

**IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO - CONSISTENZA E
FREQUENZA DEGLI INTERVENTI**

UFFICI PIAZZA SALLUSTIO, 21

Villino Maccari

- N. 1 caldaia a basamento a gas Riello mod. RTQ 318 3S - P.u. 303,4 kW - P.f. 318,0 kW;
- N. 1 unità di trattamento aria SABIANA, mod. 300.250;
- N. 1 ventilatore di estrazione aria;
- N. 1 refrigeratore d'acqua Aermec (solo freddo) mod. RV1602***E*** - P.frigo 392,00 kW;
- N. 65 ventilconvettori idronici di cui n° 53 a pavimento e n° 12 a parete alta piano zero (tipo split);
- N. 1 recuperatore di calore modello Euro REC;
- N. 1 condizionatore di precisione Uniflair mod. SDA0601A - P.frigo 18,10 kW (locale CED 2° piano);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Samsung mod. AC071FCADEH u.est. + AC071HBCDEH [u.int.](#) - P.frigo 7,10 kW – P.risc. 8,00 kW (unità di soccorso locale CED 2° piano);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-GE50VA u.est. + MSZ-GE50VA [u.int.](#) - P.frigo 5,0 kW – P.risc. 5,8 kW (locale cabina elettrica MT/BT piano -1);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. PUHZ-ZRP71VHA u.est. + PKA-RP71KAL [u.int.](#) - P.frigo 7,1 kW – P.risc. 7,6 kW (locale cabina elettrica MT/BT piano -1);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-HC25VA u.est. + MSZ-HC25VA [u.int.](#) - P.frigo 2,5 kW – P.risc. 3,2 kW (locale centralino telefonico piano -1);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-SF35VE u.est. + MSZ-SF35VE3 [u.int.](#) - P.frigo 3,5 kW – P.risc. 4,0 kW (locale macchine ascensore piano -1);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Aermec mod. WGH240C u.est. + WGH240E [u.int.](#) - P.frigo 7,03 kW – P.risc. 7,03 kW (locale magazzino piano -1);
- N. 1 multisplit system Mitsubishi Electric mod. MXZ-2B40VA - P.frigo 4,0 kW – P.risc. 4,5 kW completo di due unità interne a parete alta (ufficio protocollo piano -1);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split a pavimento Daikin mod. RXS50K2V1B u.est. + FLXS50BAVMB [u.int.](#) - P.frigo 5,0 kW – P.risc. 5,8 kW (ingresso scala dirigenti);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split a pavimento Aermec mod. CS240H u.est. + EF240H Vers.00 [u.int.](#) - P.frigo 6,7 kW – P.risc. 8,1 kW (reception piano 1);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split a pavimento Mitsubishi Electric mod. SUZ-KA35VA u.est. + MFZ-KA35VA [u.int.](#) - P. frigo 3,5 kW – P.risc. 4,0 kW (piano zero ufficio 003);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-AP42VG u.est. + MSZ-AP42VGK [u.int.](#) - P.frigo 4,2 kW – P.risc. 5,4 kW gas R32 anno 2019 (locale UPS);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-AP42VG u.est. + MSZ-AP42VGK [u.int.](#) - P.frigo 4,2 kW – P.risc. 5,4 kW gas R32 anno 2020 (locale UPS).

Villa Adrianea

- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split a pavimento Daikin mod. RXS25L2V1B u.est. + FVXS25FV1B [u.int.](#) - P.frigo 2,5 kW – P.risc. 2,8 kW (piano primo);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split a pavimento Mitsubishi Electric mod. SUZ-KA50VA u.est. + MFZ-KA50VA [u.int.](#) - P. frigo 4,8 kW – P.risc. 6,0 kW (piano rialzato);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-SF42VE u.est. + MSZ-SF42VE [u.int.](#) - P.frigo 4,2 kW – P.risc. 5,4 kW (ex bar piano seminterrato);
- N. 1 ventilatore di estrazione aria (ex bar).

Casotto Vigilanza

- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Mitsubishi Electric mod. MUZ-HA25VA u.est. + MSZ-HA25VA [u.int.](#) - P.frigio 2,5 kW – P.risc. 3,2 kW.

Sala conferenze “Longhi”

- N. 1 unità di trattamento aria Zoppellaro mod. CTA116Q e recuperatore;
- N. 2 ventilatori di estrazione aria;
- N. 1 pompa di calore Aermec (caldo/freddo) mod. RV901*H*E*** - P.frigio 186 kW - P.risc. 230 kW;
- N. 1 multisplit system Mitsubishi Electric mod. MXZ-4A71VA - P.frigio 7,1 kW – P.risc. 8,6 kW completo di quattro unità interne a parete alta (locali regia e traduzioni);
- N. 1 condizionatore autonomo a pompa di calore tipo split Samsung mod. AQ09UGFX u.est. + AQ09UGFN [u.int.](#) - P.frigio 2,75 kW - P.risc. 2,90 kW (locale spogliatoio Ditta pulizie).

