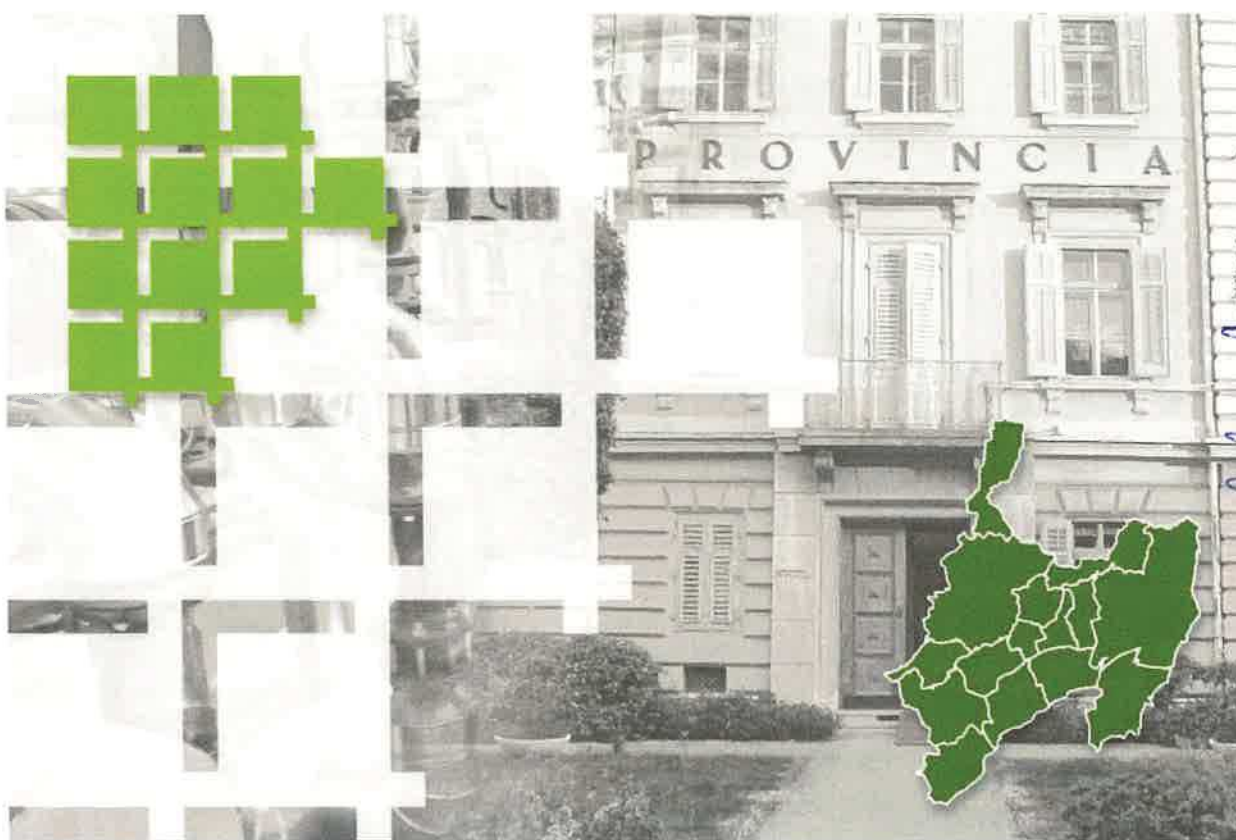


# UTI COLLIO – Alto Isonzo

Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)



**ENGIE**  
ENERGIE Servizi S.p.A.  
Procurement

UTI COLLIO – Alto Isonzo



## ET05 – CRONOPROGRAMMA ATTIVITA' MANUTENTIVE

AcegasApsAmga  
Energici  
**ASE**  
Amministratore Delegato  
ing. Giorgio Golinelli

**ENGIE**  
ENGIE Servizi S.p.A.

**ASE** AcegasApsAmga  
Servizi Energetici

Novembre 2018



UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

## INDICE

<b>1</b>	<b>ATTIVITA' MANUTENTIVE .....</b>	<b>1</b>
1.1	SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO - SANITARI .....	2
1.2	SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO .....	3
1.3	SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO .....	5
1.4	SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI – IMPIANTI DI MESSA A TERRA – LAMPADE DI EMERGENZA .....	7

  
**ENGIE**  
Energie Services Italia  
Procuratore

  
**ASE**  
Amministratore Delegato  
Ing. Giorgio Golinelli



UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

## 1 ATTIVITA' MANUTENTIVE

A seguire sono indicate le attività manutentive per tipologia di componente che l'ATI provvederà ad espletare nel corso del proprio mandato.

Come già indicato nei capitoli relativi alla gestione manutentiva, tali attività potranno essere implementate in ordine di frequenza o tipologia in funzione di nuovi sistemi, impianti o edifici o porzioni di questi.

