

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

***Manutenzione
impianti di climatizzazione
Impianti VRV
-Capitolato d'appalto-***

2022

ART. 1 - PREMESSA

Il presente capitolato comprende le attività da effettuarsi all'interno del servizio di manutenzione ordinaria e preventiva di tutti gli impianti di climatizzazione installati nelle strutture di proprietà della Sardegna Resorts S.r.l., elencate all'Art. 3 del presente capitolato.

L'esecuzione dei servizi sarà regolata da quanto specificato in questo atto e nei relativi allegati che costituiscono parte integrante del presente Capitolato d'appalto.

Principali riferimenti normativi

d.Lgs 81/08;

D.P.R. n° 74 del 16 Aprile 2013;

D.P.R. 147;

Regolamento CE n° 1005/2009;

Norma ISO 11650.

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto la manutenzione e conduzione di impianti di climatizzazione **del tipo VRV** (DAIKIN e assimilabili) installati negli immobili di proprietà di Sardegna resorts S.r.l. di cui all'elenco riportato nell'**Allegato 1**.

Tale manutenzione è intesa come quell'insieme di attività finalizzate al corretto funzionamento, mantenimento e conservazione del buono stato degli impianti in argomento. In generale l'aggiudicatario dovrà svolgere tutte le operazioni di manutenzione in oggetto in maniera autonoma e seguendo il programma descritto nel presente documento, in modo da garantire la perfetta funzionalità, efficienza, sicurezza e tenuta a norma degli impianti di che trattasi. La ditta dovrà garantire il rispetto della Norma Europea prEN 378-4.

Sarà cura dell'aggiudicatario verificare il corretto stato di identificazione e segnalazione delle apparecchiature, della corretta installazione della relativa cartellonistica e di quant'altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa in materia di impianti di climatizzazione e, qualora si rendesse necessario, provvedere al ripristino delle indicazioni sopra citate.

É responsabilità della Ditta appaltatrice la rilevazione in sede di controllo, di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata alla Società.

ART. 3 – ELENCO STRUTTURE E QUANTITA' DEGLI IMPIANTI

Gli interventi di manutenzione contemplati nel presente capitolato, dovranno eseguirsi presso tutti gli impianti presenti negli Hotels *PITRIZZA, CALA DI VOLPE, CERVO COMPLEX & ROMAZZINO*, meglio specificati nell'allegato A.

I. Elenco Interventi minimi di manutenzione

Per ciascuna macchina o unità, a seconda della tipologia, dovranno compiersi le seguenti attività:

1. Ispezione generale dell'impianto
2. Pulizia delle unità esterne
3. Controllo del livello carica refrigerante
4. Controllo strutturale dell'unità esterna
5. Verifica connessioni circuito frigorifero su unità esterne
6. Controllo stato e pulizia degli scambiatori di calore aria/refrigerante ed eventuale rabbocco non
7. superiore al 10% del contenuto totale del circuito frigorifero
8. Verifica funzionalità motoventilatori
9. Verifica funzionalità compressore
10. Verifica funzionalità valvola di inversione ciclo
11. Verifica funzionalità valvole solenoidi
12. Verifica funzionalità valvole di espansione elettroniche
13. Verifiche funzionalità sonde rilevazione temperature
14. Controllo e serraggio morsetti del circuito di potenza e del circuito di controllo
15. Controllo dispersioni a massa
16. Controllo impostazione dip e rotary switch
17. Controllo stato inverter box (schede elettroniche)
18. Verifica funzionale di tutte le unità interne
19. Controllo visivo dello "status" delle unità interne
20. Verifica funzionale di tutti i pannelli comandi
21. Controllo visivo dello "status" dei pannelli comandi.
22. Controllo e diagnostica atta all'individuazione di eventuali criticità;
23. Verifica calibrazione;
24. ispezione delle batterie di scambio per verificarne eventuali corrosioni o danneggiamenti;
25. Verifica sottoraffredamento;

26. Rilievo e analisi delta di temperatura filtro refrigerante circolatori;
27. Rilievo temperatura e dati di esercizio;
28. Messa in funzione unità e verifica funzionamento;
29. Riassetto area di lavoro ;
30. Verifica funzionamento impianto idraulico;
31. Esecuzione degli interventi di manutenzione contemplati nel libretto di uso e manutenzione di ogni macchina;
32. Compilazione report e libretto d'impianto, secondo la normativa vigente in materia (es. D.P.R. 16 aprile 2013 , n. 74).

