

**CAV S.p.A.**  
**Concessioni Autostradali Venete**

Sede Legale: via Bottenigo, 64 a - 30175 Marghera Venezia  
Tel. 041 5497111 - Fax. 041 935181  
R.I./C.F./P.IVA 03829590276 - Iscr. R.E.A. VE 0341881  
Cap. Sociale € 2.000.000,00

**AUTOSTRADE IN CONCESSIONE:** Autostrada A4  
Autostrada A57 – Tangenziale di Mestre  
Raccordo per l’Aeroporto “Marco Polo”

**OGGETTO:** MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE  
MANUTENZIONE ORDINARIA PER LA CONDUZIONE  
DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE (TERMICI E DI  
CONDIZIONAMENTO)

**ALLEGATO:**

**C**

**- RELAZIONE GENERALE -**

**EDIZIONE:** Anno 2012

## RELAZIONE GENERALE

### 1. Premessa

La presente relazione, redatta ai sensi dell'articolo 34 del DPR 207/2010, descrive sommariamente le caratteristiche dei lavori per l'esecuzione della manutenzione ordinaria per la conduzione degli impianti di climatizzazione (termici e di condizionamento) presso i fabbricati e le autostazioni autostradali che la società C.A.V. S.p.A. intende affidare, facendo espresso rimando a quanto meglio descritto e specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto e agli elaborati tecnici progettuali.

L'Appalto in oggetto è un appalto di lavori e avrà una durata complessiva di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di effettivo inizio del servizio stabilita nel verbale di consegna dei lavori redatto ai sensi degli artt. 153, 154 del DPR 207/2010.

Gli interventi di manutenzione ordinaria agli impianti di cui trattasi, per tutte le pertinenze autostradali come meglio rappresentate nelle figg. 1 e 2, consistono principalmente in:

- interventi manutentivi periodici per pulizia e verifiche di funzionalità alle macchine di trattamento aria, unità autonome tipo split system, impianti di refrigerazione, ventilazione ed estrazione d'aria, diffusori terminali in ambiente tipo fan coil;
- interventi manutentivi periodici per pulizia e verifiche di funzionalità di tutte le apparecchiature che compongono gli impianti termici primari ovvero centrali termiche e sottocentrali, sistemi idraulici di distribuzione, sistema di emissione dei fumi, sistema di trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna nonché al sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- interventi manutentivi per la sanificazione delle U.T.A., delle canalizzazioni, delle bocchette e degli anemostati;
- interventi manutentivi periodici per sostituzione e rigenerazione di filtri meccanici ed a carboni attivi;
- interventi in reperibilità attiva 24 h su 24 in tutti i giorni della settimana, festivi e prefestivi compresi, da attivarsi da parte del personale della impresa appaltatrice entro 1 h dalla chiamata ed atti al ripristino della funzionalità degli impianti manutenzionati;
- interventi manutentivi correttivi ed eventualmente migliorativi degli impianti manutenzionati, così come dovessero rendersi necessari a seguito dalle attività di cui ai punti precedenti.

