

# Comune di CAERANO DI SAN MARCO DISCIPLINARE A

**OFFERTA e DISCIPLINARE per l'affidamento a:  
BIM PIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.<sup>(1)</sup>**

**DELL'ESERCIZIO, MANUTENZIONE ORDINARIA E CONTROLLO DEGLI IMPIANTI DI PROPRIETÀ  
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, CON ASSUNZIONE DELLA FIGURA DI TERZO  
RESPONSABILE, PER GLI IMMOBILI SOTTOINDICATI**

**Durata contrattuale: 01/12/2021÷30/09/2026**

**Periodo di validità dei prezzi esposti: 01/12/2021÷30/09/2022**

Edificio:	Pot. Caldaia	Comb	Orari	Filtri	Prezzo
<b>1 BIBLIOTECA - CENTRO POLIFUNZIONALE</b>			Si		
60.12.CA1 Riscaldamento	(1 x 130,0 kW)	Metano	(5 zone)	Si	€ 2.888,00 + IVA
<b>2 SCUOLA PRIMARIA "ANTONIO CANOVA" Capoluogo</b>			Si		
60.32.RA1 Riscaldamento	(1 x 95,3 kW)	Metano	(6 zone)	Si	€ 6.003,00 + IVA
<b>3 ASILO NIDO</b>			Si		
60.33.RA1 Riscaldamento Aule Asilo	(2 x 70,0 kW)	Metano	(3 zone)	Si	€ 2.547,00 + IVA
60.33.RB1 Riscaldamento ex-ULSS	(1 x 28,0 kW)	Metano		Si	€ 2.547,00 + IVA
<b>COSTO ANNUO COMPLESSIVO</b>					<b>€ 11.438,00 + IVA</b>
<b>(Aggiornamento al 01/06/2021)</b>					

<sup>(1)</sup> nel seguito "il Gestore"

**BIM PIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.**

Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) Italia

tel +39 0438 907589 - fax +39 0438 842650 - www.bpne.it - email: info@bpne.it - PEC: bimpiave.ne@pec.ascocert.it

C.F. - P.IVA - R.I. (TV) 04020760262 - REA TV-316475 - Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.

Società certificata norma UNIEN ISO 9001 e Regolamento UE 2015/2067

## SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

### **CONSISTENZA DELLE PRESTAZIONI**

Le prestazioni consistono:

1. Nei controlli all'avvio, durante la stagione termica ed in chiusura della stessa, con assunzione del ruolo di terzo responsabile, secondo quanto previsto dal D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii.
2. Nella analisi dei fumi e determinazione del rendimento di combustione
3. Nella manutenzione ordinaria, così come enunciata nel D.P.R. 74/2013, Allegato A, punto 27, e nelle Norme UNI 8364, e nei controlli previsti della Norme UNI 10389, UNI 10435, UNI 10436, limitatamente alla centrale termica
4. Nella redazione, compilazione ed aggiornamento dei libretti per la climatizzazione estiva ed invernale ai sensi del DPR 74/2013 e ss.mm.ii.
5. Nella effettuazione delle manutenzioni e del rapporto di controllo di efficienza energetica ai sensi degli artt.7 e 8 del DPR 74/2013
6. Nella manutenzione ordinaria dell'impianto solare termico, ove presente
7. Nella pulizia filtri di ventilconvettori e unità termoventilanti, se raggiungibili con normali mezzi di intervento come scale e trabattelli, basi di appoggio piane, prive di ostacoli, compresa la pulizia delle parti ispezionabili e manualmente raggiungibili dei terminali, per gli impianti evidenziati nel prospetto dei costi
8. Nell'installazione di sistemi di termoregolazione telegestita degli impianti, a servizio degli edifici 1 e 3. L'edificio 2 invece è già dotato di termoregolazione funzionante che verrà verificata in sede di presa in carico dell'impianto.
9. Nella supervisione e controllo degli impianti dotati di sistema di termoregolazione telegestita, inclusa la ricezione degli allarmi per avarie e temperature non conformi

### **ESCLUSIONI**

Sono esclusi dall'incarico:

1. la manutenzione straordinaria con o senza la sostituzione di pezzi/apparecchiature
2. la manutenzione e la conduzione degli impianti di condizionamento estivo, ove presenti
3. la conversione da funzionamento invernale ad estivo e viceversa
4. gli interventi di ripristino delle avarie e di verifica di temperature in loco
5. gli interventi su chiamata
6. gli interventi di adeguamento degli impianti alla norma
7. i mezzi di sollevamento, quando vi sia l'esigenza di effettuare lavori in quota, atti a garantire l'esecuzione in sicurezza delle manutenzioni e/o controlli, ai sensi delle disposizioni di Legge in materia (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)
8. l'integrazione dei prodotti di trattamento dell'acqua, ove presenti
9. gli interventi di variazione della programmazione oraria di funzionamento degli impianti, pianificata dal cliente su apposito portale web; se richiesti, saranno addebitati al prezzo sotto riportato (distinto per impianti telegestiti e non telegestiti); le richieste dovranno pervenire tramite il portale, attivo h24 e dotato di apposito calcolo automatico del tempo tecnico necessario per effettuare le variazioni
10. quanto non espressamente indicato