Manutenzione unità ricambio aria, recuperatori di calore

33. Verifica funzionale unità
34. Controllo visivo dello "status" dell'unità
35. Verifica funzionale pannello comandi
36. Controllo visivo dello "status" del pannello comandi
37. Verifica comando controllo e regolazione
38. Verifica servomeccanismi serrande
39. Verifica motori ventilatori di ripresa e mandata
40. Verifica umidificatori
41. Verifica batterie di pre e post riscaldamento.

A fine intervento, e comunque prima dell'inizio della stagione operativa degli Hotels, la Ditta dovrà procedere con l'avviamento di ogni impianto.

Art. 4 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

Attività di recupero e di riciclo

1. Le operazioni di recupero e di riciclo delle sostanze controllate contenute nel circuito frigorifero di impianti di condizionamento d'aria e pompe di calore sono effettuate con dispositivi conformi alle caratteristiche e nel rispetto delle norme tecniche stabilite dalla norma ISO 11650.
2. Il gestore deve custodire un libretto di impianto conforme al modello di cui all'allegato I. Nel libretto di impianto devono essere registrate le operazioni di cui al comma 1.

Controlli di fughe e ricerca perdite

1. Le apparecchiature e gli impianti di condizionamento d'aria e le pompe di calore contenenti sostanze controllate in quantità superiore ai 3 kg, devono essere sottoposte a controllo della presenza di fughe nel circuito di refrigerazione, con la frequenza sotto indicata:
 - a) annuale: per impianti e apparecchiature con un contenuto di sostanze controllate comprese tra i 3 e i 100 kg;
 - b) semestrale: per impianti e apparecchiature con un contenuto di sostanze controllate superiore ai 100 kg.
2. Quando nel corso di un'ispezione venga individuato un indizio di fuga, si dovrà procedere alla ricerca della fuga con un apparecchio cercafughe di sensibilità superiore a 5 g/anno. La ricerca sul lato di alta pressione deve essere eseguita con l'impianto funzionante mentre quella sul lato di bassa pressione deve essere eseguita con l'impianto spento.
3. Qualora si rilevi una perdita che richieda una ricarica superiore al 10 per cento del contenuto totale del circuito frigorifero, l'impianto o l'apparecchiatura deve essere riparato entro trenta giorni dalla verifica e può essere messo in funzione solo dopo che la perdita sia stata riparata.
4. Qualsiasi operazione di ricerca fuga, riparazione o rabbocco di gas, e più in generale, qualsiasi intervento descritto nei precedenti punti III & IV, dovrà essere immediatamente segnalato a Sardegna Resorts e da questa approvato prima dell'esecuzione.
5. I risultati dei controlli devono essere registrati nel libretto di impianto.

Controllo efficienza energetica

1. Le macchine frigorifere e le pompe di calore per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15% rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto, devono essere riportate alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5%. Qualora i valori misurati in fase di collaudo o primo avviamento non siano disponibili, si fa riferimento ai valori di targa.
2. Le unità per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica non rientrano nelle tolleranze definite dal fabbricante devono essere riportate alla situazione iniziale, secondo il piano di manutenzione definito dal fabbricante.

Riparazioni, sostituzioni, revisioni e fornitura di parti di ricambio

1. Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto dovute a cause accidentali o necessarie al mantenimento degli impianti e delle parti componenti, secondo quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Assuntore con tempestività, dando preventiva comunicazione alla Società S.R. che dovrà comunque preventivamente autorizzare le attività e le relative spese. Tali interventi devono essere effettuati nelle ore concordate con la S.R. nelle persone da essa incaricate. Ad ulteriore chiarimento viene specificato che, nel presente Appalto, le prestazioni definite di posa in opera sono comprensive anche di ogni operazione di smontaggio dovesse occorrere preliminarmente alla posa medesima, nonché degli oneri necessari al corretto smaltimento delle parti sostituite.
2. Non saranno riconosciute prestazioni extra canone e forniture di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto, anche a mezzo mail, dal General Manager, dal Direttore Tecnico o dal Responsabile del Procedimento che verrà indicato dalla Proprietà.

ADEMPIMENTI RELATIVI AL D.Lgs 81/08

1. L'Appaltatore nell'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, deve rispettare scrupolosamente le prescrizioni contenute nel presente Capitolato, e tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro con particolare riferimento a quanto prescritto nel D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i.
Ogni irregolarità deve essere comunicata alla S.R. Si precisa inoltre che i cantieri oggetto degli interventi di cui al presente appalto, non rientrano nel campo di applicazione dell'art. 88 del summenzionato D.Lgs 81/08 pertanto non si procederà alla redazione del Piano di sicurezza e Coordinamento ma si redigerà apposito duvri.
2. L'impresa dovrà comunque produrre, un piano di valutazione dei rischi specifico e delle relative misure di sicurezza da integrarsi, di volta in volta, secondo le tipologie d'intervento. Qualora nel corso del presente appalto, dovessero rendersi necessarie particolari lavorazioni per la esecuzione delle quali risultasse l'obbligo di predisporre apprestamenti quali ponteggi, trabatelli o simili per la esecuzione ad esempio di lavori in quota, i medesimi apprestamenti verranno contabilizzati a misura sulla base del preventivo dell'Appaltante, che dovrà essere preventivamente approvato da S.R..

