

AUTOMOBILE CLUB ROMA

ALLEGATO A

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO

1) TERMOSTATI

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Controllo ed eventuale taratura
 - Controllo e prova di funzionamento
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Riparazione o sostituzione di organi ed apparecchiature che dovessero palesare anomalie di funzionamento

2) APPARECCHI DI REGOLAZIONE AUTOMATICA

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Taratura ed impostazione dei parametri di termoregolazione
 - Lubrificazione degli steli delle valvole a sede ed otturatore e dei perni delle valvole a settore
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Sostituzione di elementi non funzionanti

3) RETE DI DISTRIBUZIONE E COIBENTAZIONE

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Verifica stato generale tubazioni, raccordi e controllo integrità coibentazioni.
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Ripristino dei rivestimenti isolanti deteriorati o comunque rimossi (piccole tratte)

4) UNITÀ INTERNE TERMOVENTILANTI, FAN-COILS, SPLIT E MULTISPLIT - CALDO/FREDDO

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Controllo stato d'uso, conservazione e funzionamento
 - Pulizia interna ed esterna
 - Sostituzione filtri non rigenerabili
 - Verifica parametri funzionamento/regolazione e taratura strumentazione
 - Controllo efficienza ed integrità sistema di fissaggio, organi meccanici di movimento e trasmissione e verifica presenza di rumori o vibrazioni anomale
 - Lubrificazione e/o ingrassaggio serranda/e di presa d'aria esterna e/o di circolo e cuscinetti ventilatore
 - Lavaggio chimico o normale vasca raccolta acqua di condensa
 - Pulizia batterie scambio termico e ventilatore

- Pulizia dei filtri attraverso soffiatura e lavaggio sino a completa rigenerazione
- Pulizia batterie attraverso soffiatura e/o spazzolatura
- Sanificazione delle batterie di scambio e degli scarichi attraverso prodotti specifici
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Eventuale sostituzione dei componenti elettrici non riparabili
 - Eventuale sostituzione del materiale fonoassorbente
 - Eventuale sostituzione delle parti deteriorate degli organi di comando
 - Eventuale sostituzione strumentazione dell'unità termoventilante
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Sostituzione filtri

5) SISTEMI DI ESTRAZIONE ARIA CENTRALIZZATI E/O SINGOLI

- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Pulizia dell'apparecchiatura
 - Verifica di funzionamento ed eventuali interventi a: motori elettrici, ventilatori, tensioni cinghie, antivibranti, tenuta aria.
 - Verifica degli assorbimenti elettrici, controllo e taratura delle protezioni elettriche.
 - Controllo dei collegamenti e delle connessioni
 - Verifica funzionalità dispositivi di sicurezza e controllo (orologi temporizzatori)
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Eventuale sostituzione in caso di deterioramento di componenti elettrici e meccanici

6) CANALIZZAZIONI E TERMINALI ARIA

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Pulizia delle bocchette tutte (prese aria, estrazione, bocchette di mandata, bocchette di ripresa, valvole di ventilazione griglie di transito ecc.)
 - Verifica di tenuta delle canalizzazioni tutte (lamiera tessuto ecc.)
 - Regolazione alette
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Eventuale sostituzione in caso di deterioramento dei componenti meccanici (flangia, valvola di regolazione flusso)

IMPIANTI IDRAULICI

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Controllo scarichi sanitari
 - Controllo scarichi cassette ad incasso
 - Controllo rubinetterie sanitari
 - Controllo scarichi rubinetti filtro e sifone

- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Fornitura e posa in opera di nuova rubinetteria e sifonane
 - Tutte le parti di ricambio
 - Eventuali lavaggi con liquidi disincrostanti

IMPIANTI ELETTRICI

1) PRESA DI FORZA MOTRICE

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Sostituzione di parti deteriorate quali morsetti, placche, frutti e fusibili
 - Controllo morsetti e serraggio delle connessioni

