**  
Area Servizio Manutenzioni e  
Patrimonio  
Servizio Manutenzione Immobili  
Comunali - D. Lgs 81/08

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA ART.36, COMMA 2, LETTERA B) DEL D. LGS. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO L'ESECUZIONE DEL "SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI" AUDITORIUM E SALA CONSIGLIARE PIAZZA RISORGIMENTO - ANNO 2019-2020".**

**CPV:50710000-5**

Il/la sottoscritt \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

Prov. (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

Prov. (\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

dell'operatore economico \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

di essere **FORNITORE QUALIFICATO PER IL COMUNE DI SEREGNO E DI ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI RICHIESTI**

**CHIEDE**

**DI ESSERE AMMESSO A PARTECIPARE** alla procedura negoziata per l'affidamento del "servizio di manutenzione ordinaria e programmata impianti meccanici ed elettrici" auditorium e sala consigliare piazza Risorgimento - anno 2019-2020".

Luogo e data \_\_\_\_\_

**TIMBRO E FIRMA AUTOGRAFA**  
(anche se trasmesso tramite PEC)

Allegati:

- Copia carta Identità firmatario

**COMUNE DI SEREGNO**  
**AUDITORIUM E SALA CONSIGLIARE (C.R.U. 16)**  
**Piazza Risorgimento**

**DESCRIZIONE SOMMARIA**  
**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA**  
**IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI**

## **NOTE GENERALI**

**SI INTENDE COMPRESO NELL'APPALTO TUTTO QUANTO NECESSARIO PER LA CONDUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DI TUTTI GLI IMPIANTI (MECCANICI ED ELETTRICI) DELL'AUDITORIUM E DELLA SALA CONSIGLIARE DI PIAZZA RISORGIMENTO, AD ECCEZIONE DEI SOLI IMPIANTI ASCENSORE, MONTACARICHI E MONTASCALE**

**SI INTENDE INCLUSA LA FORNITURA E POSA DI TUTTI I MATERIALI NECESSARI (BATTERIE, FILTRI, LAMPADINE, ECC.) PER MANTENERE IN EFFICIENZA TUTTI GLI IMPIANTI OGGETTO DI APPALTO NONCHE' IL NOLEGGIO DI TUTTE LE ATTREZZATURE NECESSARIE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI (STRUMENTAZIONE TECNICHE, SCALE, TRABATELLI, ECC.)**

# IMPIANTI MECCANICI

## **PRESA IN CARICO DELL'IMPIANTO MECCANICO**

Dovrà essere assicurata la verifica dello stato complessivo degli Impianti Meccanici presenti in ognuna delle Centrali Tecnologiche e degli Impianti di seguito descritti:

- a) **CENTRALE TERMOFRIGORIFERA**
- b) **CENTRALE IDRICA**
- c) **DIFFUSIONE ARIA**
- d) **IMPIANTO IDRO SANITARIO**
- e) **CENTRALE E COMPONENTISTICA ANTINCENDIO**

## **PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA MECCANICO**

Nelle seguenti tabelle sono indicati, per ogni apparecchiatura presente nell'Impianto oggetto di Manutenzione, le periodicità con le quali effettuare le Manutenzioni Ordinarie:

### **a) CENTRALE TERMOFRIGORIFERA**

#### **GRUPPO REFRIGERATORE MODULANTE (n. 2)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
a.1.1	Ricerca fughe gas mediante cercafughe elettronico; Verifica pressioni gas frigorifero mediante utilizzo di un Gruppo manometrico; Verifica temperature di surriscaldamento e sottoraffreddamento; Verifica assorbimento elettrico compressore; Taratura valvola termostatica; Controllo visivi indicatore passaggio gas liquido ed umidità; Controllo e verifica punti d'intervento sicurezze di min. e max pressione; Controllo valvola di sicurezza; Controllo e verifica funzionamento complessivo impianto; Riempimento circuiti idraulici (sfogo aria) all'occorrenza; Verifica punto di congelamento (solo per acqua glicolata) all'occorrenza; Svuotamento impianto circuito di condensazione all'occorrenza; Predisposizione e tenuta libretto d'impianto per controllo e recupero fughe gas lesivi per la fascia di ozono come da DPR 549/1993 e successivo DPR 147/2006 e REG EU. 2037/2000 e successivo REG. EU 1005/2009, e per l'effetto serra come da REG.EU. 842/2006, 1494/2007, 1516/2007 e 303/2008.	<b>SEMESTRALE ESTIVO</b>

