

Comune di CAERANO DI SAN MARCO DISCIPLINARE B

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

**DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA ANNUALE DEGLI IMPIANTI DI
CONDIZIONAMENTO ESTIVO SOTTO INDICATI**

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

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

EDIFICIO	IMPIANTO	Orari	Prezzo
1 BIBLIOTECA - CENTRO POLIFUNZIONALE	RAFFRESCAMENTO - 60.12.CA1 (n. 1 Refrigeratore – marca Panasonic mod. U-075CW – R410A – 19 kg n. 30 unità interne n. 1 Unità Trattamento Aria)	Si (6 zone)	€ 899,00 + IVA
COSTO ANNUO COMPLESSIVO			€ 899,00 + IVA
(Aggiornamento al 01/06/2021)			

⁽¹⁾ nel seguito “il Gestore”

SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI per REFRIGERATORI E MOTOCONDENSANTI**MAGGIO/GIUGNO:****1 - COMMUTAZIONE STAGIONALE INVERNO/ESTATE**

- verifica del compressore frigorifero e relative sicurezze, controllo gas frigorifero, livello dell'olio, apertura circuiti idraulici per ciascun refrigeratore
- verifica che le grandezze rilevate dagli strumenti siano in accordo con i parametri di regolare funzionamento delle macchine e degli impianti
- rotazione di qualche giro, manualmente, della girante della pompa di circolazione acqua, ove presente;
- accensione refrigeratore

2 - GRUPPO FRIGORIFERO

- controllo acidità gas frigorifero
- verifica umidità gas frigorifero
- verifica filtro deidratatore gas frigorifero
- verifica valvola di laminazione
- verifica collegamenti elettrici della macchina
- verifica e controllo olio compressore
- verifica del corretto assorbimento elettrico dei motori
- verifica della tenuta dei circuiti acqua, olio e frigorifero
- verifica del regolare funzionamento tramite la strumentazione di bordo
- controllo funzionamento eventuale valvola pressostatica
- verifica delle temperature di funzionamento
- lavaggio batteria alettata del condensatore (per sistemi raffreddati ad aria)
- verifica rumorosità ventilatori del condensatore (per sistemi raffreddati ad aria)
- verifica integrità e tensione cinghie ventilatore e asse pulegge (ove presenti)

3 - ELETTROPOMPA ACQUA REFRIGERATA

- pulizia esterna del corpo pompa e del motore
- verifica dell'albero e dei cuscinetti con controllo della rumorosità in esercizio
- verifica del corretto assorbimento elettrico dei motori
- verifica corretto senso rotazione pompa
- verifica tenuta guarnizione pompa

4 - CIRCUITI IDRAULICO, VALVOLAME E ACCOMULATORE ACQUA REFRIGERATA

- riempimento circuito acqua refrigerata
- verifica delle linee con particolare riguardo ai gocciolamenti ed ai trafiletti dai premistoppa delle valvole e dei raccordi

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

- verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature di controllo (idrometri, manometri, termometri, ecc.)
- verifica vasi di espansione

5 – PULIZIA UNITA' INTERNE

Per ciascuna unità interna che sia raggiungibile facilmente ed in sicurezza, senza necessità di smontaggio di controsoffitti/tamponamenti e ove sia sufficiente l'uso di normali attrezzature per manutenzione ordinaria:

- estrazione dei filtri e pulizia degli stessi per ciascun ventilconvettore, unità interna o macchine termoventilanti e lavaggio con apposito detergente/acqua sino alla completa rigenerazione
- controllo dell'efficienza dello scarico per verificare eventuali ostruzioni compatibilmente all'installazione eseguita
- pulizia della bacinella con l'eliminazione di eventuali sedimenti
- controllo dell'assorbimento elettrico del motore del ventilatore e suo funzionamento
- controllo e serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza
- controllo visivo dello stato dello scambiatore in modo da individuare l'eventuale necessità di pulizia
- verifica rumorosità anomale ed individuazione delle stesse per porvi rimedio
- verifica delle temperature di lavoro
- controllo dell'efficienza dei cuscinetti del motore, bilanciamento del ventilatore e controllo serraggi

