



**Città Metropolitana
di Genova**

Allegato CG.A09 alle CONDIZIONI GENERALI

PROSPETTO ATTIVITA' MANUTENTIVE

Accordo Quadro per l'affidamento avente ad oggetto i Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche – Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020)

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

		TIPOLOGIE																			
		PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)								
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)	Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze												Elemento tecnico di riferimento					
				Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali										
							A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2		A3	A4	A5	A6	
2	MANUTENZIONE EDILE	2.1	Coperture				SM											Coperture			
			Dispositivi anticaduta (linee vita)										A1								
		2.2	Coperture verdi	Coperture verdi					QM											Coperture verdi	
													A1								
		2.3	Scale	Scale										A1						Scale	
		2.4	Elementi caratterizzanti	Elementi caratterizzanti										A1						Elementi caratterizzanti	
		2.5	Soffitti e controsoffitti	Soffitti e Controsoffitti				SM												Soffitti e Controsoffitti	
		2.6	Pareti e partizioni interne	Pareti e partizioni interne											A1						Pareti e partizioni interne
								SM													
		2.7	Pareti e partizioni esterne	Pareti e partizioni esterne											A1						Pareti e partizioni esterne
								SM													
		2.8	Pavimenti																		Pavimenti
		2.9	Serramenti esterni	Serramenti esterni e sistemi oscuranti											A1						Serramenti esterni e sistemi oscuranti
				Serramenti esterni				SM													
		2.10	Serramenti interni	Serramenti interni				SM													Serramenti interni
Porte REI						SM														Porte REI	
2.11	Opere in ferro	Opere in ferro											A1						Opere in ferro		
2.12	Componenti contenenti amianto	Componenti contenenti amianto											A1						Componenti contenenti amianto		
2.13	Manufatti e componenti nelle pertinenze	Manufatti e componenti nelle pertinenze											A1						Manufatti e componenti nelle pertinenze		
						SM															
2.14	Opere in legno	Opere in legno											A1						Opere in legno		
2.15	Vetri	Vetri				SM													Vetri		

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

		TIPOLOGIE																	
		PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)						
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)	Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze												Elemento tecnico di riferimento			
				Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali								
				A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2	A3	A4	A5		A6		
	Strutture (verifiche periodiche)	2.16	Opere di contenimento dei terrapieni										A1						Eventi eccezionali e su richiesta
			Opere fondazionali											A1					
			Strutture verticali				SM												
			Strutture orizzontali				SM												
			Scale				SM												
			Coperture				SM												
			Passerelle												A1				
			Controsoffitti, intonaco, soffitti				SM												
			Opere varie (parapetti, ringhiere, apparati tecnici o di condizionamento appesi, impianti appesi, apparati luminosi appesi, canne fumarie e attrezzature scolastiche (scaffali e attrezzature sportive))				SM												
	Accertamenti approfonditi su controsoffitti, intonaco, soffitti																in seguito a risultanze delle verifiche periodiche	Accertamenti approfonditi su controsoffitti, intonaco, soffitti	