2) APPARECCHI ILLUMINANTI

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Sostituzione dei subcomponenti deteriorati (portalampade, starter, condensatori di rifasamento, fusibili, ecc.)
 - Sostituzione di lampade incandescenza, alogena, FLC, fluorescente
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Accurata pulizia interna ed esterna dell'apparecchio
 - Controllo del cablaggio e serraggio delle connessioni. Sostituzione dei pezzi deteriorati quali riflettori e rifrattori, schermi, parabole, supporti, tiges, borchie
 - Sostituzione condensatori di rifasamento, reattori, accenditori, ecc

3) APPARECCHI AUTONOMI PER ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
 - Verifica regolare accensione con simulazione della mancanza di rete, scarica della batteria ed annotazione del tempo di scarica e successiva ricarica
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Sostituzione lampade fluorescente di qualsiasi tipo, portalampade e fusibili

- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Controllo del cablaggio e serraggio delle connessioni e, se non più efficiente, sostituzione dell'intero apparecchio illuminante
 - Sostituzione accumulatori
 - Accurata pulizia interna ed esterna dell'apparecchio

4) IMPIANTO DI MESSA A TERRA

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
 - Verifica della continuità dei conduttori di protezione e dei conduttori equipotenziali sia principali che secondari
 - Verifica dello stato di conservazione dei conduttori in partenza dai nodi equipotenziali principali (posti nei quadri elettrici) e da quelli supplementari (ove presenti), con serraggio delle connessioni
 - Verifica del corretto impiego dei colori nei conduttori di protezione aggiunti in seguito
 - Ove possibile, pulizia e serraggio delle connessioni dei dispersori, con ingrassaggio, con pasta neutralizzante e conduttrice, nei punti necessari
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Ripristino di chiusini, targhette e cartelli di segnalazione, morsetti, capicorda, spandenti danneggiati o deteriorati
 - Assistenza tecnica in occasione di visite ispettive di organi di controllo (A.S.L. ex I.S.P.E.S.L. e Organismi Notificati)

5) QUADRI ELETTRICI DI PIANO E ZONA

Operazioni di manutenzione programmata

- Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
- Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
- Verifica esistenza targa del quadro, delle targhette su ogni interruttore, e sulle linee in partenza
- Verifica della taratura delle protezioni contro i sovraccarichi ed i cortocircuiti, con eventuale regolazione
- Controllo morsettiere, verifica del serraggio delle connessioni di potenza e dei circuiti ausiliari
- Controllo efficienza circuiti ausiliari di comando, segnalazione e allarme (relè, bobine di sgancio, contattori, orologi)
- Verifica e controllo integrità fusibili e lampade di segnalazione (con reintegro delle scorte)
- Verifica della continuità dei conduttori di protezione
- Pulizia generale e lubrificazione delle parti di scorrimento
- Controllo rispondenza dello schema elettrico in dotazione alla situazione attuale

- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Sostituzione di lampade spia, fusibili e morsettiere danneggiate
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Sostituzione di interruttori magnetotermici e/o differenziali non perfettamente funzionanti

6) RETE DI DISTRIBUZIONE PRIMARIA

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
 - Accurata ispezione di cunicoli, canali, passerelle con serraggio della bulloneria di assiemaggio livellamento delle sospensioni e ripresa dei rivestimenti protettivi con eventuale verniciatura
 - Verifica corretta posa dei conduttori nelle canalizzazioni, verifica della corretta colorazione dei cavi e controllo dello stato di conservazione degli isolanti
 - Verifica della temperatura esterna dei cavi di potenza
 - Verifica pressacavi e raccordi alle scatole/cassette di derivazione
 - Verifica della caduta di tensione a campione
 - Prova di isolamento fra le fasi e verso massa e verifica della continuità dei conduttori di protezione
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Sostituzione di fascette, morsettiere danneggiate o in stato di cattiva conservazione, ripristino di coperchi mancanti, ripristino di isolamento dei cavi sprovvisti

