

## Comune di ORMELLE ALLEGATO B

**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: 01/10/2021÷30/09/2026**

**Periodo di validità dei prezzi esposti: 01/10/2022÷30/09/2023**

Edificio:	Pot. Caldaia	Comb.	Orari	Filtri	Prezzo
<b>1 IMPIANTI SPORTIVI STADIO – BAR E CUCINA</b>					
11.52.RA1 Bar e Cucina	(1x31,0 kW)	Metano	No	Si	€ 329,00 + IVA
<b>2 IMPIANTI SPORTIVI STADIO – SPOGLIATOI</b>					
11.53.RA1 Riscaldamento Spogliatoi	(1x26,7 kW)	Metano	No	No	€ 188,00 + IVA
11.53.BA1 Acqua Calda	(1x10,26+1x8,0 kW)	Metano	No	No	€ 353,00 + IVA
<b>COSTO ANNUO COMPLESSIVO</b>					<b>€ 870,00 + IVA</b>
(Aggiornamento al 01/04/2022)					

<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, Certificato Kiwa n. 13884-A - Regolamento UE 2015/2067, Certificato Kiwa ACVPR 319 – ES-a

**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. Nel caricamento dei libretti di impianto e dei rapporti di controllo tecnico sul catasto informatico regionale
7. Nella manutenzione ordinaria dell'impianto solare termico, ove presente
8. 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

**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.

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.

Per interventi su chiamata, e/o per l'esecuzione di manutenzioni straordinarie, con o senza sostituzione di componenti/apparecchiature, verrà presentato apposito preventivo di spesa, facendo riferimento al seguente tariffario:

**Tariffario per prestazioni a preventivazione separata:**

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 ®
Costo orario del personale tecnico	€/h	38,04 ®

**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, Certificato Kiwa n. 13884-A - Regolamento UE 2015/2067, Certificato Kiwa ACVPR 319 - ES-a

Maggiorazione per prestazioni effettuate in regime di reperibilità\*

+30%

® = costo soggetto a revisione dei prezzi

\*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

Per l'esecuzione di variazioni della programmazione di attivazione degli impianti si farà riferimento al seguente tariffario, con addebito degli oneri contabilizzati alla scadenza di fatturazione successiva:

**Tariffario per attività di set orari:**

Costo fisso per gestione zona telegestita	€/anno <sup>1</sup>	46,00 ®
Costo modifica orario impianto telegestito	€/variazione <sup>2</sup>	0,85 ®
Costo fisso di spostamento (per intervento manuale)	€/spostamento <sup>3</sup>	68,83 ®
Costo modifica orario impianto non telegestito (manuale)	€/variazione <sup>2</sup>	3,17 ®

® = costo soggetto a revisione dei prezzi

<sup>1</sup>anno = importo incluso nel prospetto dei costi

<sup>2</sup>variazione = ogni singola modifica a ciascun calendario di ogni zona climatizzata

<sup>3</sup>spostamento = ogni viaggio (andata + ritorno) verso il Comune in cui si trovano gli edifici per i quali necessita variare manualmente la programmazione oraria degli impianti

N.P. = non previsto

**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 ai 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 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 01/04/2022, 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

**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: bimpnave.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, Certificato Kiwa n. 13884-A - Regolamento UE 2015/2067, Certificato Kiwa ACVPR 319 – ES-a

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 alla data della variazione, 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**

Verrà emessa una fattura per ciascun edificio gestito, con le seguenti scadenze:

50 % dell'importo annuo	al	31 dicembre
50% dell'importo annuo	al	30 aprile dell'anno successivo

Per le attività di set orari sarà emessa una fattura con le seguenti scadenze:

variazioni richieste invernali	al	30 aprile
variazioni richieste estive	al	30 settembre

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.

Li \_\_\_\_\_

Comune di ORMELLE

**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: bimpiane.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, Certificato Kiwa n. 13884-A - Regolamento UE 2015/2067, Certificato Kiwa ACVPR 319 – ES-a