REPORTS

1. L'attività di manutenzione deve essere associata alla raccolta di informazioni e dei dati che permettano di verificare e tenere sotto controllo come l'impianto si comporta nel tempo della sua vita utile, in modo da prevedere allungamenti o accorciamenti dei tempi operativi medi tra i guasti. I dati raccolti durante l'attività di manutenzione dovranno essere riordinati e suddivisi per struttura (hotel) e per impianti e presentati alla Società sottoforma di report da presentare entro il 30 Ottobre di ogni anno.
Inoltre, durante l'operatività i reports dovranno essere dei seguenti tipi:
 - documento di lavoro, in cui viene indicato il numero di macchina con la rispettiva matricola ed il sito di provenienza.
 - elaborazione rapportino finale sul dettaglio dei lavori effettuati su ciascuna macchina/impianto contenente nome Hotel e area di provenienza.

5. Obbligazioni della Società

5.1 La Società deve in sede di gara, presentare un'autocertificazione relativa al possesso di tutte le autorizzazioni e/o licenze richieste e necessarie per lo svolgimento dell'Attività, nonché di possedere i requisiti tecnici, di organizzazione, di esperienza, di mezzi e di personale necessari per lo svolgimento dell'Attività.

5.2 La Società dovrà, prima di iniziare gli interventi, sottoscrivere una dichiarazione di presa in carico degli impianti (allegato 1) nella data effettiva di inizio lavori e/o di firma del Contratto. La Società dovrà inoltre redigere un cronoprogramma relativo al piano di manutenzione oggetto della presente gara (allegato 2) e una scheda manutenzione (allegato 3) che dovrà essere compilato in fase di manutenzione di ogni impianto.

La dichiarazione così come il cronoprogramma, saranno allegati al contratto di manutenzione, per farne parte integrante.

5.3 La Società dovrà inoltre dichiarare che agirà in favore della SR, con assoluta autonomia, professionalità ed indipendenza quanto alle modalità ed ai criteri di svolgimento dell'Attività, utilizzando, per l'espletamento dell'Attività, proprie attrezzature, strumenti, materiali, macchinari, propri mezzi e proprio personale non soggetto a direttive di natura tecnica e/o organizzativa, o a vincoli di subordinazione e/o dipendenza gerarchica da parte di SR, ma in modo comunque adeguato agli elevati standards qualitativi di SR.

Art. 6 - CONDIZIONI GENERALI

1. L'Esecuzione degli interventi di manutenzione sopra elencati dovrà di norma avvenire durante il normale orario di lavoro, con tecnici qualificati coerentemente con quanto stabilito nel Contratto di manutenzione.
2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria in tutte le strutture dovranno essere conclusi entro il 30 Aprile di ciascun anno.
3. Sono incluse nel servizio tutte le eventuali le spese di viaggio e trasferta.
4. Gli interventi su chiamata dovranno essere garantiti entro le 2 ore dalla chiamata stessa.

Art. 7 – Attuazione del servizio

Si specifica che i servizi fin qui descritti assumeranno piena validità tramite il Contratto che Sardegna Resorts S.r.l. si riserva di redigere, sulla base del presente capitolato, con la Ditta giudicata più idonea dalla stessa Sardegna Resorts.

OFFERTA ECONOMICA

Importo totale per gli interventi descritti ai precedenti punti dell'Art. 3, compresa nel canone annuale, la fornitura del registro di impianto conforme al DPR 147 (regolamento CE nr. 1005/2009) del Parlamento Europeo sui gas fluorurati ad effetto serra.