### **TORRE DI RAFFREDDAMENTO (n. 1)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA

a.2.1	Ispezione dello stato generale delle Unità; Eliminazione dei detriti; Ispezione, pulizia filtro e risciacquo della vasca; Controllo ed eventuale regolazione del livello dell'acqua; Ispezione della superficie di scambio; Ispezione e pulizia degli ugelli; Pulizia degli eliminatori di gocce; Controllo del galleggiante di reintegro vasca; Ispezione del rivestimento protettivo; Controllo della rotazione libera e della direzione dei ventilatori; Controllo e tensione delle cinghie dei ventilatori; Verifica dell'assenza di vibrazioni e rumori anomali; Lubrificazione dei cuscinetti dei ventilatori; Controllo degli anelli di serraggio dei cuscinetti; Lubrificazione del vitone di regolazione della slitta motore; Controllo del sistema di trasmissione dei ventilatori.	<b>ANNUALE</b>
-------	---	----------------

### ELETTROPOMPE GEMELLARI DI DISTRIBUZIONE (P01/02÷P25)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
a.3.1	Controllo di funzionamento di tutte le pompe di circolazione, registrazione dei premistoppa; lubrificazione delle parti in movimento; Verifica di tenuta del circuito acqua con controllo di tutte le saracinesche, giunti, con eliminazione di eventuali perdite; Verifica di tenuta delle eventuali valvole di fondo e segnalazione della necessità di eliminazione perdite; Controllo e sistemazione degli ancoraggi delle tubazioni, degli antivibranti (giunti, pompe, tubazioni).	<b>SEMESTRALE</b>

### SERBATOIO INERZIALE (n. 1)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
a.4.1	Controllo integrità rivestimenti isolanti; Verifica efficienza scarico del serbatoio; Controllo integrità ed assenza perdite; Verifica efficienza gruppo di livello.	<b>SEMESTRALE</b>
a.4.2	Pulizia del fondo per mezzo dell'apertura della valvola di scarico.	<b>ANNUALE</b>

### b) CENTRALE IDRICA

#### SERBATOIO ACCUMULO SANITARIO (n. 1)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
b.1.1	Controllo integrità rivestimenti isolanti; Verifica efficienza scarico del serbatoio; Controllo integrità ed assenza perdite; Verifica efficienza gruppo di livello.	<b>SEMESTRALE</b>
b.1.2	Pulizia del fondo per mezzo dell'apertura della valvola di scarico.	<b>ANNUALE</b>

#### VASI DI ESPANSIONE (n. 3)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
------	------------------------	-----------

b.2.1	Assicurarsi che la pressione di precarica sia quella di progetto e che la pressione esistente sia corretta; Assicurarsi che la membrana non abbia subito rotture.	<b>SEMESTRALE</b>
-------	---	-------------------

### ADDOLCIMENTO ACQUE (n. 1)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
b.3.1	Verifica del regolare funzionamento; Verificare il livello del sale che deve essere sempre superiore a quello dell'acqua; Verificare la regolazione del galleggiante.	<b>MENSILE</b>
b.3.2	Verifica cartuccia filtro; Eseguire l'analisi dell'acqua trattata al fine di controllare i risultati del trattamento, in riferimento alla quantità ciclica trattata.	<b>SEMESTRALE</b>
b.3.3	Pulizia e lavaggio serbatoio sale.	<b>ANNUALE</b>

### c) DIFFUSIONE ARIA

#### UNITA' TRATTAMENTO ARIA (n. 2)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.1.1	Controllo dello stato dei filtri sulle Unità di Trattamento Aria; Pulizia dei filtri aria mediante uso dell'idropulitrice ed idonei prodotti sanificanti.	<b>MENSILE</b>
c.1.2	Controllo della temperatura e rumorosità cuscinetti motore e ventilatore; Controllare stato e pulitura girante ventilatore; Verificare corretto senso di rotazione motore; Controllare morsettiera motore e serraggio connessioni; Controllo della temperatura di esercizio, pulizia del dissipatore dalla polvere proveniente dall'aria di raffreddamento e controllo del corretto serraggio dei conduttori sull'Inverter a bordo macchina.	<b>SEMESTRALE</b>
c.1.3	Sostituzione dei prefiltri piani e a tasche presenti nelle Unità di Condizionamento.	<b>ANNUALE</b>

#### TERMOVENTILANTI (n. 2)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.2.1	Controllo e verifica funzionamento complessivo dell'impianto; Pulizia dei filtri aria con trattamento antibatterico ed antilegionella; Verifica della corretta funzionalità meccanica della UTA: controllo cinghie, motori e ventilatori; Verifica del corretto assorbimento elettrico.	<b>SEMESTRALE</b>

