

**PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 63 DEL DLGS 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DA ESEGUIRSI PRESSO GLI IMMOBILI DI DiSCo.**

CIG 8336445C08

**SCHEDE ATTIVITA'PROGRAMMATE**

**1.SCHEDADIMANUTENZIONEIMPIANTIIDRICO-SANITARI**

Componente	Intervento	Periodicità
Allacciamento	Verificafunzionalitàsistemierogazione	12 mesi
	Verificafunzionalità/perditetubazioni	12mesi
	Verificafunzionalità apparecchiaturedi intercettazione	12mesi
Retedidistribuzione	Verificafunzionalitàsistemierogazione	6 mesi
	Verificafunzionalità/perditetubazioni	6 mesi
	Verificafunzionalità apparecchiaturedi intercettazione	6 mesi
	Verificafunzionalitàautoclavi	6 mesi
	Verificafunzionalitàelettropompevariotipo	3 mesi
	Verificafunzionalitàpressostati	3 mesi

	Registrazioneletturecontatori	3 mesi
	Verificaperditeserbatoio	3 mesi
	Puliziaserbatoio	12mesi
	Verificafunzionalitàapparecchiatureserbatoio	3 mesi
	Verificaimpiantoelettrico	3 mesi
Apparecchisanitari	Verificafunzionalitàasciugatorielettrici	6 mesi
	Verificafunzionalitàasciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verificafunzionalitàdistributorisapone	6 mesi
	Controllostatoapparecchiidrosanitari	6 mesi
	Verificafunzionalitàscaldabagnielettrici	12mesi
	Verificafunzionalitàcassettedistribuzione	6 mesi
	Verificafunzionalitàscaldacquaistantanei	6mesi
	Verificarotturee fessurazioni	6 mesi
Impiantotrattamento acquerere	Verificafunzionalitàpompe sollevamento	1 mese
	Controllocorrettosviluppofanghiattivi	1 mese
	Verificadurezza,chimicaacqua in uscita	2 mesi
	Verificafunzionalitàinsufflazionearia	7 giorni
	Asportazionerifiutisolididagriglie	7 giorni
	Controlloimpiantoelettricostrumentazione	1mese
Impiantodiaddolcimento	Verificadurezzaacqua	1 giorno
	Verificaconeventualereintegrolivellorigenerante	7 giorni
	Puliziaserbatoioconreintegrorigenerante	12mesi

	Verifica strumentazione	1 mese
Rete di irrigazione esterna	Verifica funzionalità (prima della stagione calda)	12 mesi
Impianto di recupero acque piovane per irrigazione	Verifica funzionalità	6 mesi
Rete di distribuzione del gas	Verifica organidi intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite di tubazioni	12 mesi
Impianto idrico	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi

## 2. SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllocombustione	3 mesi <sup>1</sup>
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese <sup>2</sup>
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	1 mese <sup>1</sup>
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi <sup>1</sup>
	Taratura pressostati/termostati	1 mese <sup>1</sup>
	Messa in funzione	12 mesi
	Verificare frattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
	Messa a riposo	12 mesi
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	Pulizia	3 mesi <sup>1</sup>
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese

4

<sup>1</sup>Caldaie per solo riscaldamento; nel caso di caldaie sia per riscaldamento che per produzione acqua sanitaria la frequenza è di 6 mesi).

<sup>2</sup>Durante il periodo di accensione

	Pulizia	12mesi
Elementi terminali	Controllo tenute radiatori, piastre radianti, ecc.	12mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
Pannelli solari	Controllo, pulizia, disincrostazione e manutenzione periodica ordinaria di tutte le apparecchiature a pannelli solari esistenti nelle strutture.	4 mesi
Elementi terminali	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese <sup>1</sup>
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi

Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
------------------------------------	---	--------

### 3.SCHEDADIMANUTENZIONEIMPIANTIDIRAFFRESCAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione.	Messa a riposo	12 mesi
	Messa in funzione	12 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
	Decalcificazione fasci tubier condensatori	12 mesi
	Verifica livello refrigerante e eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	1 mese
Torri evaporazione/raffreddamento	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Regolazione livelli acqua	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica umidità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Motorie Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica umidità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
Reti di distribuzione acque aeree	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
Unità di trattamento aerea	Pulizia filtri	1 mese

6

	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione e eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica collegamento elettrico di terra	2 mesi
Unità interna - esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico di terra	2 mesi
	Pulizia filtri	2 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico di terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
Ventilconvettore (fancoil)	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico di terra	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffreddamento	3 mesi