

Revisione	Data	Note
R M per. ind. ROBERTO MARTINIG Studio Elettrotecnico Via Pier Paolo Pasolini, 2/A - 33040 PRADAMANO (UD) Tel. 0432/631140 - e-mail: info@studiomartinig.it		
OGGETTO: Progetto esecutivo degli impianti elettrici inerente la ristrutturazione dell'immobile "Ex Caserma Carabinieri", sito in via Pier Silverio Leicht nel comune di Aquileia (UD). CUP G38C24001480005 PIANO MANUTENZIONE		TAVOLA N°: PM
COMMITTENTE: FONDAZIONE AQUILEIA Via Giulia Augusta n°2/A 33051 Aquileia (UD)	FORMATO :	A4
	SCALA:	----
	DATA:	Gennaio 2026
	FILE:	
A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo documento con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza la nostra autorizzazione.		ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI per. ind. Roberto MARTINIG N. 2995 PROVINCIA DI UDINE

Per manutenzione si intende la combinazione di azioni eseguite per mantenere o riportare un componente dell'impianto nelle condizioni in cui possa soddisfare alle prescrizioni relative specifiche ed effettuare le funzioni richieste.

Il presente piano definisce le operazioni di manutenzione periodica ordinaria da eseguirsi nei locali oggetto di questo intervento, ed i rapporti della ditta manutentrice con la committente nel caso gli vengano richiesti degli interventi per manutenzione straordinaria.

Gli interventi sugli impianti elettrici dovranno essere eseguiti da persone esperte (PES), cioè persone formate in possesso di specifica istruzione ed esperienza tali da consentirle di evitare i pericoli che l'elettricità può creare.

RISPONDENZA ALLE NORME

Gli interventi di manutenzione devono essere eseguiti rispettando le Norme e le Leggi in vigore, in particolare:

- D.Lgs. 81/2008 "Testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro";
- Norma CEI 64-8 "Parte 6: Verifiche";
- Guida CEI 64-14 "Guida alle verifiche degli impianti elettrici utilizzatori";
- Guida CEI 0-10 "Guida alla manutenzione degli impianti elettrici".

OGGETTO DEL PIANO

La ditta manutentrice assume la manutenzione completa degli impianti elettrici oggetto del presente intervento, comprensiva pertanto della fornitura delle parti di ricambio.

La ditta manutentrice effettuerà tale incarico procedendo ad eseguire tutte le operazioni di verifica, controllo, pulizia e manutenzione degli impianti elettrici, nonché la sostituzione di parti, di apparecchiature ed organi mal funzionanti e/o logori.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sarà da effettuarsi con interventi su chiamata, ogni qual volta se ne renda necessario in conseguenza di guasti di qualunque natura e per qualsiasi ragione verificatasi nell'impianto elettrico, con facoltà dell'impresa stessa di eseguire le riparazioni sia sul posto, che presso i propri stabilimenti.

La manutenzione straordinaria dovrà essere garantita per l'intero arco settimanale.

Casi particolari, che verranno presi in considerazione di volta in volta, potranno prevedere interventi anche in giorni non lavorativi e festivi.

Le richieste straordinarie di intervento saranno effettuate dall'ufficio responsabile della committente.

MANUTENZIONE PERIODICA ORDINARIA

Le operazioni di manutenzione ordinaria programmata e la frequenza della loro esecuzione sono di massima riportate nei punti successivi del presente piano, e comunque tutte quelle necessarie ad assicurare la conservazione dell'impianto elettrico in tutte le parti interessate, nelle originali condizioni di efficienza il più a lungo possibile, con le modalità più avanti specificate.

OPERAZIONI E CONTROLLI DI MANUTENZIONE PERIODICA ORDINARIA

Le verifiche periodiche assumono una particolare importanza per garantire il mantenimento nel tempo dei requisiti di sicurezza.

In condizioni di utilizzo normali le verifiche periodiche devono essere effettuate con la seguente programmazione:

A) OPERAZIONI MENSILI

Sopralluogo per verificare il funzionamento regolare dell'impianto elettrico:

A/1) verifica dell'impianto luce sicurezza con:

prova dell'intervento automatico simulando assenza di rete di alimentazione;

A/2) verifica delle temperature di funzionamento degli interruttori e dei conduttori in partenza dai quadri elettrici, per accertare riscaldamenti pericolosi (toccando le apparecchiature in funzione da almeno due ore);

A/3) sostituzione lampade danneggiate e non funzionanti;

B) OPERAZIONI TRIMESTRALI

Ripetizioni delle operazioni mensili, ed inoltre:

B/1) pulizia delle apparecchiature elettriche per eliminare i depositi polverosi;

B/2) verifica ed eventuale serraggio delle morsettiere e degli attacchi delle apparecchiature installate a bordo dei quadri elettrici;

B/3) prova di funzionamento degli interruttori differenziali mediante azionamento del tasto TEST.

