



SEZIONE I

ALLEGATO 3

ATTIVITÀ MANUTENTIVE SVOLTE DA MILANO RISTORAZIONE





ATTIVITÀ MANUTENTIVE SVOLTE DA MILANO RISTORAZIONE S.p.A. NEI LOCALI CONCESSI IN USO PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

PREMESSE:

Il presente allegato definisce le attività manutentive che da contratto di servizio Milano Ristorazione S.p.A. è tenuta ad eseguire sui locali e sulle attrezzature ad essa concessi in uso per lo svolgimento del servizio dal Comune di Milano.

Le tipologie di manutenzioni a carico di Milano Ristorazione S.p.A. variano a seconda della tipologia di struttura concessa in uso.

Per ogni tipologia di struttura vengono evidenziati:

- tipologia di locale di competenza di Milano Ristorazione S.p.A.;
- tipologia di manutenzioni in carico a Milano Ristorazione S.p.A. per la struttura.

Per quanto concerne gli impianti la manutenzione è a carico di Milano Ristorazione S.p.A. solamente nel caso in cui limiti degli stessi siano circoscrivibili al perimetro dei locali in uso a Milano Ristorazione S.p.A. ovvero gli impianti o porzioni di impianto non siano afferenti all'impianto generale di edificio. Per gli impianti di climatizzazione, a meno che non siano indipendenti, la manutenzione è in carico alla struttura di cui i locali fanno parte.

TIPOLOGIE DI STRUTTURA ED ATTIVITÀ MANUTENTIVE PREVISTE:

1) CENTRI COTTURA:

Tipologie di locali:

- locali ed aree in uso per lo svolgimento dell'attività produttiva (definiti come area del coentro cottura secondo le planimetrie dello stabile);
- servizi igienici e spogliatoio del personale;
- locale rifiuti ad uso esclusivo;
- aree esterne di esclusiva competenza (esempio: passo carraio ad uso esclusivo; area di carico e scarico).

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di componenti edilizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pavimenti, pareti, piastrelle, intonaci, finestre, porte, infissi, pozzetti, caditoie, rifacimento scarichi fognari);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrici, idrici, di climatizzazione, pompe sommerse, antincendio);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio;
- presidi antincendio (idranti; estintori; allarmi; sistemi di rivelazione; porte REI, uscite di sicurezza);
- taglio erba, illuminazione esterna per le aree ad uso esclusivo.

2) CUCINE ASILI NIDO:

Tipologie di locali:

- locali ed aree in uso per lo svolgimento dell'attività produttiva (definiti come area del centro cottura secondo le planimetrie dello stabile);
- servizi igienici e spogliatoio del personale;
- · locale rifiuti ad uso esclusivo;
- aree esterne di esclusiva competenza (esempio: passo carraio ad uso esclusivo; area di carico e scarico).





Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di componenti edilizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pavimenti, pareti, piastrelle, intonaci, finestre, porte, infissi, pozzetti, caditoie, rifacimento scarichi fognari):
- manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrici, idrici, di climatizzazione, pompe sommerse, antincendio quali estintori e porte rei.);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio;
- taglio erba, illuminazione esterna per le aree ad uso esclusivo.

3) CUCINE CASE VACANZA:

Tipologie di locali:

- locali ed aree in uso per lo svolgimento dell'attività produttiva (definiti come area del contro cottura secondo le planimetrie dello stabile);
- servizi igienici e spogliatoio del personale;
- locale rifiuti ad uso esclusivo;
- aree esterne di esclusiva competenza (esempio: passo carraio ad uso esclusivo; area di carico e scarico).

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di componenti edilizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pavimenti pareti, piastrelle, intonaci, finestre, porte, infissi, pozzetti, caditoie rifacimento scarichi fognari):
- manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrici, idrici, di climatizzazione, pompe sommerse, antincendio);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio;
- taglio erba, illuminazione esterna per le aree ad uso esclusivo.

4) RESIDENZE SANITARIE ASSISTENZIALI:

Tipologie di locali:

- locali ed aree in uso per lo svolgimento dell'attività produttiva (definiti come area del centro cottura secondo le planimetrie dello stabile);
- servizi igienici e spogliatoio del personale;
- locale rifiuti ad uso esclusivo;
- aree esterne di esclusiva competenza (esempio: passo carraio ad uso esclusivo; area di carico e scarico).

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di componenti edilizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pavimenti, pareti, piastrelle, intonaci, finestre, porte, infissi, pozzetti, caditoie rifacimento scarichi fognari);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrici, idrici, di climatizzazione, pompe sommerse, antincendio);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio;
- taglio erba, illuminazione esterna per le aree ad uso esclusivo.





5) SEDE - UFFICI:

Tipologie di locali:

- locali ed aree in uso per lo svolgimento dell'attività (definiti come area uffici secondo le planimetrie dello stabile);
- aree esterne di esclusiva competenza (esempio: passo carraio ad uso esclusivo, parcheggi).