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

SERVIZI / SUB-SERVIZI		ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)	Rif.Art. Capit. Tec.	TIPOLOGIE													Elemento tecnico di riferimento	
				PROGRAMMATA (AM.PRO)										RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)				
				Elemento tecnico di riferimento	Frequenze											Elemento tecnico di riferimento		
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali						
				A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2	A3	A4	A5	A6		
3	MANUTENZIONE IMPIANTI	3.1	Impianti Elettrici e speciali	Quadro elettrico	2.2.4	Quadro generale			SM					A1				Quadro generale
						Quadro di piano			SM				A1					Quadro di piano
						Quadro ascensore			SM				A1					Quadro ascensore
						Quadro prese/interruttori			SM				A1					Quadro prese/interruttori
						Quadro sinottico			SM				A1					Quadro sinottico
						Quadro ricarica batterie			SM				A1					Quadro ricarica batterie
						Interruttori media e bassa tensione			SM				A1					Interruttori media e bassa tensione
						Allacciamento (B.T. bassa tensione)							A1					Allacciamento (B.T. bassa tensione)
				Linee elettriche, luce corpi illuminanti, terminali	2.2.5	Montanti			SM									Montanti
						Dorsali			SM								Dorsali	
						Distribuzione			SM								Distribuzione	
						Pulsanti			SM								Pulsanti	
						Interruttori/deviatori			SM								Interruttori/deviatori	
						Fluorescente, Incandescenza, Alogena, Scarica, Led			SM								Fluorescente, Incandescenza, Alogena, Scarica, Led	
				Linee elettriche forza motrice terminali	2.2.6	Montanti			SM								Montanti	
						Dorsali			SM								Dorsali	
						Distribuzione			SM								Distribuzione	
						Pulsanti			SM								Pulsanti	
						Interruttori/deviatori			SM								Interruttori/deviatori	
						Prese			SM								Prese	
				Dispositivi di manovra e di protezione	2.2.7	Interruttori di manovra, Interruttori automatici, Interruttori differenziali, Contattori, Fusibili			SM								Interruttori di manovra, Interruttori automatici, Interruttori differenziali, Contattori, Fusibili	
				Impianti di protezione	2.2.8	Impianto di messa a terra Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche										A2		Impianto di messa a terra Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche
						Impianto di messa a terra Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche							A1					Impianto di messa a terra Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE																
			PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)					
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze												Elemento tecnico di riferimento		
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali							
								A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2		A3	A4
3.1	Impianti Elettrici e speciali	Gruppi di rifasamento	2.2.9	Centralizzato, Per gruppi				SM											Centralizzato, Per gruppi
		Trasformatori di tensione, trasformatori di comando, isolamento, sicurezza	2.2.10	Centralizzato, Per gruppi				SM											Centralizzato, Per gruppi
		Locali quadri elettrici, locali macchine, cabine MT/BT	2.2.11	Centralizzato, Per gruppi									A1						Centralizzato, Per gruppi
		Impianti luci emergenza e sicurezza	2.2.12	SA (sempre accesa) SE (solo emergenza)				SM											SA (sempre accesa) SE (solo emergenza)
		Gruppi elettrogeni	2.2.13	Automatico, Manuale				SM											Automatico, Manuale
		Ups e Soccorritori	2.2.14	Ups e Soccorritori				SM											Ups e Soccorritori
		Impianti di segnalazione acustica	fine lezione	2.2.15	Automatica, Manuale				SM										Automatica, Manuale
			segnalazione acustica		Automatica, Manuale				SM										Automatica, Manuale
			diffusione sonora		Automatica, Manuale				SM										Automatica, Manuale
		Reti	impianti telefonici	2.2.16	Con centralino				SM										Con centralino, Senza centralino
					Con centralino							A1							
			Senza centralino					SM										Impianti trasmissione dati	
			Impianti trasmissione dati					SM											
		impianti TV				SM											Satellitare, Terrestre		
		Impianti di controlli accessi	Impianti di videosorveglianza	2.2.17	Impianti di videosorveglianza				SM										Impianti di videosorveglianza
			Impianti antintrusione		A onde radio, Convenzionale									A2					A onde radio, Convenzionale
					A onde radio, Convenzionale				SM										
					Convenzionale				SM										
		Impianti videocitofonici				SM											Videocitofoni, Citofoni		
		Impianti di automazione accessi	Cancelli automatici	2.2.18	Anta singola, Anta doppia				SM										Anta singola, Anta doppia
Serrande	Serrande						SM									Serrande			
Sbarre	Sbarre						SM									Sbarre			
Impianti fotovoltaici		2.2.19	Impianti fotovoltaici									A1					Impianti fotovoltaici		
			Impianti fotovoltaici					QM											

