

Spett.le
COMUNE DI PORTO MANTOVANO
Strada Statale Cisa 112
46047 Porto Mantovano (MN)

OGGETTO	Offerta per contratto di manutenzione ordinaria programmata e servizio di reperibilità per gli impianti di climatizzazione per 2024 della nuova sala polivalente "Drasso" sita in via Papa Giovanni XXIII
DATA	16 Ottobre 2023.
OFFERTA N°	50_14-rev01/23
VALIDITA' OFFERTA	30 gg.
PAGAMENTI	Semestrali anticipati Bo.Ba. 30 ggdfm
DURATA CONTRATTO	Durata annuale dalla data della firma
ESCLUSIONI	Vedi note allegate.

A seguito di vostra gentile richiesta e dopo aver eseguito sopralluogo, con la presente siamo a proporVi un preventivo di spesa per la manutenzione degli impianti di seguito elencati secondo le indicazioni di seguito riportate per anno 2024.

Si quantifica anche l'Onere di Terzo Responsabile previa consegna della documentazione di cui Vi verrà inviato elenco nel caso di incarico alla scrivente Sauber.

Sottolineiamo l'importanza della manutenzione preventiva al fine di ridurre il rischio di guasti e rotture agli apparecchi e che Vi garantisca minori tempi di attesa in caso di richiesta di intervento, grazie alla prelazione sulla chiamata.

Gli OBIETTIVI DELLA MANUTENZIONE si possono così riassumere:

- aumentare il tempo di buon funzionamento dell'impianto;
- ridurre la frequenza dei guasti;
- diminuire i tempi di riparazione dei guasti in ragione della manutenibilità e delle risorse a disposizione;
- accorciare i tempi di attesa per la disponibilità delle risorse (uomini e mezzi);
- ottimizzare la disponibilità dei ricambi.

Una corretta manutenzione degli impianti, per quanto possibile, assolve anche ai seguenti compiti:

- aiuta a conservare gli standard di sicurezza e funzionalità previsti nel progetto;
- facilita la continuità della erogazione dei servizi;
- riduce danni economici;
- diminuisce rischi irreparabili;
- assicura, tutte o in parte, le verifiche periodiche, a carico del datore di lavoro, previste per disposizioni legislative o norme tecniche;
- consente un controllo dei parametri relativi al contratto di fornitura dell'energia elettrica da parte dell'ente distributore garantendo il rispetto del contratto sottoscritto ed evitando inutili aggravii di spesa.

Si evidenzia comunque che la manutenzione, anche se correttamente eseguita, non può evitare il naturale degrado dei vari componenti in quanto ognuno di questi subisce un invecchiamento più o meno rapido in relazione al tipo di materiale, alle condizioni ambientali, alle sollecitazioni esterne e al servizio più o meno gravoso a cui è sottoposto.

PERIODICITÀ DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE: Per far in modo che gli impianti meccanici ed i loro componenti siano mantenuti in condizioni soddisfacenti per il loro impiego, occorre effettuare su di essi regolari verifiche periodiche oppure assoggettare gli impianti a supervisione continua da parte di personale esperto in modo da eseguire una manutenzione effettuata in funzione dell'esito dei controlli.

I principali fattori che possono alterare la funzionalità dell'impianto meccanico ed ovviamente dei componenti che lo realizzano possono individuarsi nell'elenco che segue:

- utilizzazione gravosa del servizio;
- condizioni ambientali (penetrazione di acqua o corpi solidi, esposizione a temperature ambientali anormali, ad umidità, alla velocità del vento, esposizione ad irraggiamento solare diretto ecc.);
- sollecitazioni esterne (urti meccanici, vibrazioni anormali, presenza di flora, muffe, fauna, ecc.);

- sensibilità alla corrosione;
- esposizione a sostanze corrosive o inquinanti (prodotti chimici o solventi);
- accumulo di polvere e sporcizia;
- formazione del personale addetto;
- modifiche o regolazioni scorrette non autorizzate;
- manutenzioni non appropriate o non conformi alle istruzioni del costruttore;
- vetustà in relazione alla vita presunta.