Hotel Cala di Volpe € _____

Hotel Romazzino € _____

Hotel Pitrezza € _____

Cervo Complex € _____

TOTALE OFFERTA € _____

Scontistica riservata su ricambi originali _____%

Data _____

Timbro e firma Ditta

OFFERTA TECNICA

La Società dichiara di avere le seguenti capacità tecnico-economiche, relative alla capacità di far fronte a lavori importanti inerenti l'oggetto della selezione:

1. ☐ Possesso di Certificazione di Centro assistenza tecnica autorizzato da DAIKIN
Da almeno 24 mesi
2. ☐ Aver lavorato in ambito alberghiero per tale tipologia di lavoro da almeno 3 anni
3. ☐ Possesso di qualificazione UNI 8364/84
4. ☐ Possesso di qualificazione UNI 9317/89
5. ☐ Possesso di qualificazione UNI EN ISO 9001 da almeno 3 anni
6. ☐ Possesso di qualificazione UNI 10339/95
7. ☐ Possesso di qualificazione UNI 378
8. ☐ Possesso di qualificazione UNI EN 1264/1999
9. ☐ Garanzia di intervento entro 1 ora dalla chiamata
10. ☐ Garanzia di intervento entro le 2 ore dalla chiamata
11. ☐ Garanzia di intervento entro le 4 ore dalla chiamata

Data _____

Timbro e firma Ditta

Allegato 1

DICHIARAZIONE DI PRESA IN CARICO E ATTO D'IMPEGNO

Il sottoscritto.....

in qualità di responsabile di..... Sede
in..... Via.....

DICHIARA

Di aver sottoscritto il Contratto di manutenzione per..... in data e di aver preso in consegna nella stessa data da Sardegna Resorts S.r.l. Il/i seguente/i

☐

impianto/i.....
.....

☐ Macchinari

.....
.....

quantitativo pari a n°.....

Dichiara inoltre che la rimessa in servizio dell'intero impianto/i è programmata

per il giorno/...../

DATA

TIMBRO E FIRMA ENTE INCARICATO

Allegato 2 - "Maintenance planner"

HOTEL CALA DI VOLPE

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas	Peso gas (kg)	Kw	Tempistica gg
Uffici Direzione	Daikin	rxs50g2v1b	j024128	R410A	1,70		
Uffici Direzione	Daikin	3mxm68m2v1b	j003642	r32	2,00		
Uffici Direzione	Daikin	4MXS80BVMB9	6417505	R410A		9,6	
Uffici Direzione	Daikin	RXS50BVMB	4948249	R410A		3KW	
Uffici Direzione	Daikin	rx35e2v1b	j001136	R410A	1,00	2,5	
Uffici Direzione	Daikin	rxs25k3v1b	j004685	R410A	1,00	1,8	
Uffici Direzione	Daikin	rxs35k2v1b	j020669	R410A	1,20	2,5	
computer room	Daikin	RZQ100D9V1B	1104880	R410A	1,00	2,76	
ufficio controllo	Daikin	RX25K3V1B	102KA00466	R410A	1,20	1,5	
ufficio controllo	Daikin	RX25JV1NB9	2904678	R22	9,00	2	
ufficio controllo	Daikin	RY35BA7V1	2003131	R22	1,00	1,47	
Negozi Pretini	Daikin	2MXS50H3V1B		R410A		3	
Business center	Daikin	RX35E2V1B	J001136	R410A		2,42	
Portineria	Daikin	RY60FA7V1	2115694	R22		3,5	
camera 134	Daikin	RXS25I2V1B	1905177	R22		1,5	
Uffici Direzione	Daikin	4MXS80BVMB9	6417505	R410A		9,6	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000813	R410A	1+2 = 35KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000823	R410A	1+2 = 36.845KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000803	R410A	1+2 = 41.015KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000800	R410A	1+2 = 40.695 KG		

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000 770	R410A	1+2 =36.386 KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000808	R410A	1+2 =34.860KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000 834	R410A	1+2 =27.715 Kg		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000799	R410A	1+2= 24.500KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000801	R410A	1+2 = 22.515 KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000805	R410A	1+2= 21.910 KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ16U7Y1B	MFG 2001474	R410A	1+2 = 31.220 KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ16U7Y1B	MFG 2001506	R410A	1+2 = 23.950 KG		
Daikin (camere)	Daikin	REYQ16U7Y1B	MFG 2001473	R410A	1+2 = 23.950 KG		
uffici Pevero Golf	daikin	rxs25k3v1b	j004408	r410	1,00	1,8	
uffici Pevero Golf	daikin	3mxs68g2v1b	j043755	r410	2,59	2,08	

HOTEL ROMAZZINO

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas e peso(kg)	Kw	Tempistica gg
Mensa	Daikin	rzqs125d7v1b	4005858	R410 3.7Kg	10Kw	
Mensa	Daikin	rzqs125d7v1b	4005857	R410 3.7Kg	10Kw	
Direzione	DAIKIN	3MXS8G3V1B	J006753	R410A 2.59Kg	3kw	
Ufficio Cp controllo	daikin	2mxs50h2v1b	j054965	R410 1.6kg	3Kw	
manutenzione	daikin	2mxs50h2v1b	j054965	R410 1.6kg	3Kw	
Cabina MT	Daikin	rmx60n2v1b9	j006636	r32 1.8Kg	4kw	
Cabina trasformatori	Daikin	3k650k2v12b	j018522	R410 1.7kg	3 kw	

