

<b>ENER.BIT</b>	<b>PROCEDURA QUALITÀ</b>	<b>IO-01</b>
UNI EN ISO 9001		Rev. 0 del 23/01/2018 Pagina 1 di 3

**GESTIONE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE**

**Indice**

<b>1. SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE</b>	<b>2</b>
<b>2. PROCEDURA OPERATIVA</b>	<b>2</b>
2.1 INTERVENTI PREVISTI	2
2.2 AFFIDAMENTO DEI SERVIZI MANUTENTIVI	2
2.3 ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO	2
2.4 ESECUZIONE INTERVENTI	2
2.5 MONITORAGGIO INTERVENTI	3
2.6 ESECUZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE RIPARATIVA	3

0	Prima emissione per revisione SGQ ISO9001:2015	
<b>Redazione</b>	<b>Verifica</b>	<b>Approvazione</b>
Tecnico Area Gestione Edifici ed Impianti	Responsabile Qualità	Direzione Generale

<b>ENER.BIT</b>	<b>PROCEDURA QUALITÀ</b>	<b>IO-01</b>
<i>Gestione attività di manutenzione</i>		Rev. 0 del 23/01/2018 Pagina 2 di 3

## 1. SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Scopo della presente procedura operativa è quello di descrivere come Ener.bit gestisce il servizio di pianificazione e controllo delle attività manutentive e della riqualificazione energetica degli edifici.

La presente procedura si applica ai servizi di pianificazione e controllo delle seguenti attività manutentive:

- edili
- termiche
- elettriche
- ascensori
- dotazione impianti antincendio
- gestione del verde

su edifici di proprietà della Provincia e dei Comuni.

Inoltre si applica per le attività di manutenzione svolte per gli impianti tecnologici e di sicurezza a servizio delle gallerie.

## 2. PROCEDURA OPERATIVA

### 2.1 Interventi previsti

Gli interventi sono richiesti dalla Provincia e dai Comuni ad Ener.Bit attraverso la sottoscrizione di **contratti di servizio o di lavoro** a cura del Presidente e riguardano:

- Manutenzione programmata (di tipo termico, elettrico ed edile... che sono pianificati secondo le prescrizioni di legge)
- Manutenzione riparativa non programmabile (interventi di piccola entità: sostituzione parti danneggiate: tapparelle, maniglie, piccole sistemazioni di intonaco..., che non richiedono particolari prescrizioni di sicurezza)
- Riqualifica edifici

### 2.2 Affidamento dei servizi manutentivi

Gli interventi di manutenzione richiesti sono affidati da Ener.bit a fornitori qualificati, come descritto nel flusso di processo specifico.

### 2.3 Attività di coordinamento

Gli interventi previsti dai contratti di appalto sono inseriti su sistema informatico a cura del Tecnico Area Gestione Edifici ed Impianti.

Giornalmente per le riparative e mensilmente per le programmate il Tecnico Area Gestione Edifici ed Impianti invia gli **ordini di servizio** per gli interventi da realizzare alle imprese qualificate per la realizzazione degli stessi.

### 2.4 Esecuzione interventi

A conclusione dell'attività il fornitore restituisce al Tecnico Area Gestione Edifici ed Impianti gli ordini controfirmati, con la registrazione di quanto realizzato.

Gli interventi effettuati sono registrati su sistema informatico.

<b>ENER.BIT</b>	<b>PROCEDURA QUALITÀ</b>	<b>IO-01</b>
<i>Gestione attività di manutenzione</i>		Rev. 0 del 23/01/2018 Pagina 3 di 3

## 2.5 Monitoraggio interventi

Periodicamente (con cadenza indicativamente mensile) il Tecnico Area Gestione Edifici ed Impianti verifica che tutti gli interventi previsti siano stati effettuati ed eventualmente sollecita al fornitore incaricato l'esecuzione di quelli ancora aperti.

Nel caso in cui a seguito degli interventi emergano delle anomalie non risolvibili con le risorse del contratto in essere, il Tecnico Area Gestione Edifici ed Impianti segnala con una relazione scritta alla Provincia o Comune il problema che si è verificato, al fine di determinare la soluzione tecnica adeguata.

## 2.6 Esecuzione interventi di manutenzione riparativa

La manutenzione riparativa è effettuata a seguito di chiamata da parte della Provincia, dei Comuni o direttamente da parte delle strutture e affidata ai fornitori qualificati.

Gli interventi riparativi rientrano all'interno dei Capitolati definiti con i fornitori come lavori a corpo o a consuntivo. In entrambi i casi Ener.bit autorizza a procedere con l'**ordine di servizio**.

Nel caso di interventi straordinari si procede a richiedere preventivo e all'affidamento successivo.