

Comune di ORMELLE ALLEGATO C

**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: 01/10/2021÷30/09/2026

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

Edificio	Impianto	Orari	Filtri	Prezzo	
1 SEDE MUNICIPALE	UFFICIO TECNICO PIANO TERRA - 11.11.SA1 (n. 1 unità esterna – n. 2 unità interne)				
	UFFICIO VIGILI PIANO TERRA - 11.11.SB1 (n. 1 unità esterna – n. 1 unità interna)				
	ANAGRAFE PIANO TERRA - 11.11.SC1 (n. 1 unità interna – sistema unico)				
	SALA GIUNTA PIANO PRIMO - 11.11.SD1 (n. 1 unità interna – sistema unico)				
	UFFICIO PIANO PRIMO - 11.11.SE1 (n. 1 unità interna – sistema unico)				
	SALA SERVER PIANO PRIMO - 11.11.SF1 (n. 1 unità interna)				
	UFFICIO SEGRETERIA PIANO PRIMO - 11.11.SG1 (n. 1 unità interna)				
	UFFICIO PIANO PRIMO (VICINO SCALE) - 11.11.SH1 (n. 1 unità interna)				
			No	Si	€ 710,00 + IVA
	COSTO ANNUO COMPLESSIVO				€ 710,00 + IVA
(Aggiornamento al 01/04/2022)					

⁽¹⁾ 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 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

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

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

- 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: bimpieve.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

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. Caricamento dei libretti di impianto e dei rapporti di controllo tecnico sul catasto informatico regionale

ESCLUSIONI

SONO ESCLUSI DALL'INCARICO:

- la manutenzione straordinaria con o senza la sostituzione di pezzi/apparecchiature
- 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.); in particolare non sono previsti interventi sulle 3 unità esterne della sede municipale, installate a

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

circa sei metri di altezza; qualora venisse richiesto di effettuare manutenzioni su dette componenti, dovrà essere presentato apposito preventivo, comprendente gli oneri connessi all'utilizzo di attrezzature provvisorie idonee ad effettuare in sicurezza lavori in quota

- gli interventi di variazione della programmazione oraria di funzionamento degli impianti
- 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 del 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 ®
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 ¹	46,00 ®
Costo modifica orario impianto telegestito	€/variazione ²	0,85 ®
Costo fisso di spostamento (per intervento manuale)	€/spostamento ³	68,83 ®
Costo modifica orario impianto non telegestito (manuale)	€/variazione ²	3,17 ®

® = costo soggetto a revisione dei prezzi

¹anno = importo incluso nel prospetto dei costi

²variazione = ogni singola modifica a ciascun calendario di ogni zona climatizzata

³spostamento = 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

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 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:

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

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

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:

100 % dell'importo annuo al 30 settembre dell'anno di competenza

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

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

BIM PIAVE NUOVE ENERGIE S.r.l.

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