#### VENTILCONVETTORI PENSILI (n. 4)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
------	------------------------	-----------

c.3.1	Controllo e verifica funzionamento complessivo dell'impianto; Pulizia dei filtri aria con trattamento antibatterico ed antilegionella; Verifica della corretta funzionalità meccanica della UTA: controllo cinghie, motori e ventilatori; Verifica del corretto assorbimento elettrico.	<b>SEMESTRALE</b>
-------	---	-------------------

### VENTILCONVETTORI A PAVIMENTO (n. 8)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.4.1	Verificare la pulizia e il corretto funzionamento; ingrassare l'albero motore al fine di mantenere basso il livello di rumorosità del ventilatore.	<b>SEMESTRALE</b>

### VENTILATORE A MURO (n. 2)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.5.1	Pulizia del ventilatore.	<b>ANNUALE</b>

### ESTRATTORI FUMO (n. 2)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.6.1	Pulizia e ingrassaggio dei gruppi ventilanti con controllo dei cuscinetti e delle boccole; Verifica della tensione delle cinghie dei ventilatori ed eventuale sostituzione di quelle deteriorate; Controllo del corretto funzionamento tramite avviamento in manuale.	<b>SEMESTRALE</b>

### TRAVI FREDDE (n. 2)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.7.1	Pulizia della griglia di distribuzione aria.	<b>SEMESTRALE</b>

### SPLIT (n. 2)

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.8.1	<b>UNITA' INTERNA:</b> Pulizia generale esterna delle apparecchiature; Pulizia degli elementi filtranti rigenerabili sino a quando si riterrà necessaria la loro sostituzione; Controllo drenaggio acqua di condensa; Controllo del posizionamento e del funzionamento delle alette distributrici dell'aria; Pulizia della bacinella di raccolta acqua di condensa; Controllo del corretto assorbimento elettrico del motore del ventilatore; Controllo del corretto serraggio dei morsetti, delle connessioni e dei collegamenti elettrici; Controllo del corretto funzionamento delle regolazioni; Controllo del corretto funzionamento del termostato e del commutatore di velocità; Sanificazione delle apparecchiature.	<b>QUADRIMESTRALE</b>

c.8.2	<b>UNITA' ESTERNA:</b> Controllo visivo generale delle apparecchiature; Controllo visivo dello stato delle tubazioni di collegamento gas refrigerante e relativa coibentazione; Controllo del corretto assorbimento elettrico dei compressori e dei ventilatori; Controllo e pulizia dello stato funzionale dello scambiatore; Controllo del corretto serraggio dei morsetti, delle connessioni e dei collegamenti elettrici; Verifica manotermometrica della corretta evaporazione, condensazione e surriscaldamento delle apparecchiature; Controllo che la carica di gas del frigorifero sia corretta provvedendo, se è necessario, al reintegro previa individuazione di eventuali fughe.	<b>SEMESTRALE</b>
-------	---	-------------------

#### **BARRIERA A LAMA D'ARIA (n. 2)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.9.1	Pulizia della griglia di distribuzione aria.	<b>QUADRIME- STRALE</b>

#### **d) IMPIANTO IDRO-SANITARIO**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
d.1.1	Controllo e verifica funzionamento complessivo dell'impianto; verifica ed eventuale ripristino del corretto funzionamento di tutti gli elementi sanitari; trattamento antibatterico e antilegionella su tutto l'impianto dell'acqua calda per uso sanitario (scambiatore, elementi di accumulo, tubazioni, elementi erogatori (lavabi e docce)	<b>SEMESTRALE</b>

#### **e) CENTRALE E COMPONENTISTICA ANTINCENDIO**

##### **ATTACCO MOTOPOMPA (nr. 3)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
e.1.1	Verifica della corretta manovrabilità delle valvole consistente nelle operazioni di chiusura ed apertura delle stesse; Verifica della corretta tenuta delle valvole di ritegno.	<b>SEMESTRALE</b>

##### **NASPI UNI25 (nr. 8)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
------	------------------------	-----------

e.2.1	<p>Controllo che il naspo sia segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal D.P.R. 493/96 recante la dicitura "NASPO" o "NASPO nr. "; Controllo che il naspo sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli; Controllo che i contrassegni distintivi siano esposti a vista e che siano ben leggibili; Controllo che il naspo non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconessioni od incrinature dei tubi flessibili; Controllo che il naspo sia esente da danni alle strutture di supporto e di fissaggio; Controllo del naspo e verifica della rispondenza alla UNI9487; Applicazione del cartellino plastificato recante data, punzonatura e firma del tecnico comprovante l'avvenuta manutenzione; Rilascio del bollettino di manutenzione riportante le operazioni eseguite, la quantità ed il tipo di naspi ispezionati.</p>	<b>SEMESTRALE</b>
-------	--	-------------------