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE																							
			PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)												
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze											Elemento tecnico di riferimento										
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali														
								A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1		A2	A3	A4	A5	A6					
3.2	Impianti Idrico-Sanitario	Rete idrica	2.3.1	Tubazioni e dispositivi di intercettazione														A1	Tubazioni e dispositivi di intercettazione							
				Riserva idrica sanitaria																A1	Riserva idrica sanitaria					
				Dispositivi di intercettazione																	A1	Dispositivi di intercettazione				
				Impianti idrici																	A1					
		Distribuzione idrica	Apparecchi sanitari	2.3.1	Impianti idrici																SM					
					Rubinerterie,Lavabi, Bidet, Turche, Water, Docce, Urinatoio, Cassette di cacciata, Vasche, Accessori.																		A1	Rubinerterie,Lavabi, Bidet, Turche, Water, Docce, Urinatoio, Cassette di cacciata, Vasche, Accessori, Lavabi div. Abili, Water div. Abili		
					Lavabi div. Abili, Water div. Abili																		SM			
					Produzione individuale acqua calda																			A1	Produzione individuale acqua calda	
		Gruppi di sollevamento	2.3.1	Autoclave																		SM				
				Elettropompe automatiche drenaggio acque bianche, Elettropompe automatiche sollevamento acque nere																			SM	Autoclave, Elettropompe automatiche drenaggio acque bianche, Elettropompe automatiche sollevamento acque nere		
				Reti di scarico	2.3.2	Rete fognaria, pluviali, rete acque bianche																		A1	Rete fognaria, pluviali, rete acque bianche	
				Fossa biologica																					A1	Fossa biologica
		Smaltimento acque	Trattamento acque	2.3.2	Vasca degrassatore																			A1	Vasca degrassatore	
					Pozzetto deoliatore																					SM
		Smaltimento aeriformi	Evacuazione gas di scarico	2.3.3	Tubazioni e meccanismi impiegati per l'estrazione																			SM	Tubazioni e meccanismi impiegati per l'estrazione	
			Estrazione cappe		Cappe, tubazioni, motori per aspirazione																				SM	Cappe, tubazioni, motori per aspirazione
		Estrazione / immissione aria	Estrazione aria	2.3.4	Aspiratori																				A1	Aspiratori
			Estrazione/Immissione aria in locali filtri		Unità di pressurizzazione con elettro-ventilatore, Unità di alimentazione e controllo, Centralina/controllore Logico, Pressostato differenziale, Tubazioni, griglie																					SM
Evacuazione fumi	2.3.5	Evacuatori e parti componenti																					SM	Evacuatori e parti componenti		
Distribuzione gas	2.3.6	Distribuzione																					SM	Distribuzione, Dispositivi di intercettazione		
		Dispositivi di intercettazione																						SM		

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE																				
			PROGRAMMATTA (AM.PRO)									RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)											
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze												Elemento tecnico di riferimento						
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali											
								A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2		A3	A4	A5	A6		
3.3	Impianti Antincendio	Estinzione fissa ad acqua	2.4.1	UNI 45/UNI 25 naspi,UNI 70, idranti sopra suolo o sottosuolo														SM	UNI 45/UNI 25 naspi,UNI 70, idranti sopra suolo o sottosuolo				
				Attacco motopompa VVF																SM	Attacco motopompa VVF		
				Prove pressione e portata																			
				Riserva idrica																			
				Sprinkler																			
		Estintori e altri estinguenti	2.4.2	Estintori	Portatili carrellati, a polvere a CO2															SM	Portatili carrellati, a polvere a CO2		
				Altri estinguenti	Generatore di aerosol; Box di connessione; Centralina di spegnimento																SM	Generatore di aerosol; Box di connessione; Centralina di spegnimento; Centralina di rilevazione. Sirena esterna; Targhe ottico-acustiche; Pulsante di allarme incendio	
		Rilevazione	2.4.3	Rilevazione incendio	Centrale, Alimentatore, combinatore telefonico, Sirene/campane, Pulsanti a rottura, Pannelli ottico acustici, Magneti porte, Ripetitori di segnale															SM	Centrale, Alimentatore, combinatore telefonico, Sirene/campane, Pulsanti a rottura, Pannelli ottico acustici, Magneti porte, Ripetitori di segnale		
					Evacuatori di fumo																	SM	Evacuatori di fumo
				Rilevatori																		SM	Rilevatori
				Rilevazione gas	Centrale, Alimentatore, combinatore telefonico, elettrovalvole, Sirene/campane, Pulsanti a rottura, Pannelli ottico acustici																	SM	Centrale, Alimentatore, combinatore telefonico, elettrovalvole, Sirene/campane, Pulsanti a rottura, Pannelli ottico acustici
					Rilevatore gas																SM	Rilevatore gas	