Dette esclusioni, se richieste, verranno eseguite con addebito degli oneri conseguenti a piè di lista, facendo riferimento al seguente tariffario:

#### **Costi non soggetti a revisione prezzi:**

Diritto fisso di chiamata per intervento normale	€	30,00
Diritto fisso di chiamata per intervento richiesto entro 2 giorni (urgente)	€	50,00
Diritto fisso di chiamata per intervento richiesto entro 24 ore (somma urgenza)	€	100,00
Costo di trasferimento (dalla sede di BIM Piave Nuove Energie srl)	€/km	0,83

#### **BIM PIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.**

Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) Italia  
tel +39 0438 907589 - fax +39 0438 842650 - www.bpne.it - email: info@bpne.it - PEC: bimpiave.ne@pec.ascocert.it  
C.F. - P.IVA - R.I. (TV) 04020760262 - REA TV-316475 - Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
Società certificata norma UNIEN ISO 9001 e Regolamento UE 2015/2067

**Costi soggetti a revisione prezzi:**

Costo orario del personale tecnico	€/h	38,04
Costo fisso per gestione zona telegestita	€/anno	46,00
Costo modifica orario impianto telegestito	€/variazione	0,85
Costo modifica orario impianto non telegestito (manuale)	€/variazione	62,27

Maggiorazioni per interventi effettuati in regime di reperibilità\* +30%

\*Regime di reperibilità = dal lunedì al venerdì: dalle 0.00 alle 7.30 e dalle 18.00 alle 24.00 – sabato, domenica e festivi: dalle 0.00 alle 24.00

Ove fosse necessaria la sostituzione di componenti/apparecchiature, verrà presentato apposito preventivo di spesa.

Eventuali manutenzioni straordinarie affidate a terzi dovranno essere comunicate al Gestore, che ricopre la figura di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. 74/2013 ss.mm.ii.

**OPZIONE “PLUS”**

Al fine di minimizzare i tempi di ripristino delle avarie, il Gestore si impegna ad intervenire tempestivamente presso gli impianti, all'atto della ricezione di un allarme dal sistema di telegestione, senza attendere la chiamata dal Cliente. In tal caso non verrà addebitato il “diritto fisso di chiamata”, e la quantificazione del costo di queste prestazioni sarà determinata con riferimento al tariffario sopra esposto e ai verbali redatti dal personale tecnico intervenuto, dai quali saranno chiaramente desumibili i tempi di ripristino e le operazioni svolte.

Ove fosse necessaria la sostituzione di componenti/apparecchiature, verrà presentato apposito preventivo di spesa.

Il Comune dichiara di avvalersi dell'OPZIONE “PLUS”

oppure

Il Comune dichiara di NON avvalersi dell'OPZIONE “PLUS”

**CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti ed i locali verranno consegnati al Gestore in ordine con le normative vigenti, con regolare verbale di consistenza; con regolare verbale saranno riconsegnati alla scadenza della convenzione.

Qualora durante la valutazione dello stato degli impianti termici fossero riscontrate delle non conformità o fuori norma, gli impianti saranno presi in carico con riserva ed il Comune stabilirà un termine entro il quale si impegna ad adeguarli alle norme vigenti. Il Cliente dovrà provvedere alla consegna di:

- una copia di tutta la documentazione tecnica e/o amministrativa relativa agli impianti,
- un DUVRI contenente tutte le informazioni inerenti i rischi interferenziali dei quali il personale incaricato dal Gestore deve essere a conoscenza per poter accedere in sicurezza agli edifici ed ai locali tecnici oggetto di manutenzione,
- un documento attestante l'assenza di componenti contenenti amianto e/o FAV negli impianti che vengono affidati in gestione,
- una doppia copia delle chiavi di accesso delle centrali termiche e dei locali tecnici, nonché dei vani e/o spazi che si rende necessario attraversare per raggiungere gli stessi, autorizzando contestualmente, per tutta la durata della convenzione, il libero accesso al personale del Gestore e/o dal medesimo incaricato ed il deposito delle relative chiavi in apposita cassetta antiurto da installarsi presso ogni singolo immobile.

Nell'ambito dell'incarico, il Gestore fornirà all'Amministrazione Comunale delle schede tecniche, una per ogni centrale termica, riportanti lo stato delle stesse e le eventuali situazioni non conformi alle norme vigenti.