7) TRASFORMATORE DI POTENZA IN RESINA

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Ispezione specialistica con controllo generale dell'integrità delle apparecchiature e loro efficienza
 - Ispezione specialistica con controllo approfondito dell'integrità delle apparecchiature e loro efficienza
 - Verifica della continuità del collegamento all'impianto di terra dei conduttori di protezione
 - Controllo della temperatura all'interno della macchina nel funzionamento a regime
 - Controllo della funzionalità delle sonde termometriche e della relativa centralina e verifica simulata del loro intervento
 - Pulizia generale del trasformatore e della cella o rete di protezione
 - Messa in funzione della macchina di riserva dove esistente
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone

- Sostituzione di termometri, relè, strumenti di misura ed apparecchiature non efficienti

IMPIANTI SPECIALI

1) IMPIANTO TELEFONICO

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
 - Verifica dei parametri elettrici di alimentazione della centrale telefonica e suoi apparati
 - Verifica dell'integrità dei cavi di collegamento degli apparecchi telefonici alla presa relativa
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Attività come sopra ma correlate ad interventi di consistenti, come ad esempio la modifica logistica e/o la ristrutturazione e/o la modifica degli ambienti e/o degli impianti.

2) RETE LAN

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
 - Verifica dell'integrità dei cavi di collegamento degli apparati (PC, stampanti di rete, ecc.) alla presa relativa
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
 - Nuova plaggatura dei cavi danneggiati e, se necessario sostituzione degli stessi (di qualsiasi tipologia e lunghezza fino a 3 m), verifica presa di connessione
 - Prestazione d'opera e fornitura di patch cord UTP Cat. 5 (lunghezza fino a 3 m) per le modifiche alle permutazioni nei rack di piano o al permutatore principale (centro stella) allorquando si rende necessario spostare apparati informatici di P.d.L. (PC, Stampanti, ecc.);
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
 - Attività come sopra ma correlate ad interventi di consistenti, come ad esempio la modifica logistica e/o la ristrutturazione e/o la modifica degli ambienti e/o degli impianti.

3) IMPIANTO CITOFONICO

- Operazioni di manutenzione programmata
 - Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
 - Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione

- Verifica usura collegamenti flessibili
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
- Nuova plaggatura dei cavi flessibili/spiralati danneggiati e, se necessario sostituzione degli stessi (di qualsiasi tipologia e lunghezza)
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
- Sostituzione di campanelli, suonerie, alimentatori e trasformatori non funzionanti

4) IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA (TVCC)

- Operazioni di manutenzione programmata
- Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
- Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
- Verifica funzionale delle apparecchiature con eventuale ripristino delle regolazioni
- Verifica integrità e fissaggio di staffe, brandeggi, illuminatori delle telecamere
- Pulizia generale dei componenti ed in particolare degli apparati ottici e di ripresa
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
- IESR29 Sostituzione di apparati guasti ed accessori di completamento

5) PULSANTE MANUALE DI ALLARME ANTINCENDIO

Operazioni di manutenzione programmata

- Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
- Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
- Prova di funzionamento dei pulsanti d'allarme
- Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio
- Operazioni di manutenzione riparativa comprese nel canone
- Riparazione di pulsanti con sostituzione, ove occorre, di ogni accessorio e/o componente (es. vetrino)

6) AVVISATORE OTTICO-ACUSTICO

Operazioni di manutenzione programmata

- Esame visivo generale e verifica del corretto funzionamento
- Esame visivo approfondito e verifica del corretto funzionamento e stato di conservazione
- Prova di funzionamento degli avvisatori ottici acustici
- Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio
- Operazioni di manutenzione riparativa extra canone
- Riparazione di avvisatori con sostituzione, ove occorre, di ogni accessorio e/o componente

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere svolti con cadenza mensile nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 16:00. Gli interventi extra manutenzione dovranno essere quotati secondo il prezzario DEI Regione Lazio come da contratto. Dovrà essere assicurata reperibilità 24 ore su 24.