**ESTINTORI (nr. 27)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
e.3.1	<p>Verificare che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello. Verificare che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli. Verificare che l'estintore non sia stato manomesso o che gli manchi il dispositivo di sicurezza per evitare azionamenti accidentali. Verificare che i contrassegni distintivi siano esposti a vista e siano ben leggibili. Verificare che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore compreso all'interno del campo verde. Verificare che non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconessioni o incrinature dei tubi flessibili. Verificare che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto; in particolare, se carrellato, abbia ruote perfettamente funzionanti. Verificare la presenza ed il tipo di bombola di gas ausiliare. Verificare la carica delle bombole Co2 e Azoto e degli estintori con idrocarburi alogenati a pressione permanente mediante pesata. Verificare che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato.</p> <p><b>REVISIONE</b> Verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all'idoneità degli eventuali ricambi; Esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione; Controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli; Controllo dell'assale e delle ruote, quando esistenti; Eventuale ripristino delle protezioni superficiali; Sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni; Sostituzione dell'agente estinguente.</p>	<p><b>SEMESTRALE</b></p> <p><b>OGNI 36 MESI PER GLI ESTINTORI A POLVERE -</b></p> <p><b>OGNI 60 MESI PER GLI ESTINTORI A CO2</b></p>

**CAMPANA SPRINKLER (nr.1 )**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA

d.4.1	Effettuazione di una prova di allarme della campana idraulica la quale deve essere fatta suonare per almeno 30 secondi. Verificare che l'ugello e lo scarico della campana idraulica non siano ostruiti e che l'allarme funzioni correttamente: pulizia e ispezione del filtro posizionato sulla tubazione che porta dal trim della valvola alla campana o subito dopo la camera di ritardo, se installata.	<b>SEMESTRALE</b>
-------	---	-------------------

**PORTE TAGLIAFUOCO (nr. 38)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
e.5.1	Controllo visivo dello stato della porta. Controllo presenza marchio di conformità (targhetta) apposto dal produttore. Controllo esistenza ritegni impropri (estintori, zeppe, porta ombrelli, ecc). Prove di chiusura della porta (n.A). Controllo fissaggio, telaio e ante. Controllo e ingrassatura generale. Controllo e regolazione dello scrocco, serrature, maniglia esterna, maniglione antipatico. Controllo e regolazione molle di chiusura e chiudi porta aerei. Verifica che il maniglione antipatico, se presente, sia marchiato CE. Controllo funzionalità elettromagneti, se presenti. Controllo finale dell'intera porta e prova generale con chiusura della stessa. Firma del tecnico sul cartellino di manutenzione applicato sulla porta (inclusa fornitura e applicazione del cartellino di manutenzione per la prima manutenzione). Indicazione su apposito rapporto dei dati di rilevati su ogni singola porta. Le operazioni da eseguire in fase di manutenzione sono indicate dal costruttore e dalla normativa specifica UNI 11473, a cui fare riferimento.	<b>SEMESTRALE</b>

**MANIGLIONI ANTIPANICO**

**(in aggiunta ai maniglioni montati sulle porte tagliafuoco) (nr. 5)**

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA

**d.6.1** Maniglioni antipanico montati su porte adibite ad uscite di emergenza.  
Ispezionare ed azionare il maniglione antipanico per assicurarsi che tutti i componenti siano in condizione di funzionamento soddisfacente. Assicurarsi che la/e bocchetta/e siano libere da ostruzioni. Azionare il maniglione, utilizzando un dinamometro e misurare le forze operative per sganciare il dispositivo d'uscita: verificare che queste non siano cambiate significativamente da quelle registrate al momento dell'installazione (comunque non devono superare gli 80 N). Accertarsi che il meccanismo di apertura sia in condizioni operative soddisfacenti. Se necessario regolare i meccanismi di chiusura per eliminare eventuali giochi. Ispezionare attentamente il maniglione, le bocchette e l'eventuale serratura controllando che il tutto sia solidale all'infisso. Assicurarsi inoltre che il serraggio delle viti delle coperture e della barra, quando presente, sia corretto. Lubrificare, se necessario, la zona di contatto nei punti di chiusura tra lo scrocco e la bocchetta. Registrare l'avvenuto controllo sul cartellino di manutenzione applicato sulla porta (inclusa, per la prima volta, la fornitura e applicazione del cartellino di manutenzione). Indicazione su apposito rapporto dei dati di rilevati sui maniglioni di ogni singola porta.