Eventuali carenze impiantistiche, di manutenzione straordinaria e quant'altro rilevato prima e durante lo svolgimento dell'incarico, saranno prontamente segnalate, assumendosi il Cliente l'onere della pronta

**BIMPIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.**

Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) Italia

tel +39 0438 907589 - fax +39 0438 842650 - www.bpne.it - email: info@bpne.it - PEC: bimpiave.ne@pec.ascocert.it

C.F. - P.IVA - R.I. (TV) 04020760262 - REA TV-316475 - Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.

Società certificata norma UNIEN ISO 9001 e Regolamento UE 2015/2067

esecuzione degli interventi necessari, finalizzati al conseguimento delle condizioni previste dalle Leggi e Norme cogenti.

### **RIFERIMENTO PREZZI**

I prezzi sono riferiti alla tariffa oraria edita dall'Associazione Nazionale Installatori (ASSISTAL) per l'operaio di 4° livello alla data del 01/06/2021, pari a:

€/h = 38,04 (Prezzo Manodopera Base)

### **DURATA DEL CONTRATTO E REVISIONE PREZZI**

Il contratto si intende tacitamente rinnovato ogni anno fino alla scadenza della durata contrattuale, in assenza di diversa pattuizione tra le parti ed in mancanza di disdetta data da una delle parti. Qualora il Cliente intenda disdettare il contratto anticipatamente, dovrà comunicare tale decisione tramite lettera raccomandata almeno trenta giorni prima del 30 settembre dell'anno in corso.

La revisione prezzi verrà applicata all'inizio di ogni stagione, prendendo a riferimento il prezzo della manodopera valevole in quel momento, in base alla formula:

$$P = P_0 \cdot \left( \frac{MO}{MO_0} \right)$$

Dove:

$P$  = Prezzo revisionato  
 $P_0$  = Prezzo base periodo precedente  
 $MO$  = Prezzo manodopera  
 $MO_0$  = Prezzo manodopera periodo precedente

### **PAGAMENTI**

Fatturazione: 50 % al 31 dicembre  
50 % al 30 aprile, dell'anno successivo

Sui ritardati pagamenti oltre la scadenza sarà applicato un interesse sulle somme dovute pari all' EURIBOR 6 mesi, come da Sole 24ORE (divisore 365) aumentato di 2 punti percentuali, con valuta il 1° giorno lavorativo successivo alla scadenza.

### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati contenuti nel presente disciplinare/contratto saranno utilizzati dal Gestore in forma cartacea ed informatica esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dal contratto medesimo.

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato da persone autorizzate (incaricati) al trattamento dei dati personali sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile, come previsto agli articoli 4, numero 10 e 29 del GDPR.

Potranno essere esercitati i diritti previsti dagli articoli da 15 a 22 del Regolamento Europeo 2016/679 (diritto di accesso, rettifica e cancellazione, limitazione del trattamento, portabilità dei dati, diritto di opposizione al trattamento e la profilazione).

Per l'esercizio dei diritti ci si può rivolgere al Titolare del Trattamento inviando una comunicazione scritta oppure inviando una mail a: [privacy@ascopiave.it](mailto:privacy@ascopiave.it)

### **CONTROVERSIE E REGISTRAZIONE**

Per qualsiasi controversia tra le parti unico Foro competente è quello di Treviso.

#### **BIMPIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.**

Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) Italia  
tel +39 0438 907589 - fax +39 0438 842650 - [www.bpne.it](http://www.bpne.it) - email: [info@bpne.it](mailto:info@bpne.it) - PEC: [bimpiave.ne@pec.ascocert.it](mailto:bimpiave.ne@pec.ascocert.it)  
C.F. - P.IVA - R.I. (TV) 04020760262 - REA TV-316475 - Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
Società certificata norma UNIEN ISO 9001 e Regolamento UE 2015/2067

*Per il presente contratto non è richiesta dalla normativa vigente alcuna registrazione, ma se ciò dovesse rendersi successivamente necessario, il relativo onere sarà a carico della Parte che avrà dato causa alla registrazione medesima.*

Li \_\_\_\_\_

Comune di CAERANO DI SAN MARCO

**BIM PIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.**  
**IL LEGALE RAPPRESENTANTE**

(Ceschel Dott. Piero)

Firma autografa sostituita  
dall'indicazione a mezzo stampa,  
ai sensi dell'art. 3, c. 2, D.lgs. 39/93

**BIM PIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.**

Via Verizzo, 1030 - 31053 Pieve di Soligo (TV) Italia

tel +39 0438 907589 - fax +39 0438 842650 - www.bpne.it - email: info@bpne.it - PEC: bimpiave.ne@pec.ascocert.it

C.F. - P.IVA - R.I. (TV) 04020760262 - REA TV-316475 - Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.

Società certificata norma UNIEN ISO 9001 e Regolamento UE 2015/2067