

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI
da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento biennale del
SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, IDRICI E DI
CLIMATIZZAZIONE A SERVIZIO DEL TEATRO DELLE MUSE,
DEL TEATRO SPERIMENTALE E DEL TEATRINO DEL PIANO

All.1 – capitolato tecnico

1) ELENCO DEGLI IMPIANTI

Teatro delle Muse:

- n. 3 generatori di calore con bruciatore kW 465 cad
- n. 2 gruppi frigoriferi da kW 450 e kW 500
- n. 3 monosplit da kW 2,5/5,5
- n. 1 addolcitore

Teatro Sperimentale:

- n. 3 caldaie kW 100 cad
- n. 2 monosplit da kW 14 frigoriferi

Teatrino del Piano:

- n. 2 generatori di calore con bruciatore 75 kW cad

2) MANUTENZIONE ORDINARIA

M.O. (Manutenzione ordinaria) degli impianti termici e di condizionamento a servizio del Teatro delle Muse, del Teatro Sperimentale e del Teatrino del Piano (Ex Cras).

La manutenzione ordinaria degli impianti dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI9317, 8364 - 1/2/3, 10435, 10389 -1 e del DPR 412/93, DPR 551/99, D.L. 192 del 19/08/2005, D.L. 311/2006, D.L. 152 del 03/04/2006, DPR 147 del 15/02/2006.

Per ogni intervento effettuato, i tecnici compileranno, rilasciandone copia al committente, un rapporto di lavoro contenente i dati dell'intervento stesso. Saranno inoltre predisposte delle schede tecniche per ogni tipologia dell'impianto dove registrare le manutenzioni eseguite.

2.1) INTERVENTI SEMESTRALI

Gruppi frigoriferi: (da eseguire entro il 30/03 di ciascun anno di competenza)

- Prova di avviamento delle macchine per la verifica generale dei parametri di funzionamento

Gruppi frigoriferi e condizionatori: (da eseguire entro il 30/04 di ciascun anno di competenza):

- Pulizia e disincrostazione batterie condensanti ad aria

- Verifica organi di regolazione
- Pulizia delle apparecchiature
- Verifica delle parti e congegni meccanici
- Controllo livello olio compressori ed eventuale rabbocco (esclusa la fornitura)
- Controllo pressione gas 407 ed eventuale rabbocco (esclusa la fornitura)
- Controllo parametri funzionali delle valvole termostatiche
- Inversione dell'impianto ed accensione o spegnimento
- Aggiornamenti annuali dei registri dell'apparecchiature così come previsto dalla normativa vigente
- Segnalazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria

Caldaie:

- Pulizia delle caldaie e dei bruciatori (nel mese di novembre)
- Avviamento a inizio stagione
- Analisi di combustione con rilevazione del tenore di CO₂ – temperatura fumi – depressione al camino – rendimento delle caldaie (annuale per le caldaie superiori a 35 kW, quadriennali per le caldaie inferiori)
- Verifica e prove del regolare funzionamento dei dispositivi di comando, di sicurezza e di protezione (verifica stato di apertura/chiusura valvole intercettazione, verifica intervento di attivazione/disattivazione bruciatore, controllo apparecchi indicatori e di misura, manovra degli organi di intercettazione e regolazione)
- Controllo pressione vasi espansione
- Verifica eventuali perdite acqua
- Verifica tenute tubazioni gas metano all'interno della centrale termica
- Verifica visiva della pulizia e dell'assenza di residui sui condotti fumi
- Predisposizione per accensione impianto riscaldamento
- Messa a riposo a fine stagione (nell'impianto del Teatro Sperimentale sarà chiusa la valvola di intercettazione del gas)

Serbatoi accumulo acqua calda:

- Verifica eventuali perdite acqua
- Controllo stato anodo ed eventuale sostituzione (esclusa fornitura)

Addolcitori:

- Controllo pressione alimentazione
- Controllo assenza perdite
- Pulizia filtri
- Controllo del funzionamento idroelettrico
- Controllo dei cicli di rigenerazione
- Analisi durezza acqua

3) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Intervento entro le 24 ore dalla chiamata, in caso di richieste di intervento non urgenti, al di fuori delle visite programmate, sia sugli impianti in manutenzione sia sulle apparecchiature ad esse collegate ma non incluse nel contratto a canone, quali unità di trattamento aria, ventilconvettori, radiatori, valvolame, impianti di distribuzione acqua potabile, rete fognaria, scarico, impianti idrici in genere ed impianti antincendio.

4) SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE

- Controllo della temperatura in ambiente
- Rilascio ed aggiornamento del nuovo libretto di impianto con annotazione degli interventi effettuati
- Eventuali controversie con l'Ente preposto al controllo
- L'onere di eventuali multe o sanzioni a seguito di verifiche, esclusivamente se per negligenza del terzo responsabile
- Presenza di personale addetto all'assistenza durante le verifiche degli Enti preposti al controllo
- Notifica, di volta in volta, delle opere straordinarie necessarie al mantenimento della perfetta funzionalità degli impianti e al rispetto della normativa vigente

5) SERVIZIO DI REPERIBILITA'

Reperibilità 24 ore su 24 per interventi urgenti entro 2 ore dalla chiamata, fuori dal normale orario di lavoro (il sabato, la domenica, i festivi e dalle 18:00 alle 8:00 di tutti i giorni lavorativi), con messa a disposizione di un numero cellulare.

Il servizio oggetto dell'appalto dovrà includere:

- la manodopera connessa allo svolgimento delle due visite programmate
- le attrezzature ed il materiale di consumo necessari alla manutenzione ordinaria
- quanto indicato nel servizio di Terzo Responsabile (punto 4)
- quanto indicato nel servizio di Reperibilità (punto 5).