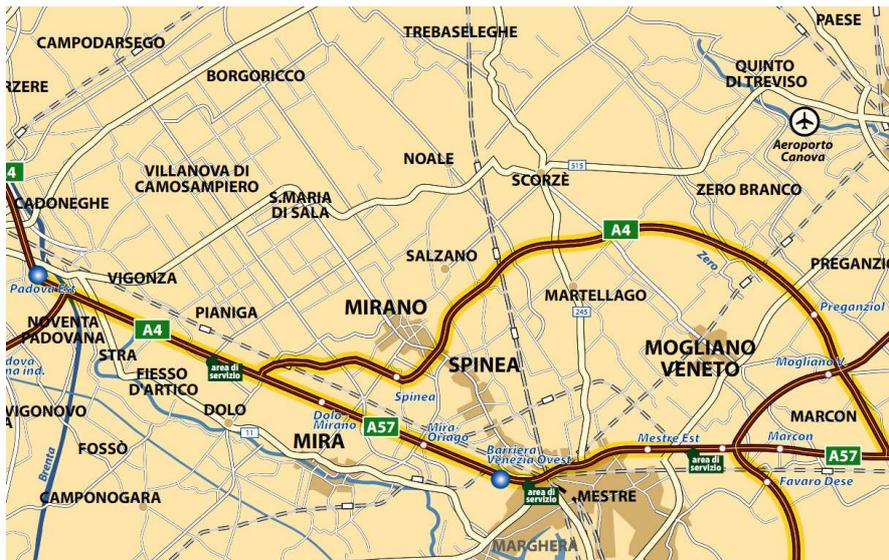


Fig.1

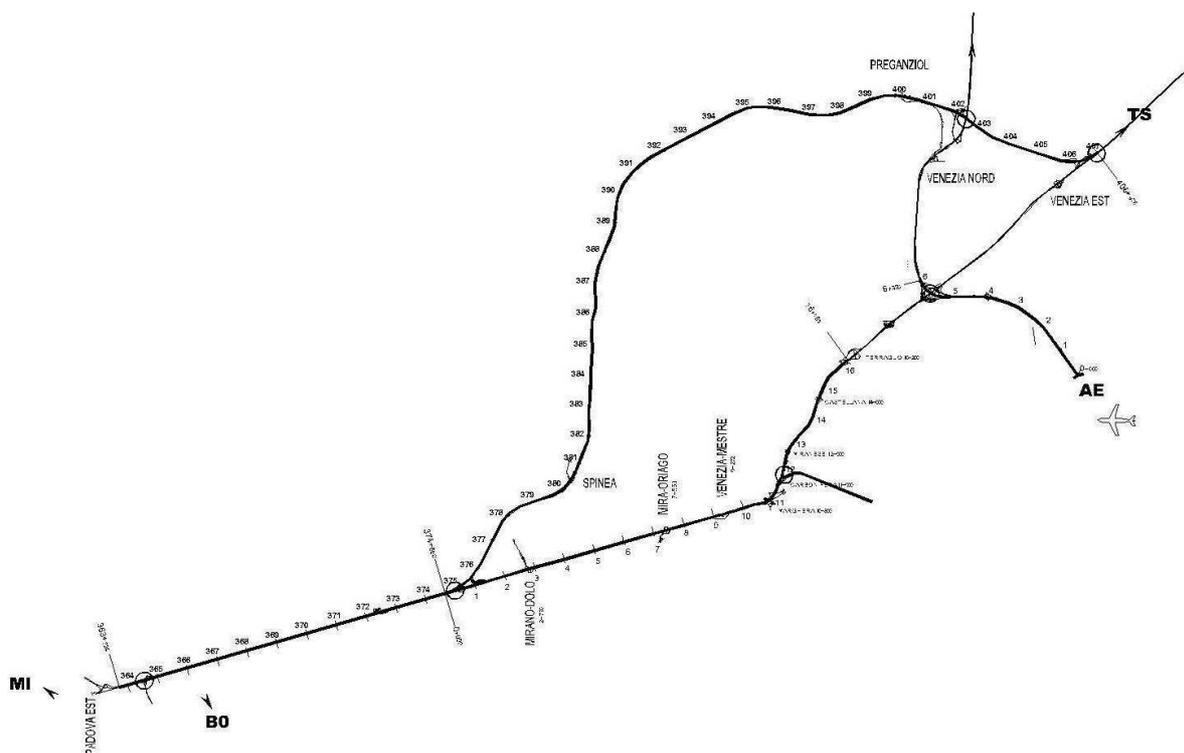


Fig. 2

## 2. Oggetto dell' appalto

I principali obiettivi che la società C.A.V. S.p.A. si pone con il presente appalto, relativo alla manutenzione ordinaria per la conduzione degli impianti di climatizzazione ed idrico sanitari, sono i seguenti:

- garantire la piena efficienza e funzionalità degli impianti/centrali oggetto del presente Appalto, appartenenti al patrimonio della Società, nonché a garantire il corretto stato di identificazione e segnalazione delle apparecchiature e di quant'altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa in materia di impianti e quant'altro previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche;
- conservare le prestazioni e il livello di sicurezza iniziali degli impianti, contenendo il normale degrado ed invecchiamento dei componenti, nonché ridurre i costi di gestione degli impianti medesimi, evitando disservizi per la mancanza di continuità di esercizio e per il deterioramento precoce degli stessi.

Nella gestione dei lavori, l'appaltatore dovrà attuare opportune procedure e modalità operative per l'organizzazione e la gestione delle attività richieste al fine di raggiungere costantemente gli obiettivi soprarichiamati e in modo da consentire l'immediato avvio delle attività previste dall'appalto fin dalla presa in consegna, garantendo pertanto la pronta esecuzione di tutti gli interventi necessari.

L'assuntore dovrà eseguire per ciascun impianto o apparecchiatura le principali prestazioni riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche, con le periodicità indicate, secondo la buona tecnica al fine di ottenere sempre la garanzia di regolare funzionamento. Le operazioni eseguite dovranno essere documentate con appositi rapporti di lavoro compilati e consegnati alla D.L. con cadenza settimanale.