Sulla base dei fattori sopra indicati si stabilisce un piano delle verifiche comprendente la definizione del tipo di ciascuna verifica e l'intervallo di tempo. Risulta ovviamente più opportuno che i componenti dell'impianto siano sottoposti a manutenzione secondo la periodicità e le modalità indicate dai costruttori nei relativi manuali d'uso e di manutenzione e nei casi di evidenti segni di deterioramento o di non regolare funzionamento.

CRITERI DI SCELTA E MODALITA' D'INTERVENTO: Per ridurre i tempi di esecuzione dei lavori di manutenzione, e quindi i costi, è opportuno conoscere le caratteristiche dell'impianto, il luogo dove si devono eseguire i lavori di manutenzione e l'ubicazione dei principali componenti.

In ragione di quanto più sopra espresso è di particolare importanza la possibilità di:

- controllare la documentazione esistente;
- eseguire sopralluoghi all'impianto;
- definire i piani di intervento.

Per ottimizzare i tempi di intervento occorre:

- individuare i mezzi, i materiali e le attrezzature necessarie alla realizzazione degli interventi;
- verificare l'esistenza dei Dispositivi di Protezione Individuale (DPI);
- valutare i materiali necessari per gli interventi previsti.

In definitiva, per effettuare una corretta ed efficace manutenzione di un impianto occorre avere a disposizione la documentazione di progetto e la documentazione tecnica dei componenti completa di istruzioni ed avvertenze d'uso e manutenzione così come fornite dal progettista dell'impianto e dai costruttori dei componenti.

CRITERI E MODALITA' DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE: I criteri e le modalità degli interventi di manutenzione possono essere individuati nelle forme che vengono di seguito riportate.

MANUTENZIONE CORRETTIVA: La manutenzione correttiva o di necessità può essere prevista negli impianti a basso contenuto tecnologico quando non esistono particolari esigenze di continuità di esercizio. Dato che in genere viene richiesta su chiamata è opportuno prevedere la reperibilità del manutentore fissando i giorni in cui deve essere reperibile, le ore lavorative (diurne, serali, notturne, festive ecc.) e i tempi di intervento tra il ricevimento della chiamata e l'effettuazione della prestazione.

MANUTENZIONE PREVENTIVA: La manutenzione preventiva viene generalmente scelta quando le esigenze di continuità di esercizio dell'impianto sono importanti. Risulta quindi indispensabile determinare i tempi di esecuzione del lavoro, definire i giorni di preavviso al personale per predisporre le modalità degli interventi e la disponibilità degli eventuali componenti da sostituire. E' opportuno inoltre definire i giorni di preavviso al personale per predisporre le modalità degli interventi e la disponibilità degli eventuali componenti. Se le rilevazioni richiedono interventi urgenti si applicano le indicazioni previste per gli interventi di manutenzione correttiva.

MANUTENZIONE DIRETTA O INDIRETTA (AFFIDATA A TERZI): Tale tipo di manutenzione è quella che si intende gestita ed effettuata direttamente dal Committente (datore di lavoro, gestore dell'impianto elettrico, gestore dello stabile e di quanto in esso avviene) con una propria struttura interna. La manutenzione indiretta, cioè affidata a terzi, può essere conferita con diverse modalità a seconda delle necessità e delle particolarità impiantistiche.

Alcune modalità possono essere quelle che seguono:

- completamente affidata a terzi su chiamata;
- completamente affidata a terzi con presenza permanente di personale in sito;
- completamente affidata a terzi con presenza permanente di personale in ore e giorni prefissati

La nostra azienda SAUBER S.R.L. ha il personale impiegato dipendente diretto ed è composto da tecnici specializzati in mansioni diversificate sulla base di un elevato processo formativo.