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE																									
			PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)														
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)	Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze												Elemento tecnico di riferimento												
				Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali																	
							A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2		A3	A4	A5	A6								
3.4	Impianti fissi di trasporto	2.5	Impianti elevatori Cat A e B fino a 5 fermate														A1								Impianti elevatori adibiti al trasporto di persone o cose accompagnate da persone			
			Impianti elevatori Cat A e B oltre 5 fermate																	A2								
			Piattaforme elevatrici	Piattaforme elevatrici																A1								Piattaforme elevatrici
																						A2						
			Montascale	Montascale																A1								Montascale
																						A2						
			Altri impianti	montapratriche, montavivande, montacarichi con portata < 25kg																A1								montapratriche, montavivande, montacarichi con portata < 25kg
																						A2						

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE																									
			PROGRAMMATA (AM.PRO)										RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)															
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze											Elemento tecnico di riferimento												
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali																
								A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1		A2	A3	A4	A5	A6							
4	CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE	4.1	Riscaldamento	Impianti riscaldamento e ACS	Alimentazione	Rampe gas											A1							Impianto di adduzione gas				
						Serbatoi combustibile																				A3	Serbatoi per combustibile liquido e linee di adduzione al bruciatore	
						Sistemi di adduzione																				A2	Sistemi di adduzione e trattamento acqua	
						Addolcitori e impianti di trattamento acqua																					A2	Sistemi di adduzione e trattamento acqua
						Presse a mare o geotermica delle pompe di calore																						Presse a mare o geotermiche di pompa di calore
					Gruppi termici	Locale centrale termica																						Locale centrale termica
						Generatori di calore a gas																						Generatori di calore a gas/gasolio
						Generatori di calore a gasolio																						
						Bruciatore a gas																						Bruciatori di combustibile liquido/gas
						Bruciatore a combustibile liquido																						
				Vasi d'espansione e sistemi di sicurezza associati (aperti e chiusi)																							Vasi d'espansione aperti e chiusi e sistemi di sicurezza associati	
				Valvolame e filtri																							Valvolame	
				Pompe e circolatori																							Pompe e circolatori	
				Strumenti di misura e allarme																							Strumenti di misura e allarme	
																												Sistemi di supervisione e telegestione
				Dispositivi di sicurezza																							Dispositivi di sicurezza	
				Centraline e componenti di regolazione																							Centraline e componenti di regolazione	
				Impianti ed Apparecchiature elettriche																							Impianti ed Apparecchiature elettriche	
Collettori solari termici																							Collettori solari termici					

