

Azienda di Servizi alla Persona

“GOLGI – REDAELLI”

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo D'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484

Istituti geriatrici: “P. Redaelli” - Milano; “P. Redaelli” - Vimodrone; “C. Golgi” – Abbiategrasso



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IDRICI, ANTINCENDIO, SOLLEVAMENTO ACQUE REFLUE E ALTRO PRESSO L'ISTITUTO GERIATRICO “PIERO REDAELLI” DI MILANO, VIA BARTOLOMEO D'ALVIANO N.78 - MILANO

FASCICOLO C

MANUTENZIONE

IMPIANTI DI REGOLAZIONE PNEUMATICA E MECCANICA

Area Tecnica e Servizi Manutentivi

Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Andrea Polletta

Responsabile trattamento pratica:

Ing. Cristina Ballerio

Data:

31/07/2019

INDICE

1. OGGETTO DEL SERVIZIO	1
2. MANUTENZIONE PROGRAMMATA	1
3. MANUTENZIONE STROARDINARIA DI EMERGENZA	2
4. MAPPATURA	2
5. TABELLE MANUTENZIONE E MAPPATURA	2

1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Verifica della funzionalità e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strumentazioni di termoregolazione e controllo dei fluidi installate presso le centrali tecnologiche dell'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano, secondo quanto disposto dalle normative tecniche di riferimento e dal costruttore degli impianti di regolazione.

Gli impianti tecnologici, come già esplicitato nei capitoli precedenti, sono gestiti da un sistema di supervisione PIATTAFORMA EBI HONEYWELL, pertanto per la verifica della funzionalità dei servo comandi a servizio dei vari circuiti impiantistici l'Appaltatore dovrà organizzare il servizio, di cui al presente paragrafo, in modo tale che suo operatore simuli dal PC delle variazioni sulle regolazioni tali da comportare il funzionamento dei componenti in campo, ed il personale addetto alla verifica, manutenzione e controllo accerti il corretto funzionamento dei componenti in campo.

Il servizio di manutenzione ordinaria agli impianti pneumatici, meccanici, servo comandi, regolatori, ecc., dovrà essere effettuato da ditta specializzata nell'esecuzione delle prestazioni manutentive previste, adeguatamente attrezzata e dotata di officina per l'esecuzione delle operazioni di collaudo, revisione, riparazione ecc., e dovrà essere autorizzata ad operare sulle regolazioni presenti – Controlli – Landys e Gyr – Honeywell.

Qualora l'Appaltatore non abbia i requisiti richiesti, dovrà avvalersi, nei modi previsti dalla vigente legislazione, di ditta specializzata.

In ogni caso l'Appaltatore resterà comunque l'unico responsabile nei confronti dell'Azienda di Servizi alla Persona, dell'operato di eventuali imprese associate o subappaltatrici del servizio di manutenzione.

2. MANUTENZIONE PROGRAMMATA

L'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le operazioni necessarie al fine di garantire un'adeguata funzionalità e sicurezza delle stesse, eseguendo visite programmate **semestrali**.

In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere a:

- pulizia, lubrificazione di tutte le apparecchiature
- verifica delle apparecchiature e loro strumentazioni di controllo e gestione in campo
- verifica delle tarature delle strumentazioni in campo
- regolazione delle tarature in campo
- eseguire le operazioni manutentive necessarie per garantire il mantenimento in efficienza delle apparecchiature e strumentazioni
- sostituzione di piccole parti ed accessori (compresi nel prezzo d'appalto)
- eseguire interventi "straordinari" su richiesta dell'Ufficio di direzione lavori
- compilare un "rapporto di lavoro" indicando i controlli effettuati, gli interventi eseguiti, le anomalie riscontrate

- compilare il registro di manutenzione periodica

Sono comprese nell'appalto anche tutte le strumentazioni di regolazione pneumatica e non della centrale termica in particolare per quanto attiene tutta la strumentazione installata a bordo del quadro di controllo e regolazione pneumatica aria compressa a servizio della centrale termica con particolare riferimento alle strumentazioni ed apparecchiature pneumatiche e non a servizio degli scambiatori di calore, anch'esse comprese nell'appalto. (regolatori, valvole ecc.)

Per quanto attiene quest'ultimo paragrafo le visite dovranno avvenire a cadenza **trimestrale** e/o su richiesta dell'Ufficio di direzione lavori qualora egli ne ravvisasse la necessità.

3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EMERGENZA

In caso di chiamata straordinaria di emergenza l'Appaltatore dovrà intervenire entro 1 (una) ora dalla chiamata e provvedere alla riparazione e/o riavvio dell'impianto entro le 2 (due) ore successive, salvo accertate condizioni che comportino tempi maggiori di intervento, anche per il reperimento di pezzi di ricambio.

Comunque i tempi di intervento non potranno protrarsi oltre il tempo strettamente necessario per l'esecuzione dell'intervento stesso e i valori microclimatici di capitolato dovranno sempre essere mantenuti.

Sono comprese e compensate nel prezzo d'appalto tutte le ulteriori visite/uscite sugli impianti, oltre a quelle visite periodiche programmate, che potranno essere richieste dall'Ufficio di direzione lavori.

4. MAPPATURA

Entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare, sia supporto cartaceo che informatico, la mappatura di tutte le apparecchiature di cui al presente capitolo, suddivise per sottocentrale, centrale U.T.A, centrale termica, ecc., riportanti tutte le caratteristiche tecniche ed impiantistiche della strumentazione.

5. TABELLE MANUTENZIONE E MAPPATURA

Si riporta di seguito tabella inerente le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria che l'Appaltatore dovrà effettuare:

Ubicazione	Macchina asservita	Impianto	Apparecchiatura	Circuito asservito	Regolatore di riferimento	Operazione di manutenzione effettuata	Esito positivo	Esito negativo	Osservazioni
C.D.Z. 1	A.C.1	Caldo	Indicare modello	Pre risc.	Indicare modello	Regolazione			
		Freddo	Indicare modello	Freddo	Indicare modello	Regolazione			
		Caldo	Indicare mo-	Post.	Indicare	Regolazione			

			dello	risc.	modello				
--	--	--	-------	-------	---------	--	--	--	--

Si riporta di seguito tabella riferita alla mappatura che l'Appaltatore dovrà eseguire:

Ubica- zione	Mac- china asser- vita	Im- pianto	Apparec- chiatura	Circuito asservito	Regolato- re di rife- rimento	Corpo valvola / attacco “	DN /PN	N°. di map- patura as- segnato
C.D.Z. 1	A.C.1	Caldo	Indicare modello	Pre risc.	Indicare modello			