

SCHEDA TECNICA

AEROPORTO "L. DA VINCI" – FIUMICINO (ROMA)

SERVIZIO DI GLOBAL SERVICE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO, IDRICO-SANITARIO E ANTINCENDIO.

Astrim S.p.A nel **2009** si è aggiudicata la gara per l'affidamento di lavori di manutenzione sugli impianti esistenti negli edifici dell'aeroporto internazionale "Leonardo Da Vinci" di Fiumicino.

Il contratto di Global Service, di durata quadriennale, prevede l'erogazione dei servizi in conduzione, manutenzione ordinaria programmata, riparazione guasti, gestione tecnica ed interventi di manutenzione straordinaria relative agli impianti di condizionamento, riscaldamento, vapore, aria compressa, ventilazione, idrico sanitario, antincendio e trattamento acqua. L'attività coinvolgerà una struttura operativa di oltre 60 risorse.

Le principali attività previste dall' accordo sono:

- *Attività di manutenzione ordinaria.*
- *Attività di manutenzione straordinaria.*
- *Attività gestionale.*

Attività di manutenzione ordinaria

Astrim garantisce manutenzione ordinaria rispetto a:

- conduzione degli impianti; manutenzione preventiva e programmata delle apparecchiature;
- pronto intervento, riparazione guasti;
- approvvigionamento, gestione e mantenimento a scorta materiali di consumo monitoraggio e controllo degli impianti.

Di seguito gli impianti oggetto di manutenzione ordinaria:

- *Impianti produzione calore:* sistema completo di apparecchiature occorrenti per la fornitura e trasporto di fluido primario, sia liquido che aeriforme a scambio entalpico negativo, dal punto di prelievo sino agli utilizzatori finali.
- *Impianto idrico sanitario:* sistema completo di apparecchiature occorrenti per la pressurizzazione, il trasporto di acqua potabile fredda; pressurizzazione, trasporto di acqua potabile utilizzata per uso sanitario.

- *Impianto antincendio/industriale:* sistemi completi delle apparecchiature occorrenti per la pressurizzazione il trasporto di acqua industriale e acqua antincendio.
- Per gli impianti sono previsti, oltre che le manutenzioni, il pronto intervento e le forniture dei materiali di consumo, anche attività di monitoraggio e controllo e gestione dei registri di legge.
- *Impianto trattamento acque:* inteso il sistema completo di apparecchiature occorrenti per i trattamenti di: addolcimento; demineralizzazione; iniezione diretta di prodotti; spurghi automatici; osmosi; filtraggi fisici e quant'altro di riferimento a prescrizioni per l'utilizzo del fluido trattato.
- *Impianti di climatizzazione:* sistema completo di apparecchiature per la fornitura e trasporto di fluido primario, sia liquido che aeriforme a scambio entalpico positivo, dal punto di prelievo sino agli utilizzatori occorrenti per il mantenimento dei parametri di confort prefissati in contratto.
- *Servizi igienici:* nella riparazione/sostituzione degli impianti idrici e strutturali di detti servizi. Per impianto strutturale viene inteso: rubinetterie; componenti (vasi, lavabi, docce, ecc.); griglie raccolta a pavimento; scarichi, interno fabbricati sino all'innesto sulla rete primaria d'edificio.
Manutenzione dei servizi igienici per interventi quali riparazione porte box, apparecchi igienico-sanitari, rubinetti, intasamenti degli scarichi, ripristino di eventuali componenti danneggiati o asportati dagli utenti, pulizia filtri di linea e delle apparecchiature finali, e quanto altro che possa rendere l'impianto inutilizzabile.

Nello specifico le attività di manutenzione ordinaria riguardano:

- *Manutenzione Preventiva, Programmata, Migliorativa:* Astrim ha redatto Il Piano Generale di Manutenzione che contiene la specifica delle operazioni, la loro frequenza dei componenti degli impianti su cui deve essere effettuata la manutenzione, in modo da garantire in ogni caso, la continuità funzionale e l'operatività degli impianti stessi, anche se ciò comportasse, attività ed interventi non dettagliatamente previsti e/o specificati.
Due volte l'anno (30 aprile e 30 ottobre) viene redatta una relazione sullo stato delle apparecchiature oggetto del global service, descrivendo dettagliatamente lo stato di efficienza di ciascuna apparecchiatura sia centrale che periferica, privilegiando l'aspetto propositivo finalizzato al conseguimento di un ottimale standard di rendimento delle apparecchiature.
- *Pronto Intervento:* servizio 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno con interventi non programmabili volti all'eliminazione di pericolo, disagio, guasto o dell'anomalia non prevedibili.
- *Pronto intervento su richiesta:* intervento immediato, sette giorni su sette, di propri tecnici specializzati in caso d'anomalie di funzionamento apparecchiature e/o di guasto.

- *Conduzione e presidio*: presenza dei propri tecnici nell'arco delle 24 ore per 365 giorni/anno dotati di tutte le autorizzazioni e cognizioni atte a garantire le prestazioni necessarie per la continuità e il regolare funzionamento degli impianti con comprovata esperienza nella gestione di impianti simili.

Attività di manutenzione straordinaria

Oltre ai servizi su elencati sono previsti interventi di Manutenzione Straordinaria volti a migliorare lo stato manutentivo ed efficacia degli impianti.

I lavori di Manutenzione Straordinaria verranno di volta in volta affidati mediante ordini attuativi e ne sono stati messi già in preventivo più di 40 per il periodo che va dal 2008 al 2011.

Attività gestionale

Le attività svolte sono raccolte attraverso un sistema informativo che si occupa di:

- gestire informazioni statiche (schede macchina, scheda immobile, piani di manutenzione, monitoraggio analisi tecnica dello stato manutentivo impianti, monitoraggio requisiti normative di legge,) o dinamiche (ordini di lavoro, programmi di lavoro, consuntivi, preventivi, monitoraggio segnalazione guasti);
- gestire delle procedure operative;
- aggiornamenti in tempo reale di richieste intervento, cataloghi di manutenzione apparecchiature, piano di manutenzione programmata, equipment, ecc..;
- gestione amministrativa (calcolo del rispetto livelli di controllo, contabilità, ecc..).
- garantire accessibilità via Web;
- gestione della politica degli accessi;
- la registrazione di tutti gli interventi;
- codifica univoca di tutte le apparecchiature, attività programmate, variazioni, ecc.;

Il sistema informativo inoltre gestisce:

- *piano generale di manutenzione*;
- *gestione anagrafica tecnica degli impianti*: aggiornamento/modifica di tutte le informazioni relative alla consistenza degli impianti.
Sono censite informazioni di tipo tecnico, documentale e normativo per tutte le apparecchiature dell'esercizio.
- *gestione fascicolo impianto*: per ogni impianto è gestito a livello informatico, un "libretto d'impianto" dove sono raccolte tutte le informazioni necessarie in relazione alle attività svolte. (caratteristiche tecniche dell'impianto d'edificio ad un dettaglio sufficiente a favorire ogni intervento di manutenzione, dati temporali su manutenzioni programmate...)