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

				TIPOLOGIE																							
				PROGRAMMATA (AM.PRO)										RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)													
SERVIZI / SUB-SERVIZI		ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze											Elemento tecnico di riferimento										
						Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali														
									A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1		A2	A3	A4	A5	A6					
4.1	Riscaldamento	Centrali di trattamento fluidi	Boilers																A3	Boilers e accumuli							
			Scambiatori di calore																		A6	Scambiatori di calore					
			Canne di esalazione																				Camini e canali da fumo				
		Calderine riscaldamento e riscaldamento+ACS <35 kW	2.4.2	in base a prescrizioni normative e indicazioni costruttore													calderine										
		Scaldabagno <35 kW a gas fuori centrale termica	2.4.3	in base a indicazioni costruttore													Scaldabagno										
		Pannelli solari termici	2.4.4																		A1	Pannelli solari termici					
		Caldaie a biomasse	2.4.5			I, F		SN													M	Caldaie a biomasse					
4.2	Raffrescamento e trattamento aria	Impianti Raffrescamento e Riscaldamento con pompa di calore	Centrali di trattamento fluidi	2.4.6	Sistemi di adduzione															TM	Sistemi di adduzione						
					Presenza a mare o geotermica delle pompe di calore																		A1	Presenza a mare o geotermiche pompe di calore			
					Locale centrale frigorifera																		SM	Centrali frigorifere			
					Gruppi frigoriferi e unità esterne split																				A1	Gruppo frigorifero	
																									A2		
																											A4
					Torre di raffreddamento e condensatori evaporativi																				I	Torre di raffreddamento, e condensatori evaporativi	
																									SM		
					Vasi d'espansione chiusi e sistemi di sicurezza associati																				I, F	Vasi d'espansione chiusi e sistemi di sicurezza associati	
																									SM		
					Regolazioni automatiche																				I	Regolazioni automatiche	
					Scambiatori di calore																				SM	Scambiatori di calore	
					Pompe e circolatori																					A1	Pompe e circolatori
					Valvolame																					A1	Valvolame
					Apparecchi indicatori																						A2
Impianti ed Apparecchiature elettriche																					A1	Impianti ed Apparecchiature elettriche					
																					M						
Reti di distribuzione e terminali																						A2	Impianti ed Apparecchiature elettriche				
Reti di scarico e condensa																							A2	Impianti ed Apparecchiature elettriche			
Tubazioni																					A	Condizionatori split system					
Unità interne split																							I	Condizionatori split system			
Reti di scarico e condensa																								I	Pompe e scarico condensa		

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE															
			PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)				
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze											Elemento tecnico di riferimento		
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali						
								A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1		A2	A3
				Locale centrale				SM										Locale Centrali trattamento aria
				Unità di trattamento aria		I, F							A1					Unità o centrali di trattamento aria
														A2				
				Impianti ed apparecchiature elettriche		I					TM							Regolazioni automatiche
					A									A2				
				Dispositivi terminali									A1					Serrande REI
								SM				TM						
				Bocchette e canali d'aria				SM					A1					
				Reti di scarico condensa		I					TM							
				Riscaldamento e ACS	Tubazioni	A									A3			Tubazioni
														A1				Ventilconvettori
				Terminali di emissione e radiatori										A2				Terminali di emissione radiatori
								SM						A1		A4		
				Tubazioni e canali d'aria											A3			Tubazioni
					A									A1				
				Bocchette, ventilconvettori, unità interne split										A2				Ventilconvettori
							I				TM			A1				
				Canali d'aria														Bocchette e canali d'aria
								SM						A1				
				Terminali di emissione														Bocchette e canali d'aria
															TM			
														A1				
															A2			

CG.A09 - PROSPETTO ATTIVITÀ MANUTENTIVE

			TIPOLOGIE																		
			PROGRAMMATA (AM.PRO)											RIPARATIVA / GUASTO (AM.RIP)							
SERVIZI / SUB-SERVIZI	ELEMENTI TECNICI (oggetti, componenti e sub-componenti)		Rif.Art. Capit. Tec.	Elemento tecnico di riferimento	Frequenze												Elemento tecnico di riferimento				
					Avvio CD	Inizio / Fine stagione / attività	Secondo necessità	Annuali e inferiori				Pluriennali									
								A	I / F	SN	SM	QM	TM	M	A1	A2		A3	A4	A5	A6
5	AREE VERDI	Pulizia e Manutenzione Aree verdi	3.1.3	prati e superfici erbose			SN												prati e superfici erbose		
				Aiuole fiorite e/o piantumate			SN													Aiuole fiorite e/o piantumate	
				Alberi											A1						Alberi
				Siepi											A1						Siepi