

## **ALLEGATO 1**

### **SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO DI UNIONCAMERE – PIAZZA SALLUSTIO N. 21, PIAZZA SALLUSTIO N. 9 (V PIANO) E VIA NERVA 1**

Manutenzione mensile di tutti gli impianti/attrezzature esistenti presso le sedi di Unioncamere (di seguito specificate) effettuata da almeno n. 2 tecnici, di cui un operaio specializzato, per un totale di 12 interventi annui.

L'impresa è tenuta a tutte le verifiche e controlli di manutenzione preventiva, necessari al mantenimento ed al funzionamento ottimale degli impianti.

Per ogni visita mensile, l'impresa si impegna a:

- 1) Redigere un rapporto di intervento nel quale dovranno essere specificati:
  - Data e orario di intervento;
  - Nomi o numeri di identificazione dei manutentori;
  - Check list delle parti verificate e delle operazioni compiute;
  - Proposte o esecuzioni di manutenzioni straordinarie.
- 2) Presentare bolla di accompagnamento per i filtri a perdere consegnati e installati.

#### **DESCRIZIONE DELLE ATTREZZATURE INSTALLATE PRESSO LE SEDI DI UNIONCAMERE**

##### **UFFICI PIAZZA SALLUSTIO 21**

###### **Villino Maccari**

- N. 1 caldaia a gas Riello mod. RTQ 318 3S P.u. 303,4 kW – P.f. 318,0 Kw – P. max 5,0 bar;
- N. 1 unità di trattamento aria SABIANA, mod. 300.250;
- N. 1 ventilatore di estrazione aria;
- N. 66 ventilconvettori;
- N. 18 condizionatori autonomi tipo split;
- N. 1 condizionatore Uniflair;
- N. 1 gruppo frigo Aermec solo freddo;
- N. 1 recuperatore di calore modello Euro REC.

###### **Sala Longhi**

- N. 1 unità di trattamento aria e recuperatore;
- N. 2 ventilatori di estrazione aria;
- N. 1 gruppo frigo Aermec a pompa di calore;
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore multisplit (completo di quattro unità interne).

###### **Sala Sabbatini**

- N. 1 split system Aermec CD 403;
- N. 1 split system Aermec CXD 305;
- N. 1 split system Mitsubishi PUH 8YE.

###### **Villa Adrianea + Casotto Vigilanza**

- N. 4 condizionatori autonomi a pompa di calore tipo split
- N. 1 ventilatore

#### UFFICI PIAZZA SALLUSTIO 9 - V PIANO

- N. 1 unità condensante VRF Daikin Europe NV + n. 11 unità interne poste a controsoffitto tipo fan coil, canalizzate;
- N. 1 recuperatore di calore;
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split.

#### UFFICI VIA NERVA 1

- N. 1 caldaia a gas da 150.000 Kcal;
- N. 65 Radiatori con relative valvole termostatiche
- N. 1 Condizionatore a pompa di calore Daikin VRV IV – RXYQ8T7Y1B
- N. 3 unità interne a pavimento da incasso FXNQ63P

## DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI E PERIODICITA' DEGLI INTERVENTI

| Componente                               | Intervento  | Periodicità   |
|--|---|---|
| Caldaia                                  | Pulizia focolare                                  | Ogni anno, prima della stagione invernale           |
|  | Pulizia fascio tubiero                            | Ogni anno, inizio e fine stagione invernale         |
|  | Taratura pressostati/termostati                   | Verifica mensile (durante il periodo di accensione) |
|  | Pulizia elementi di controllo combustione         | Verifica mensile (durante il periodo di accensione) |
|  | Controllo combustione                             | Dopo l'accensione e comunque entro il 15/12         |
|  | Pulizia passaggio fumi                            | Ogni anno, prima della stagione invernale           |
|  | Verifica valvole di sicurezza                     | Annuale   |
|  | Verifica e controllo impianto elettrico           | Mensile   |
|  | Decalcificazione fasci tubieri                    | Annuale, a seguito della verifica dell'impianto     |
|  | Messa in funzione                                 | Ogni anno, prima della stagione invernale           |
|  | Messa a riposo                                    | Ogni anno, fine stagione invernale                  |
| Rete di distribuzione                    | Pulizia vasi di espansione                        | Annuale   |
|  | Verifica funzionalità elementi di controllo       | Bimestrale  |
|  | Verifica coibentazione e ripristino               | Mensile   |
| Ventilatori                              | Verifica funzionalità                             | Mensile   |
|  | Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio | Mensile   |
| Motori e pompe                           | Verifica funzionalità                             | Mensile   |
|  | Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio | Mensile   |
| Unità di trattamento aria                | Pulizia filtri                                    | Mensile   |
|  | Sostituzione filtri                               | Semestrale  |
|  | Verifica regolare funzionamento                   | Mensile   |
|  | Verifica collegamento elettrico e di terra        | Annuale   |
|  | Pulizia scambiatori                               | Semestrale  |
| Unità interna - esterna split/multisplit | Verifica funzionamento e rumorosità               | Mensile   |
|  | Verifica linea di scarico                         | Bimestrale  |
|  | Verifica collegamento elettrico e di terra        | Bimestrale  |
|  | Pulizia filtri                                    | Mensile   |
|  | Pulizia batteria esterna                          | Bimestrale  |
|  | Pulizia e sanificazione batteria interna          | Mensile   |
| Strumenti per misura e regolazione       | Verifica integrità e corretto funzionamento       | Trimestrale   |

|                                |  |                                   |
|--------------------------------|--|-----------------------------------|
| Ventilconvettori<br>(fan coil) | Verifica funzionamento e rumorosità                  | Mensile                           |
|                                | Sostituzione filtri                                  | Semestrale                        |
|                                | Pulizia filtri                                       | Mensile                           |
|                                | Verifica collegamento elettrico e di terra           | Bimestrale                        |
|                                | Pulizia e sanificazione batteria                     | Mensile                           |
| Gruppo frigo                   | Messa in funzione                                    | Ogni anno, inizio stagione        |
|                                | Messa a riposo                                       | Ogni anno, fine stagione          |
|                                | Sostituzione oli lubrificanti                        | Ogni due anni ad inizio stagione  |
|                                | Decalcificazione fasci tubieri condensatori          | Ogni due anni ad inizio stagione  |
|                                | Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica | Semestrale                        |
|                                | Pulizia area   | Mensile, periodo di funzionamento |
|                                | Verifica regolare funzionamento                      | Mensile, periodo di funzionamento |
|                                | Verifica collegamento elettrico e di terra           | Trimestrale                       |
| Gruppo frigo a pompa di calore | Messa in funzione                                    | Semestrale                        |
|                                | Messa a riposo                                       | Semestrale                        |
|                                | Sostituzione oli lubrificanti                        | Annuale                           |
|                                | Decalcificazione fasci tubieri condensatori          | Annuale                           |
|                                | Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica | Semestrale                        |
|                                | Pulizia area   | Mensile                           |
|                                | Verifica regolare funzionamento                      | Mensile                           |
|                                | Verifica collegamento elettrico e di terra           | Trimestrale                       |
| Radiatori e relative valvole   | Verifica regolare funzionamento                      | Mensile, periodo di funzionamento |