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Cavee	Daikin	ewyq005a	1300290	R410 1.70Kg	4kw	
Guardaroba	Daikin	2MX52DVMB	E006847	R410A 2Kg	6.8KW	
asciugatoria	Daikin	ry357v1	1916668	R22 1.2Kg	1.44Kw	
Boutique n°3	Daikin	rx35g2v1b	j061243	R410A 1.4Kg	1.5Kw	
Magazzino piani	Daikin	rzqsg100l8v1b	4005858	R410 2.9Kg	4Kw	
Magazzino piani2	Daikin		650250	R410 800g	1.1Kw	
new ufficio controllo	Daikin	mjw89mt685	60729	R22 1.2Kg	3k	

HOTEL PITRIZZA

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas	Peso gas (kg)	Kw	Tempistica gg
boutique N1 (dolce gabbana)	daikin	rxs50r2v1b	j013222	r410a	1,70	2,7	
computer room	daikin	rxs60f3v1b	j027626	r410a	1,50	3,1	
360 (new ufficio controllo)	daikin	rx659vmb	4913217	r410a	1,20	1,87	
360 (new ufficio controllo)	daikin	rxs25j2v1b	j035844	r410a	1,00	1,5	
ex economato	daikin	rk35hv1nb	9003641	r22	0,840	1,33	
ex economato	daikin	rk35hv1nb		r22	0,840	1,33	
Direzione	daikin	rxf35a5v1b	to27626	r32	0,70	1,5	
ricevimento	daikin	2mxm30rv1b9	j042438	r32	1,15	1,8	
Bagni ristorante	daikin	rxm35m3v1b9	j002528	r32	1,80	1,5	
ex ufficio controllo	daikin	rey18gv1	9902013	r22	0,65	1,13	
ville casa di sopra	daikin	euwyb10kazw1	3700284	r407c	5,4	8,0	

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

centro servizi dx	daikin	ryyq14t7yzb	6400864	r410a	10,3	10,80	
centro servizi sx	daikin	ryyq14t7yzb	6400535	r410a	11,8	16	
ville casa di sopra	daikin	euwyb10kazw1	3700284	r407c	5,4	8,0	
centro servizi	daikin	ryyq14t7yzb	6400864	r410a	10,3	10,80	
centro servizi	daikin	ryyq14t7yzb	6400535	r410a	11,8	16	

CERVO COMPLEX

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas	Kw	Tiempistica gg
Bar sole	Daikin	RCZ125B8W1B	1813789	R 410 A	6,2KW	
Computer room Hotel cervo	DAIKIN	RXS642J2V1B	J020636	R32	3KW	
Office bar Hotel Cervo	Daikin	rxs25cvmb	3912043	R 410 A	3kw	
Cabina Media tensione Hotel Cervo	Daikin	RXS71FAV1B	E007908	R 410 A	4 kw	
Cabina Media tensione Hotel Cervo	Daikin	3MXS52DVMB	4910560	R 410 A	4 kw	
Cucina NOVIKOV Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	
Cucina NOVIKOV Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	
Cucina centrale Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	
Cucina centrale Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	
Cabina Media tensione Hotel Cervo	Daikin	3MXS52DVMB	4910560	R 410 A	4 kw	
Centrale TV Hotel Cervo	Daikin	3MXS52DVMB	4910560	R 410 A	4 kw	
Pasticceria Hotel Cervo	Daikin	RZQS71D2V1B	J018057	R 410 A	4 kw	

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

camera 161	Hotel Cervo	Daikin	RXS25CVMB	3912043	R 410 A	3 kw	
camera 155	Hotel Cervo	Daikin	MIUZAP35VG	82C0508TR	R32	3 KW	
suite 122 123	Hotel Cervo	Daikin	RXYSQ5P8Y1B	1404981	R 410 A	6 KW	
Retro cucina Ristorante	Pescatore	Daikin	RXS35CVMB	3907776	R 410 A	1,65 kw	
Cucina	Pomodoro	Daikin	EUWAB24KAZW1	2700284	R 407 C	29,48 kw	
Sala ristorante	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221065	R22	3,26 kw	
Ufficio ristorante	pomodoro	Daikin	RYS20BVMB	2901597	R 410 A	3.5 kw	
Sala rist 2	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221026	R22	2,42	
Ingresso cucina	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221028	R22	2,42	
Sala ristorante	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221068	R22	3,26	
Self service mensa	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221064	R22	2,42	
Sala ristorante	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221030	R22	2,42	
Sopra office	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221066	R22	2,42	
Sala smeralda	Cervo Tennis	Daikin	UATYQ250MBY1	K000254	R 410 A	kw 2734	
Centro benessere 2 Cervo Tennis		Daikin	RYS50BVMB	4938528	R 410 A	3,5 kw	
Bar sole		Daikin	RCZ125B8W1B	1813789	R 410 A	6,2 KW	
Cucina NOVIKOV	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 KW	
Cucina NOVIKOV	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 KW	
Cucina centrale	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 KW	
Cucina centrale	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16KW	
suite 122 123	Hotel Cervo	Daikin	RXYSQ5P8Y1B	1404981	R 410 A	6 KW	