In generale nell'espletamento delle operazioni di manutenzione in oggetto, l'aggiudicatario dovrà assicurare l'esecuzione, con personale abilitato, formato ed informato delle operazioni programmate di manutenzione ordinaria sulla base degli schemi generali e di montaggio degli impianti e delle apparecchiature. Gli schemi degli impianti dovranno essere tenuti aggiornati e dovranno contenere tutte le indicazioni in merito alle caratteristiche tecniche e funzionali dei diversi elementi che costituiscono l'impianto e la loro reale posizione nei diversi ambienti/locali delle stazioni autostradali.

Il programma di manutenzione ordinaria prevede un sistema di controlli e un elenco di interventi, meglio specificati nel Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche, da eseguire con cadenze prefissate ma il suddetto elenco sarà da considerarsi esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati potendo detto elenco essere modificato ad insindacabile giudizio della D.L., fermo restando che dovranno essere eseguiti tutti gli interventi e verifiche di cui alle norme di riferimento, riportandoli nelle schede tecniche di manutenzione e nei report di impianto mensili richiesti, debitamente controfirmati dalla impresa.

Si evidenzia che la Ditta aggiudicataria dovrà assumersi anche il compito di garantire interventi manutentivi su chiamata, diurni e notturni, in tutti i giorni lavorativi e festivi per soddisfare impreviste disfunzioni agli impianti e costituirà specifico onere dell'Appaltatore la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata all'Società. L'appaltatore dovrà altresì garantire il pronto intervento h 24.

Inoltre dovranno essere svolte dal soggetto aggiudicatario anche le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.P.R. 26.8.1993 n. 412 e s.m.i.

Per gli impianti termici realizzati, sostituiti o ristrutturati dopo il 23/09/05 dovranno essere prese a riferimento anche le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 14/08/2005 n°192.

Nello svolgimento dei lavori l'appaltatore, in accordo con quanto previsto nel DUVRI della Società e con le prescrizioni impartite dal Direttore Lavori, dovrà organizzare le attività di manutenzione in modo tale da arrecare il minor disagio possibile alla normale circolazione del traffico e del personale in servizio della Società garantendo al contempo la sicurezza sia dei propri operatori impegnati nelle attività oggetto del contratto e sia di terzi. L'appaltatore dovrà preavvisare gli operatori della Società (Centro Operativo – Gestore di Tratta) all'inizio ed alla fine di ogni intervento manutentivo che verrà svolto presso le linee di esazione delle stazioni autostradali.

La localizzazione e la descrizione degli impianti distinti per tipologia di servizio nel triennio, sono individuati nei documenti progettuali ed hanno carattere indicativo.

Gli interventi, che nella loro globalità contribuiscono a definire l'importo dei lavori, saranno eseguiti su specifico ordine di lavoro della Società; nel medesimo ordine di lavoro saranno definite le tempistiche di intervento e di esecuzione dei lavori nonché una stima presunta dell'importo dell'intervento. Nel caso in cui l'impresa non rispetti quanto indicato nell'ordine di lavoro, saranno applicate le specifiche penali previste nel Capitolato Speciale di Appalto – Norme Generali.

### 3. Elenco Elaborati

Si faccia riferimento all'elenco riportato nel Capitolato Speciale di Appalto – Norme Generali.

### 4. Ammontare dell'appalto

L'importo del servizio posto a base di gara è il seguente:

<b>RIEPILOGO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTI €</b>
Interventi di manutenzione annuale come descritti nelle "SCHEDE TECNICHE DI MANUTENZIONE ANNUALE". Compreso ogni onere per l'esecuzione della lavorazione, la redazione dei rapporti di manutenzione, ispezione e verifica.	124.225,00
Interventi di manutenzione mensili come descritto nelle "SCHEDE TECNICHE DI MANUTENZIONE MENSILE". Compreso ogni onere per l'esecuzione della lavorazione, la redazione dei rapporti di manutenzione, ispezione e verifica.	372.617,88
FORNITURA MATERIALI DI CONSUMO ANNUALI	251.952,00
POSA MATERIALI DI CONSUMO ANNUALI	39.816,00
CANONE PER INTERVENTI SU CHIAMATA	72.000,00
INTERVENTI VARI	66.700,35
	<hr/>
TOTALE	927.311,23
Oneri per la sicurezza	19.000,00
	<hr/>
<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>946.311,23</b>
	<hr/> <hr/>

Come già evidenziato, si specifica che il valore di cui sopra è costituito dalla somma degli importi di tutti gli interventi che saranno eseguiti dall'impresa nell'arco temporale di validità del contratto a seguito degli specifici ordini di lavoro.