Tra LUGLIO e SETTEMBRE:

1 - GRUPPO FRIGORIFERO

- verifica del corretto assorbimento elettrico dei motori
- verifica della tenuta dei circuiti acqua, olio e frigorifero
- verifica del regolare funzionamento tramite la strumentazione di bordo
- verifica del regolare funzionamento valvola pressostatica
- verifica delle temperature di funzionamento
- lavaggio batteria alettata del condensatore (per sistemi raffreddati ad aria)
- verifica rumorosità ventilatori del condensatore (per sistemi raffreddati ad aria)

2 – VERIFICA UNITA' INTERNE

Per ciascuna unità interna che sia raggiungibile facilmente ed in sicurezza, senza necessità di smontaggio di controsoffitti/tamponamenti e ove sia sufficiente l'uso di normali attrezzature per manutenzione ordinaria:

- verifica dei filtri ed eventuale pulizia degli stessi, se necessario
- controllo dell'efficienza dello scarico per verificare eventuali ostruzioni compatibilmente all'installazione eseguita
- verifica ed eventuale pulizia della bacinella

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

- verifica rumorosità anomale ed individuazione delle stesse per porvi rimedio
- verifica delle temperature di lavoro

OTTOBRE:

1 - COMMUTAZIONE STAGIONALE ESTATE/INVERNO

- Esclusione elettrica delle apparecchiature estive, controllo e spegnimento delle unità e/o commutazione stagionale gruppi in pompa di calore (se presenti)
- Scarico del circuito impianto acqua refrigerata, qualora soggetto a gelo
- Esclusione organi estivi
- Verifica dell'apertura organi invernali
- Esclusione pompa acqua refrigerata
- Messa a riposo gruppo frigorifero

SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI per SISTEMI AD ESPANSIONE DIRETTA
--

MAGGIO/GIUGNO:**1 - COMMUTAZIONE STAGIONALE INVERNO/ESTATE**

- verifica del compressore frigorifero e relative sicurezze, controllo gas frigorifero, livello dell'olio
- accensione motocondensante

2 - UNITA' SPLIT-MULTISPLIT MOTOCONDENSANTI

- verifica stato generale delle unità, controllo efficienza scambiatore e loro attivazione
- controllo visivo delle tubazioni interne e della scheda elettronica con segnalazione di eventuali anomalie dovute ad usura
- verifica collegamenti elettrici delle macchine, controllo e serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza; pulizia schede elettroniche e dei teleruttori a bordo macchina
- pulizia dello scambiatore, in presenza di formazioni resistenti si provvederà ad una pulizia mediante preparato chimico emolliente e successivo lavaggio con acqua
- verifica regolare funzionamento con controllo assorbimenti elettrici del compressore e del ventilatore
- controllo dell'efficienza dei cuscinetti del motore, bilanciamento del ventilatore e controllo serraggi
- verifica e controllo delle temperature e dei parametri di funzionamento

3 – PULIZIA UNITA' INTERNE

Per ciascuna unità interna che sia raggiungibile facilmente ed in sicurezza, senza necessità di smontaggio di controsoffitti/tamponamenti e ove sia sufficiente l'uso di normali attrezzature per manutenzione ordinaria:

- estrazione dei filtri e pulizia degli stessi per ciascuna unità interna e lavaggio con apposito detergente/acqua sino alla completa rigenerazione
- controllo dell'efficienza dello scarico per verificare eventuali ostruzioni compatibilmente all'installazione eseguita
- pulizia della bacinella con l'eliminazione di eventuali sedimenti
- controllo dell'assorbimento elettrico del motore del ventilatore e suo funzionamento
- controllo e serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza. Verifica dei cablaggi elettronici
- controllo visivo dello stato dello scambiatore in modo da individuare l'eventuale necessità di pulizia
- verifica rumorosità anomala ed individuazione delle stesse per porvi rimedio
- verifica delle temperature di lavoro
- controllo dell'efficienza dei cuscinetti del motore, bilanciamento del ventilatore e controllo serraggi