Cucina	Pomodoro	Daikin	EUWAB24KAZW1	2700284	R 407 C	29,48 kw	
Cucina	Pomodoro	Daikin	EUWAB24KAZW1	2700284	R 407 C	29,48 kw	
Sala smeralda Cervo Tennis		Daikin	UATYQ250MBY1	K000254	R 410 A	kw 2734	

Allegato 3 (fac-simile) – Piano di manutenzione -

Manutenzione/verifica Impianti VRV (Daikin)		Inizio intervento (Fermao Macchine)	Fine intervento (Riavvio Macchine)	Ubicazione Macchina	Ditta Appaltatrice
Tipologia Macchina:	matricola:	data:	data:		

n°	Interventi eseguiti	Si	No	Note	Firma Tecnico Ditta
1	Ispezione generale dell'impianto				
2	Pulizia delle unità esterne				
3	Controllo del livello carica refrigerante				
4	Controllo strutturale dell'unità esterna				
5	Verifica connessioni circuito frigorifero su unità esterne				
6	Controllo stato e pulizia degli scambiatori di calore aria/refrigerante ed eventuale rabbocco non				
7	superiore al 10% del contenuto totale del circuito frigorifero				
8	Verifica funzionalità motoventilatori				
9	Verifica funzionalità compressore				
10	Verifica funzionalità valvola di inversione ciclo				
11	Verifica funzionalità valvole solenoidi				
12	Verifica funzionalità valvole di espansione elettroniche				
13	Verifiche funzionalità sonde rilevazione temperature				
14	Controllo e serraggio morsetti del circuito di potenza e del circuito di controllo				
15	Controllo dispersioni a massa				

Firma Tecnico Ditta

Firma Tecnico Ditta

Note Aggiuntive Ditta

16	Controllo impostazione dip e rotary switch			
17	Controllo stato inverter box (schede elettroniche)			
18	Verifica funzionale di tutte le unità interne			
19	Controllo visivo dello "status" delle unità interne			
20	Verifica funzionale di tutti i pannelli comandi			
21	Controllo visivo dello "status" dei pannelli comandi.			
22	Controllo e diagnostica atta all'individuazione di eventuali criticità;			
23	Verifica calibrazione;			
24	ispezione delle batterie di scambio per verificarne eventuali corrosioni o danneggiamenti;			
25	Verifica sottoraffredamento;			
26	Rilievo e analisi delta di temperatura filtro refrigerante circolatori;			
27	Rilievo temperatura e dati di esercizio;			
28	Messa in funzione unità e verifica funzionamento;			
29	Riassetto area di lavoro ;			
30	Verifica funzionamento impianto idraulico;			
31	Esecuzione degli interventi di manutenzione contemplati nel libretto di uso e manutenzione di ogni macchina;			
32	Compilazione report e libretto d'impianto, secondo la normativa vigente in materia (es. D.P.R. 16 aprile 2013 , n. 74).			
Manutenzione unità ricambio aria, recuperatori di calore				
33	Verifica funzionale unità			
34	Controllo visivo dello "status" dell'unità			
35	Verifica funzionale pannello comandi			
36	Controllo visivo dello "status" del pannello comandi			
37	Verifica comando controllo e regolazione			
38	Verifica servomeccanismi serrande			
39	Verifica motori ventilatori di ripresa e mandata			
40	Verifica umidificatori			
41	Verifica batterie di pre e post riscaldamento.			

Note Manutentore S.R.