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di componenti edilizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pavimenti, pareti, piastrelle, intonaci, finestre, porte, infissi, pozzetti, caditoie rifacimento scarichi fognari);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrici, idrici, di climatizzazione, antincendio quali estintori e porte rei);
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi;
- taglio erba, illuminazione esterna per le aree ad uso esclusivo.

sono esclusi gli interventi su:

• impianti tecnologici (elettrico; riscaldamento; condizionamento) nel caso in cui limiti degli stessi non siano circoscrivibili al perimetro dei locali in uso a Milano Ristorazione S.p.A. ovvero gli impianti o porzioni di impianto siano afferenti all'impianto generale di edificio;

6) REFETTORI SCUOLE INFANZIA OVE PREVISTI (Comunale e Statale), PRIMARIE, SECONDARIE DI 1° GRADO E CENTRI DIURNI DISABILI (CDD):

Tipologie di locali:

locali ed aree in uso (definiti come refettorio secondo le planimetrie dello stabile);

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria di pavimenti, pareti, soffitti e controsoffitti, comprese tinteggiature;
- manutenzione ordinaria e/o sostituzione di infissi (porte, finestre, vetri);
- manutenzione ordinaria e/o sostituzione di arredi (tavoli, sedie, linee self-service);
- sostituzione di lampadine bruciate e corpi illuminanti ammalorati;
- manutenzione ordinaria impianti tecnologici (elettrico; riscaldamento; condizionamento);
- manutenzione ordinaria schermature solari (tende; veneziane, ecc.).

sono esclusi gli interventi su:

- impianti tecnologici (elettrico; riscaldamento; condizionamento) nel caso in cui limiti degli stessi non siano circoscrivibili al perimetro dei locali in uso a Milano Ristorazione S.p.A. ovvero gli impianti o porzioni di impianto siano afferenti all'impianto generale di edificio;
- presidi antincendio (idranti; estintori; allarmi; sistemi di rivelazione; porte REI, uscite di sicurezza);
- serramenti esterni in caso di sostituzione integrale su tutto l'edificio;

7) LOCALI RIGOVERNO IN SCUOLE STATALI - INFANZIA, PRIMARIE E SECONDARIE DI 1° GRADO E CENTRI DIURNI DISABILI (CDD):

Tipologie di locali:

- locali ricevimento pasti e rigoverno (definiti come rigoverno secondo le planimetrie dello stabile);
- WC e spogliatoi del personale;

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio;





- manutenzione ordinaria di pavimenti, pareti, soffitti e controsoffitti, comprese tinteggiature;
- manutenzione ordinaria e/o sostituzione di infissi (porte, finestre, vetri); manutenzione ordinaria di impianti tecnologici (idrici, elettrici, elevatori, idranti, pompe, boiler, lavelli, miscelatori lavelli, sostituzione di lampadine bruciate e corpi illuminanti ammalorati ecc.).

sono esclusi gli interventi su:

- impianti tecnologici (elettrico; riscaldamento; condizionamento) nel caso in cui limiti degli stessi non siano circoscrivibili al perimetro dei locali in uso a Milano Ristorazione S.p.A. ovvero gli impianti o porzioni di impianto siano afferenti all'impianto generale di edificio;
- presidi antincendio (idranti; estintori; allarmi; sistemi di rivelazione; porte REI, uscite di sicurezza).

8) LOCALI RIGOVERNO IN SCUOLE COMUNALI DELL'INFANZIA (MATERNE E NIDI SERVITI):

Tipologie di locali:

- locali ricevimento pasti e rigoverno (definiti come rigoverno secondo le planimetrie dello stabile);
- WC e spogliatoi del personale;

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio;
- manutenzione ordinaria di pavimenti, pareti, soffitti e controsoffitti, comprese tinteggiature;
- manutenzione ordinaria e/o sostituzione di infissi (porte, finestre, vetri);
- manutenzione ordinaria di impianti tecnologici (idrici, elettrici, elevatori, idranti, pompe, boiler, lavelli, miscelatori lavelli, sostituzione di lampadine bruciate e corpi illuminanti ammalorati ecc.).

sono esclusi gli interventi su:

- impianti tecnologici (elettrico; riscaldamento; condizionamento) nel caso in cui limiti degli stessi non siano circoscrivibili al perimetro dei locali in uso a Milano Ristorazione S.p.A. ovvero gli impianti o porzioni di impianto siano afferenti all'impianto generale di edificio;
- presidi antincendio (idranti; estintori; allarmi; sistemi di rivelazione; porte REI, uscite di sicurezza).

9) RICOVERI NOTTURNI:

Tipologie di locali:

- locali ricevimento/preparazione pasti e rigoverno (definiti come cucina ricovero notturno secondo le planimetrie dello stabile);
- WC e spogliatoio del personale;

Manutenzioni previste:

- manutenzione ordinaria di componenti edilizi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pareti piastrelle, intonaci, finestre, porte, infissi, rifacimento scarichi fognari);
- manutenzione ordinaria di impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianti elettrici, idrici, pompe sommerse, antincendio sostituzione di lampadine bruciate e corpi illuminanti ammalorati ecc.);
- manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature per il funzionamento del servizio;
- manutenzione ordinaria di reti di scarico e fognarie (riparazione; disostruzione) fino alla confluenza con la rete principale dell'edificio.

sono esclusi gli interventi su:

- impianti tecnologici (elettrico; riscaldamento; condizionamento) nel caso in cui limiti degli stessi non siano circoscrivibili al perimetro dei locali in uso a Milano Ristorazione S.p.A. ovvero gli impianti o porzioni di impianto siano afferenti all'impianto generale di edificio;
- presidi antincendio (idranti; estintori; allarmi; sistemi di rivelazione; porte REI, uscite di sicurezza).





10) LOCALI RIGOVERNO IN ASILI NIDO SERVITI IN APPALTO:

Tipologie di locali:

- locali ricevimento pasti e rigoverno (definiti come rigoverno secondo le planimetrie dello stabile)
- WC e spogliatoi del personale;

Manutenzioni previste:

• nessuna manutenzione prevista a carico di Milano Ristorazione S.p.A.