Si precisa che la ditta Sauber risulta in possesso delle certificazioni ISO9001 - ISO14001 - ISO18001 - ISO50001 - ESCo, risulta qualificata per poter assumere il ruolo di Terzo Responsabile per la conduzione di impianti termici, manlevando la proprietà dalle relative responsabilità ed è stata iscritta a pieno titolo al registro telematico nazionale F-Gas, secondo quanto previsto dall'Art. 13 del D.P.R. 43/2012.

Nella presente **offerta sono compresi gli oneri di inserimento delle informazioni nella Banca Dati Nazionale F-GAS** secondo quanto previsto dalla normativa vigente e i controlli di verifica di tenuta linea gas secondo quanto previsto dal regolamento CE 517/14 ove necessario, dal DPR 146 16/11/18, oltre alla redazione e compilazione del libretto di climatizzazione secondo DPR 74/13 e delibera Regionale Lombardia n° 3965 del 31/07/2015.

L'obbligo di tenuta dei registri, a partire dal 25 Settembre 2019, sarà rispettato mediante la comunicazione alla Banca Dati dalla quale sarà possibile, da parte dell'Operatore, scaricare un attestato contenente tutte le informazioni relative alle proprie apparecchiature censite, con i relativi interventi effettuati esclusivamente su lato gas (ad esclusione delle operazioni relative al recupero del gas e le prove di tenuta). Tale comunicazione alla Banca Dati verrà effettuata indipendentemente dal valore di tonnellate di CO₂ equivalenti presenti nel circuito. La soglia di 5 tonnellate di CO₂ equivalenti è utilizzata esclusivamente per determinare gli obblighi e la frequenza dei controlli delle perdite.

Durante le verifiche di tenuta dei gas verrà effettuato anche il controllo di corretto funzionamento di tutti i componenti a servizio delle apparecchiature oggetto di manutenzione.

Vi informiamo che la nostra azienda è stata iscritta a pieno titolo al registro telematico nazionale F-Gas, secondo quanto previsto dal nuovo DPR 146 del 16/11/2018 e i nostri tecnici frigoristi, hanno ottenuto la patente come previsto dai regolamenti comunitari ed italiani.

Ci teniamo a precisare che il personale impiegato da Sauber per le attività oggetto della presente offerta è dipendente diretto della azienda ed è composto da tecnici specializzati in mansioni diversificate sulla base di un elevato processo formativo. Nel dettaglio si riportano di seguito le abilitazioni in possesso dei ns. tecnici:

- Patentino con validità europea per frigorista, al 2° livello (il più alto);
- Abilitazione (patente) per conduttori di generatori di acqua calda e vapore;
- Certificazioni tipo PAV, PES, PEI;
- Personale specializzato in sistemi di telecontrollo;
- Personale specializzato in impianti di telecomunicazione e videosorveglianza.
- Personale in possesso di abilitazione per lavori in quota e piattaforme aeree;

Si precisa inoltre che la ditta Sauber risulta in possesso delle certificazioni ISO9001 - ISO14001 - ISO18001 e risulta qualificata per poter assumere il ruolo di Terzo Responsabile per la conduzione di impianti termici, manlevando la proprietà dalle relative responsabilità.

Per maggior dettaglio, relativamente al nuovo regolamento sugli FGAS, riportiamo sinteticamente la nuova Disciplina sanzionatoria (Atto del Governo 107) per la violazione delle norme del CE 517/14 che prevede:

- Secondo **l'articolo 3 comma 2**, l'operatore deve effettuare, in caso di rilevamento di perdite, la riparazione senza indebito ritardo e comunque non oltre i cinque giorni dall'accertamento della perdita stessa: pena sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000 a 25.000 €.
- Secondo **l'articolo 3 comma 3**, l'operatore deve effettuare, avvalendosi di persone fisiche in possesso del pertinente certificato, la verifica dell'efficacia della riparazione eseguita entro un mese dall'avvenuto intervento: pena sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000 a 15.000 €.
- Secondo **l'articolo 4**, l'operatore provvede affinché le apparecchiature, contenenti gas fluorurati a effetto serra in quantità pari o superiori a 5 tonnellate di CO₂ equivalente, siano controllate per verificare la presenza di eventuali perdite: pena sanzione amministrativa di una somma da 5.000 a 15.000 €.