**SEMESTRALE**

# IMPIANTI ELETTRICI

## **PRESA IN CARICO DELL'IMPIANTO ELETTRICO**

Dovrà essere assicurata la verifica dello stato complessivo degli Impianti Elettrici presenti degli Impianti di seguito descritti:

### **SALA CONSIGLIARE**

- a) **QUADRO ELETTRICO QE-SC**
- b) **IMPIANTO DI TERRA**
- c) **IMPIANTO FORZA MOTRICE**
- d) **ILLUMINAZIONE ORDINARIA**
- e) **ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA**
- f) **IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI**
- g) **GRUPPO UPS**
- h) **VERIFICA GENERALE IMPIANTO**
- i) **IMPIANTO ELETTRICO A SERVIZIO DEL MECCANICO**

### **AUDITORIUM**

- a) **QUADRO ELETTRICO QMT (CELLA MT)**
- b) **TRASFORMATORE**
- c) **QUADRO ELETTRICO QGBT**
- d) **QUADRI ELETTRICI SECONDARI**
- e) **IMPIANTO DI TERRA**
- f) **IMPIANTO FORZA MOTRICE**
- g) **ILLUMINAZIONE ORDINARIA**
- h) **ILLUMINAZIONE EMERGENZA**
- i) **IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI**
- l) **IMPIANTO EVAC**
- m) **IMPIANTO ANTINTRUSIONE**
- n) **IMPIANTO TVCC**
- o) **IMPIANTO DIMMER PER LUCI DI SCENA**
- p) **IMPIANTO TRADUZIONE SIMULTANEA**
- q) **GRUPPO UPS**
- r) **IMPIANTO ELETTRICO A SERVIZIO DEL MECCANICO**

- s) IMPIANTO PROIETTORE
- t) IMPIANTO LUCI DI SCENA
- u) IMPIANTO AUDIO

## PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA ELETTRICO

Nelle seguenti tabelle sono indicati, per ogni apparecchiatura presente nell'Impianto oggetto di Manutenzione, le periodicità con le quali effettuare le Manutenzioni Ordinarie:

### SALA CONSIGLIARE

#### QUADRO GENERALE QE-SC

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
a.1.1	Prova dei differenziali; Controllo serraggio morsetti; Verifica isolamento; Pulizia generale.	ANNUALE

#### IMPIANTO DI TERRA

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
b.1.1	Controllo dei collegamenti; Prova strumentale; Pulizia ed ingrassatura dei collegamenti.	ANNUALE

#### IMPIANTO FORZA MOTRICE

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
c.1.1	Verifica punti presa FM; Prova funzionale.	ANNUALE

#### ILLUMINAZIONE ORDINARIA

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
d.1.1	Verifica funzionalità apparecchi; Pulizia apparecchi.	ANNUALE

#### ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA
e.1.1	Verifica funzionalità apparecchi; Pulizia apparecchi; Prova di tenuta carica batteria.	ANNUALE

#### IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI

COD.	OPERAZIONI DA ESEGUIRE	FREQUENZA

f.1.1	Controllo funzionalità impianto; Prova e simulazioni allarmi; Pulizia apparecchi.	<b>SEMESTRALE</b>
-------	---	-------------------

### GRUPPO UPS

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
g.1.1	Controllo funzionalità impianto; Prova tenuta carica; Pulizia apparecchi.	<b>SEMESTRALE</b>

### VERIFICA GENERALE IMPIANTO

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
h.1.1	Controllo generale funzionalità Impianto.	<b>ANNUALE</b>

### IMPIANTO ELETTRICO A SERVIZIO DEL MECCANICO

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
i.1.1	Controllo funzionalità Impianto; Prova e simulazioni allarmi; Pulizia apparecchi.	<b>ANNUALE</b>

### AUDITORIUM

#### QUADRO QMT (CELLA MT)

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
a.1.1	Prova apertura Interruttori; Prova stacco in emergenza; Controllo serraggio morsetti; Verifica isolamento; Pulizia generale.	<b>ANNUALE</b>

### TRASFORMATORE

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
b.1.1	Verifica a vista trasformatore; Controllo serraggio morsetti; Verifica isolamento; Pulizia generale.	<b>ANNUALE</b>

### QUADRO ELETTRICO QGBT

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
c.1.1	Controllo funzionalità strumenti di misura; Controllo comando di sezionamento; Prova differenziali; Verifica isolamento; Pulizia generale.	<b>ANNUALE</b>

**Q.E. SECONDARI (QE-PD, QE REG, QE-AT, QE-IM1, QE-IM2, QE-PC, QE-PI, QE-SP, QG-CA, Q-UTA2)**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
d.1.1	Controllo funzionalità strumenti di misura; Controllo comando di sezionamento; Prova differenziali; Verifica Isolamento; Pulizia generale.	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO DI TERRA**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
e.1.1	Controllo collegamenti; Prova strumentale; Pulizia ed Ingrassaggio collegamenti.	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO FORZA MOTRICE**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
f.1.1	Verifica punti presa FM; Prova funzionale.	<b>ANNUALE</b>