Sala riunioni “Sabbatini”

- N. 1 split system Mitsubishi Mr SLIM mod. PUH-8YD u.est. + PEH-8YD [u.int.](#) - P.frigio 20,90 kW - P.risc. 22,10 kW.

Punto ristoro interno

- N. 1 split system Mitsubishi H.I. mod. FDC125VSA (bar + mensa 1) - P.frigio 12,5 kW - P.risc. 14,0 kW;
- N. 1 split system Mitsubishi H.I. mod. FDC100VSA (mensa 2) - P.frigio 10,0 kW - P.risc. 11,2 kW.

UFFICI PIAZZA SALLUSTIO, 9 - V PIANO

- N. 1 multisplit system Daikin VRV II mod. REYQ10M7W1B - P.frigio 28,00 kW - P.risc. 31,50 kW + 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 Mitsubishi Electric mod. MUZ-GE35VA u.est. + MSZ-GE35VA [u.int.](#) - P.frigio 3,5 kW – P.risc. 4,0 kW (locale Q.E. e rack).

UFFICI VIA NERVA, 1

- N. 1 caldaia a basamento a gas Biasi mod. TN2 AR 150 - P.u. 174,4 kW - P.f. 193,8 kW (edificio principale);
- N. 1 caldaia murale a gas Riello mod. RESIDENCE 24I - P.u. 24,10 kW - P.f. 26,73 kW (dependance);
- N. 78 radiatori con relative valvole termostatiche di cui n° 4 nella dependance e n° 17 nell'archivio sito al piano seminterrato;
- N. 1 multisplit system Daikin VRV IV mod. RXYQ8T7Y1B - P.frigio 22,4 kW - P.risc. 25,00 kW + n° 3 unità interne a pavimento da incasso FXNQ63P (sala riunioni al piano rialzato).

Il servizio comprende:

- A) Manutenzione ordinaria di tutti gli impianti/attrezzature esistenti presso le sedi di Unioncamere effettuata da almeno n. 2 tecnici, di cui un operaio specializzato (in presenza ciascuno per nr. 6 ore ad intervento), per un totale di 24 interventi annui, nella fascia oraria 8.00-18.00, secondo apposito calendario da concordare preventivamente con l'Amministrazione.

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, 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 di manutenzioni straordinarie.

2) Presentare bolla di accompagnamento per i filtri a perdere consegnati e installati.

B) In caso di guasti dovuti a malfunzionamenti oppure ad anomalie degli impianti, si richiederà l'intervento tecnico entro le 4 ore lavorative successive alla chiamata. L'appalto prevede un plafond di 240 ore (per trenta mesi) questa tipologia di interventi, al costo dichiarato in sede di gara. I beni necessari alla riparazione saranno riconosciuti separatamente al costo vivo degli stessi, debitamente documentato, e preventivamente autorizzato dalla Stazione appaltante, previa comparazione del costo medesimo con i prezzi di mercato vigenti al momento dell'intervento.

Al manutentore/conducente degli impianti sono delegate le funzioni di Terzo Responsabile ai sensi di quanto previsto nel DPR n. 74/2013. Tale attività, ai sensi della medesima disciplina, non può essere oggetto di subappalto.

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITA'
Caldaia	Pulizia focolare	Ogni anno, fine della stagione invernale
	Pulizia fascio tubiero	Ogni anno, fine stagione invernale
	Taratura pressostati/termostati	Verifica mensile (durante il periodo di accensione)
	Controllo combustione	Dopo l'accensione e comunque entro il 15/12
	Pulizia passaggio fumi	Ogni anno, fine della stagione invernale
	Verifica funzionalità valvole di sicurezza	Mensile, durante il periodo di accensione
	Verifica e controllo impianto elettrico	Mensile
	Messa in funzione	Ogni anno, prima della stagione invernale
	Messa a riposo	Ogni anno, fine stagione invernale
Rete di distribuzione	Pulizia vasi di espansione	Semestrale
	Verifica funzionalità elementi di controllo	Mensile
	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	Semestrale
	Pulizia scambiatori	Trimestrale
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
	Verifica integrità e corretto funzionamento	Bimestrale
	Verifica funzionamento e rumorosità	Mensile
	Sostituzione filtri	Trimestrale

Strumenti per la misura e regolazione ventilconvettori (fan coil)	Pulizia filtri	Mensile
	Verifica collegamento elettrico e di terra	Bimestrale
	Pulizia e sanificazione batteria	Mensile
Gruppo frigo	Messa in funzione	Ogni anno, inizio stagione estiva
	Messa a riposo	Ogni anno, fine stagione estiva
	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	Trimestrale
	Pulizia aerea	Mensile, periodo di riferimento
	Verifica regolare funzionamento	Mensile, periodo di riferimento
	Verifica collegamento elettrico e di terra	Bimestrale
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	Trimestrale
	Pulizia aerea	Mensile
	Verifica regolare funzionamento	Mensile
	Verifica collegamento elettrico e di terra	Bimestrale
Radiatori e relative valvole	Verifica regolare funzionamento	Mensile, periodo di riferimento