C) OPERAZIONI SEMESTRALI

Ripetizioni delle operazioni precedenti, ed inoltre:

C/1) prova funzionale dell'alimentazione dei servizi di sicurezza a batteria secondo le istruzioni del costruttore;

C/2) prova funzionamento pulsante di sgancio;

D) OPERAZIONI ANNUALI

Si ripetono tutte le prove precedenti, ed inoltre:

D/1) prove di isolamento;

D/2) prova di intervento di tutti gli interruttori sia magnetotermici che dotati di protezione differenziale effettuata con l'idonea strumentazione;

D/3) controllo, mediante esame a vista, delle tarature dei dispositivi di protezione regolabili;

D/4) verifica dell'autonomia delle luci di sicurezza, effettuando tale operazione in tempi tali da garantire almeno 12 ore di ricarica batterie a locali non frequentati;

E) OPERAZIONI QUINQUENNALI

Si ripetono tutte le prove precedenti, ed inoltre:

E/1) verifica dell'impianto di terra ai sensi del DPR 462/01 (organismo abilitato a tale verifica).

Le operazioni sopra elencate sono considerate essenziali, resta inteso che la ditta manutentrice dovrà eseguire tutte le operazioni non espressamente elencate, ma ritenute necessarie a prevenire guasti di qualsiasi natura.

Qualora si rendessero necessarie sostituzioni di apparecchiature, la ditta manuttrice, previo accordo con la Committente, provvederà alla esecuzione dell'intervento, assicurando comunque la massima continuità di efficienza dell'impianto.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta manuttrice si obbliga a:

- far eseguire tutte le operazioni di verifica, controllo, sostituzione e riparazione da parte del proprio personale specializzato e qualificato secondo le normali buone regole di manutenzione;
- rispettare ed eseguire quanto previsto dai libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature installate;
- preparare e fornire alla committente una accurata descrizione dell'impianto evidenziando tra l'altro:
 - a) le denominazioni commerciali e le caratteristiche particolari di tutte le apparecchiature;
 - b) gli interventi, non previsti dal piano di manutenzione, ritenuti opportuni e le relative motivazioni;
 - c) la registrazione corretta di tutti gli interventi eseguiti e quelli proposti non previsti dal piano di manutenzione;
 - d) un elenco prezzi dei materiali di maggiore impiego durante il periodo di manutenzione;
 - e) l'aggiornamento dei disegni di impianto riportandoci sopra le modifiche commissionate;
 - f) il rilascio della dichiarazione di conformità come da D.M. 37/2008 per le eventuali modifiche apportate all'impianto esistente.
 - g) il rilascio dei verbali di verifica da parte di tecnico iscritto ad Albo professionale.

TEMPI DI INTERVENTO

I tempi di intervento per la esecuzione delle operazioni previste dal piano di manutenzione dovranno essere tali da rendere minime le soste dell'impianto e comunque da concordare con la committente.

COMPILAZIONE DEL MODULO DI CONTROLLO

In occasione della visita preventiva oppure della chiamata la ditta manutentrice è obbligata a presentarsi al responsabile della committente, dovrà rilasciare un buono di lavoro firmato, correttamente compilato, che il responsabile provvederà a controfirmare dopo l'accertamento del lavoro eseguito.

PRESCRIZIONI E REGOLAMENTI

A) tutte le forniture ed opere devono rispondere:

- alle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) alle norme UNI ed alle tabelle UNEL;
- alle norme sulla prevenzione degli infortuni (ASS);
- alle prescrizioni del locale Comando dei Vigili del Fuoco;
- a tutte le normative che regolano gli impianti elettrici;
- a quanto prescritto dal D.M. 37/2008 e successivo regolamento di attuazione.
- al D.Lgs 81/2008 e successive modifiche.

B) il servizio di manutenzione dovrà essere effettuato da personale tecnico preparato e specializzato (PES). La committente ha facoltà di controllare le prestazioni della ditta manutentrice.

C) la ditta manutentrice dovrà presentare il piano di sicurezza del lavoro in ottemperanza al D.Lgs 81/2008 e successive modifiche.

RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONE

La ditta manutentrice è responsabile di eventuali danni a persone o a cose che dovessero verificarsi in conseguenza dei lavori eseguiti presso l'edificio.

La ditta manutentrice dichiara inoltre che gli operai ed i tecnici addetti ai lavori di cui al presente piano sono in regola con le assicurazioni e le previdenze di legge, e dichiara come vigenti ed in regola le posizioni di iscrizione INPS e INAIL.