#### **ILLUMINAZIONE ORDINARIA**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
g.1.1	Verifica funzionalità apparecchi; Pulizia apparecchi.	<b>ANNUALE</b>

#### **ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
h.1.1	Verifica funzionalità apparecchi; Pulizia apparecchi; Prova di tenuta carica batteria.	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
i.1.1	Controllo funzionalità impianto; Prova e simulazioni allarmi; Pulizia apparecchi.	<b>SEMESTRALE</b>

#### **IMPIANTO EVAC**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
i.1.1	Controllo funzionalità impianto; Prova e simulazioni allarmi; Pulizia apparecchi.	<b>SEMESTRALE</b>

#### **IMPIANTO ANTINTRUSIONE**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>

m.1.1	Controllo funzionalità impianto; Prova e simulazioni allarmi; Pulizia apparecchi.	<b>ANNUALE</b>
-------	---	----------------

#### **IMPIANTO TVCC**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
n.1.1	Controllo funzionalità impianto; Simulazione registrazioni; Pulizia apparecchi.	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO DIMMER PER LUCI DI SCENA**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
o.1.1	Controllo funzionalità impianto; Controllo funzionale canali luci e console.	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO TRADUZIONE SIMULTANEA**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
p.1.1	Controllo funzionalità impianto; Controllo corretta funzionalità canali luci e console.	<b>ANNUALE</b>

#### **GRUPPO UPS**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
q.1.1	Controllo funzionalità impianto; Controllo corretta funzionalità microfono, cuffie e telecamera;	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO ELETTRICO A SERVIZIO DEL MECCANICO**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
r.1.1	Controllo funzionalità impianto; Prova e simulazioni allarmi; Pulizia apparecchi.	<b>ANNUALE</b>

#### **IMPIANTO PROIETTORE**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
s.1.1	Controllo funzionalità impianto proiettore e telo di proiezione, telecomandi, collegamenti, selettore e connessioni in sala regia, sul palco e a pavimento nella botola centrale della sala	<b>SEMESTRALE</b>

#### **IMPIANTO LUCI DI SCENA**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>

t.1.1.	Controllo funzionalità delle apparecchiature (n. 6 lampade tipo "occhio di bue" e n. 2 lampade tipo "testa mobile" installate sulla prima trave tipo "americana") dei collegamenti e del software di funzionamento.	<b>ANNUALE</b>
--------	---	----------------

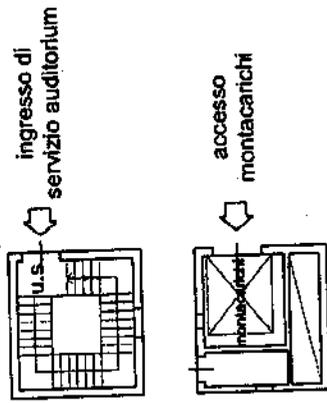
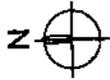
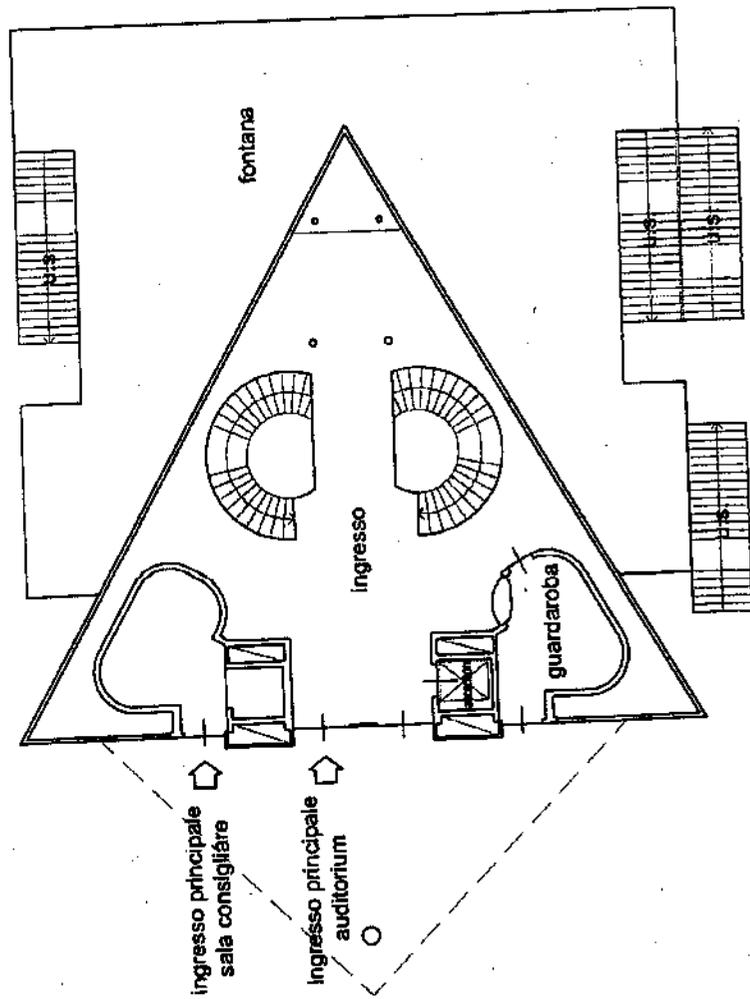
**IMPIANTO AUDIO**