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

Tra LUGLIO e SETTEMBRE:**1 - UNITA' SPLIT-MULTISPLIT**

- verifica stato generale delle unità, controllo efficienza scambiatore
- pulizia dello scambiatore, in presenza di formazioni resistenti si provvederà ad una pulizia mediante preparato chimico emolliente e successivo lavaggio con acqua
- verifica e controllo delle temperature e dei parametri di funzionamento

2 – VERIFICA UNITA' INTERNE

Per ciascuna unità interna che sia raggiungibile facilmente ed in sicurezza, senza necessità di smontaggio di controsoffitti/tamponamenti e ove sia sufficiente l'uso di normali attrezzature per manutenzione ordinaria:

- verifica dei filtri ed eventuale pulizia degli stessi, se necessario
- controllo dell'efficienza dello scarico per verificare eventuali ostruzioni compatibilmente all'installazione eseguita
- verifica ed eventuale pulizia della bacinella
- verifica rumorosità anomale ed individuazione delle stesse per porvi rimedio
- verifica delle temperature di lavoro

OTTOBRE:**1 - COMMUTAZIONE STAGIONALE ESTATE/INVERNO**

- Esclusione elettrica delle apparecchiature estive, controllo e spegnimento delle unità
- Messa a riposo motocondensante e/o commutazione stagionale gruppi in pompa di calore

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

INTERVENTI EFFETTIVI SUGLI IMPIANTI

L'elenco delle operazioni di manutenzione sopra riportato è necessariamente generico, in quanto comprende tutte le possibili configurazioni di impianti di climatizzazione alimentati con pompe di calore di qualunque tipologia. Su ciascun impianto elencato all'inizio del presente disciplinare verranno eseguite le operazioni pertinenti all'impianto stesso, in funzione della tipologia della pompa di calore installata, dei terminali di erogazione del riscaldamento/raffrescamento, della configurazione dell'impianto e del suo utilizzo (riscaldamento e raffrescamento, oppure solo riscaldamento, oppure solo raffrescamento).

CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

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

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 ai locali tecnici, nonché ai 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.

ALTRE PRESTAZIONI INCLUSE

1. Controlli all'avvio, durante la stagione 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. Redazione, compilazione ed aggiornamento dei libretti F-gas, quando richiesto dalla normativa
3. Effettuazione delle dichiarazioni annuali obbligatorie ai sensi del DPR 146/2018, quando richiesto dalla normativa
4. Redazione, compilazione ed aggiornamento dei libretti per la climatizzazione estiva ed invernale ai sensi del DPR 74/2013 e ss.mm.ii.
5. Effettuazione delle manutenzioni e del rapporto di controllo di efficienza energetica ai sensi dell'art.7 e 8, del DPR 74/2013, quando richiesto dalla normativa
6. 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:

- la manutenzione straordinaria con o senza la sostituzione di pezzi/apparecchiature

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

- gli interventi di ripristino delle avarie e di verifica di temperature in loco
- gli interventi su chiamata
- gli interventi di adeguamento degli impianti alla norma
- 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.)
- 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
- quanto non espressamente indicato

Dette esclusioni, se richieste, verranno eseguite, presentando apposito preventivo di spesa e 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

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 dei D.P.R. 74/2013 ss.mm.ii.

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.

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

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: al 30 settembre dell'anno di competenza

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

CONTROVERSIE E REGISTRAZIONE

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

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.

Lì _____

Comune di CAERANO DI SAN MARCO

BIMPIAVE 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

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