ELENCO MACCHINARI

Elenco Macchine per ogni Hotel:

HOTEL CALA DI VOLPE

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas	Peso gas (kg)	Kw	Tipologia	Tempistica gg
Uffici Direzione	Daikin	rxs50g2v1b	j024128	R410A	1,70		split	
Uffici Direzione	Daikin	3mxm68m2v1b	j003642	r32	2,00		split	
Uffici Direzione	Daikin	4MXS80BVMB9	6417505	R410A		9,6	split	
Uffici Direzione	Daikin	RXS50BVMB	4948249	R410A		3KW	split	
Uffici Direzione	Daikin	rx35e2v1b	j001136	R410A	1,00	2,5	split	
Uffici Direzione	Daikin	rxs25k3v1b	j004685	R410A	1,00	1,8	split	
Uffici Direzione	Daikin	rxs35k2v1b	j020669	R410A	1,20	2,5	split	
computer room	Daikin	RZQ100D9V1B	1104880	R410A	1,00	2,76	split	
ufficio controllo	Daikin	RX25K3V1B	102KA00466	R410A	1,20	1,5	split	
ufficio controllo	Daikin	RX25JV1NB9	2904678	R22	9,00	2	split	
ufficio controllo	Daikin	RY35BA7V1	2003131	R22	1,00	1,47	split	
Negozi Pretini	Daikin	2MXS50H3V1B		R410A		3	split	
Business center	Daikin	RX35E2V1B	J001136	R410A		2,42	split	
Portineria	Daikin	RY60FA7V1	2115694	R22		3,5	split	
camera 134	Daikin	RXS25I2V1B	1905177	R22		1,5		

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Uffici Direzione	Daikin	4MXS80BVM9	6417505	R410A		9,6	split	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000813	R410A	1+2 = 35KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000823	R410A	1+2 = 36.845KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000803	R410A	1+2 = 41.015KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000800	R410A	1+2 = 40.695 KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000 770	R410A	1+2 =36.386 KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000808	R410A	1+2 =34.860KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000 834	R410A	1+2 =27.715 Kg		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000799	R410A	1+2= 24.500KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000801	R410A	1+2 = 22.515 KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ14U7Y1B	MFG 2000805	R410A	1+2= 21.910 KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ16U7Y1B	MFG 2001474	R410A	1+2 = 31.220 KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ16U7Y1B	MFG 2001506	R410A	1+2 = 23.950 KG		vrv	
Daikin (camere)	Daikin	REYQ16U7Y1B	MFG 2001473	R410A	1+2 = 23.950 KG		vrv	
uffici Pevero Golf	daikin	rxs25k3v1b	j004408	r410	1,00	1,8	split	
uffici Pevero Golf	daikin	3mxs68g2v1b	j043755	r410	2,59	2,08	split	

HOTEL ROMAZZINO

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas e peso(kg)	Kw	Tempistica gg
Mensa	Daikin	rzqs125d7v1b	4005858	R410 3.7Kg	10Kw	
Mensa	Daikin	rzqs125d7v1b	4005857	R410 3.7Kg	10Kw	

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Direzione	DAIKIN	3MXS8G3V1B	J006753	R410A 2.59Kg	3kw	
Ufficio Cp controllo	daikin	2mxs50h2v1b	j054965	R410 1.6kg	3Kw	
manutenzione	daikin	2mxs50h2v1b	j054965	R410 1.6kg	3Kw	
Cabina MT	Daikin	rmx60n2v1b9	j006636	r32 1.8Kg	4kw	
Cabina trasformatori	Daikin	3k650k2v12b	j018522	R410 1.7kg	3 kw	
Cavee	Daikin	ewyq005a	1300290	R410 1.70Kg	4kw	
Guardaroba	Daikin	2MX52DVMB	E006847	R410A 2Kg	6.8KW	
asciugatoria	Daikin	ry357v1	1916668	R22 1.2Kg	1.44Kw	
Boutique n°3	Daikin	rx35g2v1b	j061243	R410A 1.4Kg	1.5Kw	
Magazzino piani	Daikin	rzqsg100l8v1b	4005858	R410 2.9Kg	4Kw	
Magazzino piani2	Daikin		650250	R410 800g	1.1Kw	
new ufficio controllo	Daikin	mjw89mt685	60729	R22 1.2Kg	3k	

HOTEL PITRIZZA

Ubicazione	Marca	Modello	Matricola	Gas	Peso gas (kg)	Kw	Tempistica gg
boutique N1 (dolce gabbana)	daikin	rxs50r2v1b	j013222	r410a	1,70	2,7	
computer room	daikin	rxs60f3v1b	j027626	r410a	1,50	3,1	
360 (new ufficio controllo)	daikin	rx659vmb	4913217	r410a	1,20	1,87	
360 (new ufficio controllo)	daikin	rxs25j2v1b	j035844	r410a	1,00	1,5	
ex economato	daikin	rk35hv1nb	9003641	r22	0,840	1,33	
ex economato	daikin	rk35hv1nb		r22	0,840	1,33	