<b>COD.</b>	<b>OPERAZIONI DA ESEGUIRE</b>	<b>FREQUENZA</b>
u.1.1	Controllo corretta funzionalità impianto audio: microfoni, amplificatore, casse e dei relativi collegamenti.	<b>SEMESTRALE</b>



COMUNE DI SEREGNO  
Area Manutenzioni e Patrimonio  
Servizio Manutenzioni

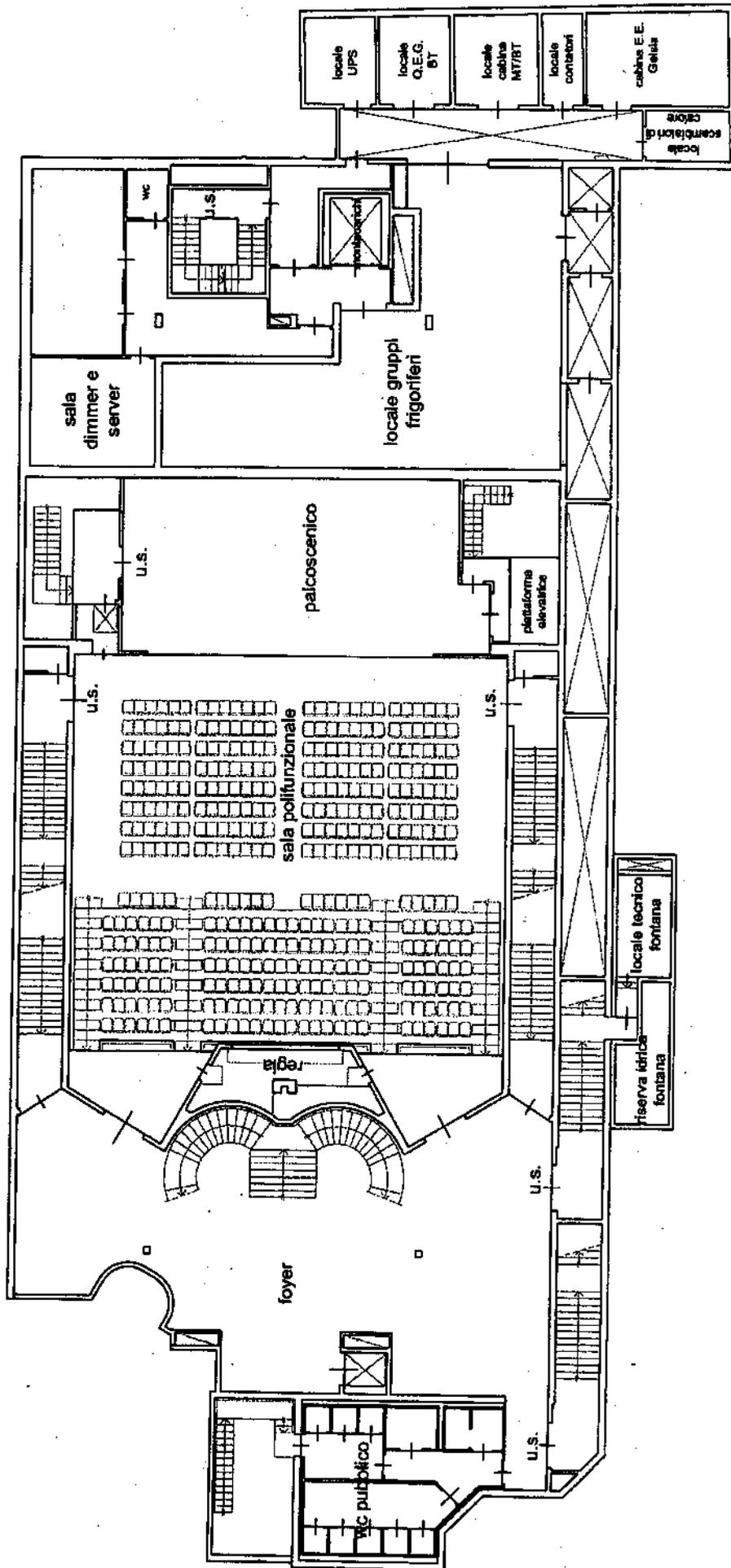
AUDITORIUM DI PIAZZA RISORGIMENTO  
PIANTA PIANO TERRA



Piazza  
Risorgimento

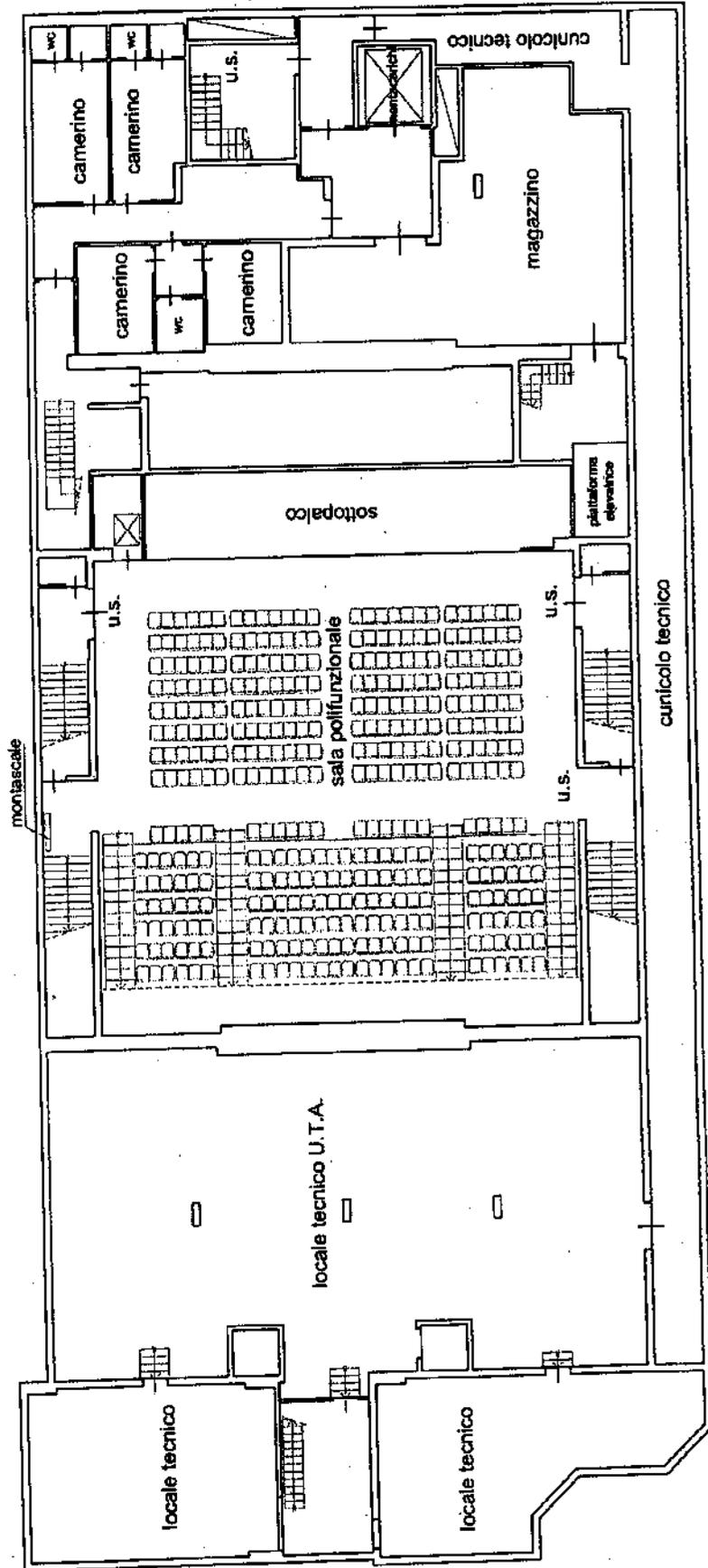
COMUNE DI SEREGNO  
Area Manutenzioni e Patrimonio  
Servizio Manutenzioni

AUDITORIUM DI PIAZZA RISORGIMENTO  
PIANTA PRIMO PIANO INTERRATO



COMUNE DI SEREGNO  
Area Manutenzioni e Patrimonio  
Servizio Manutenzioni

AUDITORIUM DI PIAZZA RISORGIMENTO  
PIANTA SECONDO PIANO INTERRATO



COMUNE DI SEREGNO  
Area Manutenzioni e Patrimonio  
Servizio Manutenzioni

SALA CONSIGLIARE DI PIAZZA RISORGIMENTO  
PIANTA PRIMO PIANO INTERRATO