  
ENGIE  
Energy Services S.p.A.  
Procuratore

  
ASE  
Acqua, Gas, Energia  
Servizi Energetici  
Amministratore Delegato  
ing. Giorgio Golinelli



UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

<b>1.1 SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO - SANITARI</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
Allacciamento	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
Rete di distribuzione	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	6 mesi
	Verifica funzionalità presso stati	6 mesi
	Registrazione letture contatori	6 mesi
	Verifica perdite serbatoi	6 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	6 mesi
	Verifica impianto elettrico	6 mesi
Apparecchi sanitari	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
Impianto trattamento acque nere	Verifica funzionalità pompe sollevamento	6 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	6 mese
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	1 mese
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	2 mes1
Impianto di addolcimento	Verifica durezza acqua	15 giorni
	Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	15 giorni
	Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
	Verifica strumentazione	3 mesi
Rete di irrigazione estema	Verifica funzionalità	12 mesi

**ENGIE**  
ENERGIE Servizi S.p.A.  
Procedimento

**ASE**  
Amministratore Delegato  
ing. Giorgio Golinelli



UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia  
Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

## 1.2 SCHEDE DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Componente	Intervento	Periodicità
Caldaia	Controllo combustione	6 mesi
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	Annuale
	Pulizia passaggio fumi	Annuale
	Pulizia fascio tubiero	Annuale
	Verifica valvole di sicurezza	Annuale
	Pulizia elementi di controllo combustione	Annuale
	Taratura pressostati/termostati	Annuale
	Messa in funzione	Annuale
	Verifica refrattari	2 Anni
	Verifica e controllo impianto elettrico	Annuale
	Messa a riposo	Annuale
Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza	Controllo prevalenza pompa alimentazione	Annuale
	Pulizia	Annuale
	Pulizia filtro gasolio	Annuale
Scambiatori di calore	Controllo temperature mandata/ritorno	Mensile
	Verifica livelli	Mensile
	Verifica sistemi di regolazione	Mensile
	Pulizia	Annuale
Elementi terminali	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	Annuale





UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

	Pulizia e sostituzione filtri	Annuale
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
Rete di distribuzione	Pulizia vasi espansione	12 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	6 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	12 mesi
	Verifica coibentazione	12 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	3 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	6 mesi
Unità di trattamento aria	Pulizia filtri	6 mesi
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	6 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	6 mesi
	Verifica funzionalità impianto elettrico	Annuale
Strumenti per misure e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	Annuale
Rete di distribuzione del gas	Verifica organi di intercettazione	12 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi

  
ENGIE  
Energy Services S.p.A.  
Procurement

  
ASE  
Accesso Samaga  
Società  
Energistica  
Amministratore Delegato  
Ing. Giorgio Golinelli



UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia  
 Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

### 1.3 SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO

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 tubieri condensatori	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	6 mesi
Torri evaporazione di raffreddamento	Verifica sistemi di regolazione	6 mesi
	Regolazione livelli acqua	4 mesi
	Pulizia/sostituzione filtri	6 mesi
Ventilatori	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	6 mesi
Motori e Pompe	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	6 mesi
Rete di distribuzione acqua e aria	Verifica ed eliminazione perdite	6mesi
	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 aria	Pulizia filtri	4 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	6 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi

**ENGIE**  
 Energy Services S.p.A.  
 Procura

**ASE**  
 Acqua e Aria  
 Servizi  
 Energia  
 Amministratore Delegato  
 ing. Giorgio Golinelli



UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

	Pulizia scambiatori	6 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori	Verifica funzionamento e rumorosità	6 mesi
	Verifica linea di scarico	6 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	6 mesi
Unità interna – esterna split/multisplit	Verifica funzionamento e rumorosità	6 mesi
	Verifica linea di scarico	6 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	6 mesi
	Pulizia filtri	6 mesi
Torrino estrazione aria	Verifica funzionamento e rumorosità	6 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	6 mesi
	Pulizia	6 mesi
Strumenti per misura e regolazione	Verifica integrità e corretto funzionamento	6 mesi
Ventilconvettore (fan coil)	Verifica funzionamento e rumorosità	6 mesi
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	6 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	6 mesi

  
ENGIE  
Energy Services SPA  
Procuratore

  
ASE  
Amministratore Delegato  
Ing. Giorgio Golinelli





UTI COLLIO – Alto Isonzo - Sede operativa: ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

<b>1.4 SCHEDA DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI – IMPIANTI DI MESSA A TERRA – LAMPADE DI EMERGENZA</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
Rete di Terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Corpi illuminanti luce emergenza e sicurezza	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione di emergenza	3 mesi
	Controllo lampade e verifica dispositivi non funzionanti	3 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi

  
ENGIE  
Energy Services S.p.A.  
Procurement

  
ASE  
Amministratore Delegato  
ing. Giorgio Golinelli