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Direzione	daikin	rxf35a5v1b	to27626	r32	0,70	1,5	
ricevimento	daikin	2mxm30rv1b9	j042438	r32	1,15	1,8	
Bagni ristorante	daikin	rxm35m3v1b9	j002528	r32	1,80	1,5	
ex ufficio controllo	daikin	rey18gv1	9902013	r22	0,65	1,13	
ville casa di sopra	daikin	euwyb10kazw1	3700284	r407c	5,4	8,0	
centro servizi dx	daikin	ryyq14t7yzb	6400864	r410a	10,3	10,80	
centro servizi sx	daikin	ryyq14t7yzb	6400535	r410a	11,8	16	
ville casa di sopra	daikin	euwyb10kazw1	3700284	r407c	5,4	8,0	
centro servizi	daikin	ryyq14t7yzb	6400864	r410a	10,3	10,80	
centro servizi	daikin	ryyq14t7yzb	6400535	r410a	11,8	16	

CERVO COMPLEX

Ubicazione		Marca	Modello	Matricola	Gas	Kw	Tiempistica gg
Bar sole		Daikin	RCZ125B8W1B	1813789	R 410 A	6,2KW	VRV
Computer room	Hotel cervo	DAIKIN	RXS642J2V1B	J020636	R32	3KW	Espansione diretta
Office bar	Hotel Cervo	Daikin	rxs25cvmb	3912043	R 410 A	3kw	Espansione diretta
Cabina Media tensione	Hotel Cervo	Daikin	RXS71FAV1B	E007908	R 410 A	4 kw	Espansione diretta
Cabina Media tensione	Hotel Cervo	Daikin	3MXS52DVMB	4910560	R 410 A	4 kw	Espansione diretta
Cucina NOVIKOV	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	CHILLER
Cucina NOVIKOV	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	CHILLER

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Cucina centrale	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	CHILLER
Cucina centrale	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 kw	CHILLER
Cabina Media tensione	Hotel Cervo	Daikin	3MXS52DVMB	4910560	R 410 A	4 kw	Espansione diretta
Centrale TV	Hotel Cervo	Daikin	3MXS52DVMB	4910560	R 410 A	4 kw	Espansione diretta
Pasticceria	Hotel Cervo	Daikin	RZQS71D2V1B	J018057	R 410 A	4 kw	Espansione diretta
camera 161	Hotel Cervo	Daikin	RXS25CVMB	3912043	R 410 A	3 kw	Espansione diretta
camera 155	Hotel Cervo	Daikin	MIUZAP35VG	82C0508TR	R32	3 KW	Espansione diretta
suite 122 123	Hotel Cervo	Daikin	RXYSQ5P8Y1B	1404981	R 410 A	6 KW	VRV
Retro cucina Ristorante	Pescatore	Daikin	RXS35CVMB	3907776	R 410 A	1,65 kw	Espansione diretta
Cucina	Pomodoro	Daikin	EUWAB24KAZW1	2700284	R 407 C	29,48 kw	Espansione diretta
Sala ristorante	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221065	R22	3,26 kw	Espansione diretta
Ufficio ristorante	pomodoro	Daikin	RYS20BVMB	2901597	R 410 A	3.5 kw	Espansione diretta
Sala rist 2	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221026	R22	2,42	Espansione diretta
Ingresso cucina	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221028	R22	2,42	Espansione diretta
Sala ristorante	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221068	R22	3,26	Espansione diretta
Self service mensa	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221064	R22	2,42	Espansione diretta
Sala ristorante	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221030	R22	2,42	Espansione diretta
Sopra office	pomodoro	Daikin	RY60FA7V1	2221066	R22	2,42	Espansione diretta
Sala smeralda	Cervo Tennis	Daikin	UATYQ250MBY1	K000254	R 410 A	kw 2734	Espansione diretta
Centro benessere 2 Cervo Tennis		Daikin	RYS50BVMB	4938528	R 410 A	3,5 kw	Espansione diretta
Bar sole		Daikin	RCZ125B8W1B	1813789	R 410 A	6,2 KW	VRV

SARDEGNA RESORTS S.r.l.

Cucina NOVIKOV	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 KW	CHILLER
Cucina NOVIKOV	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 KW	CHILLER
Cucina centrale	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16 KW	CHILLER
Cucina centrale	Hotel cervo	Daikin	EUWYB16KAZW1	3800426	R 407 C	16KW	CHILLER
suite 122 123	Hotel Cervo	Daikin	RXYSQ5P8Y1B	1404981	R 410 A	6 KW	VRV
Cucina	Pomodoro	Daikin	EUWAB24KAZW1	2700284	R 407 C	29,48 kw	CHILLER
Cucina	Pomodoro	Daikin	EUWAB24KAZW1	2700284	R 407 C	29,48 kw	CHILLER
Sala smeralda Cervo Tennis		Daikin	UATYQ250MBY1	K000254	R 410 A	kw 2734	Espansione diretta