Tabella 1 – Articolo 2 del Regolamento (UE) N.517/2014 del 16 Aprile 2014

Termine	Definizione
Tonnellata di CO ₂ equivalente	Quantità di gas a effetto serra espressa come il prodotto del peso dei gas a effetto serra in tonnellate metriche e del loro potenziale di riscaldamento globale.
Potenziale di riscaldamento globale o GWP	Potenziale di riscaldamento climatico di un gas a effetto serra in relazione a quello dell'anidride carbonica (CO ₂), calcolato in termini di potenziale di riscaldamento in 100 anni di un chilogrammo di un gas a effetto serra rispetto a un chilogrammo di CO ₂
Operatore	Persona fisica o giuridica che esercita un effettivo controllo sul funzionamento tecnico dei prodotti e delle apparecchiature.

Tabella 2 – Articolo 4 paragrafo 3 del Regolamento (UE) N.517/2014 del 16 Aprile 2014

Quantità di gas fluorurati (tonnellate di CO ₂ equivalente)	Frequenza controlli
Pari o superiori a 5 ma inferiori a 50	Almeno ogni 12 mesi
Pari o superiori a 50 ma inferiore a 500	Almeno ogni 6 mesi
Pari o superiori a 500	Almeno ogni 3 mesi
Sistemi rilevamento perdite (quantità pari o superiori a 500)	Almeno ogni 12 mesi

A completamento delle attività si suggerisce di effettuare dei campionamenti, come sotto quantificato, per il controllo della Legionella e delle cariche batteriche/muffe per validare efficacia del trattamento antilegionella e della manutenzione eseguita.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti o soluzioni alternative, cogliamo l'occasione per porgere i ns. migliori saluti.

SAUBER S.r.l.

Gorni Ing. Kerwer



CENSIMENTO IMPIANTI OGGETTO DI INTERVENTO:

Apparecchio	Marca	Modello	Q. tà
ROOF TOP	AERMEC	RTY08-H	01
TRATTAMENTO ACQUA (STAZIONE DOSAGGIO PRODOTTI POLIFOSFATI)	-	-	01
POMPE	GRUNDFOS	-	03
VASI DI ESPANSIONE	-	-	04
POMPA DI CALORE ACS	AERMEC	SWP 301	01
POMPA DI CALORE REVERSIBILE	AERMEC	ANL091HP	01
SERBATOIO INERZIALE	PACETTI	500 LITRI	01
VALVOLE, REGOLAZIONI, ORGANI DI SICUREZZA	-	-	CM
FANCOIL A PAVIMENTO	AERMEC	-	03
TERMOARREDI	-	-	12
CALDAIA RISCALDAMENTO	VISSMANN	-	01
CALDAIA ROOF TOP	VISSMANN	-	01
VALVOLA MISCELATRICE	CALEFFI	LEGIOMIX	01
GRIGLIE DI RIPRESA ARIA	-	-	04
ESTRATTORE BAGNI	-	-	01



CALENDARIO SINTETICO DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE:

Q	DESCRIZIONE COMPONENTE / ATTIVITA'	GIRI ANNO	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
01	ROOF-TOP Manutenzione generale	1				X						X		
01	ROOF-TOP Controllo periodico	2				X						X		
01	TRATTAMENTO ACQUA Manutenzione generale	2				X						X		
01	TRATTAMENTO ACQUA Controllo periodico	4	X			X			X			X		
03	POMPE Manutenzione generale	2				X						X		
03	POMPE Controllo periodico	2				X						X		
04	VASI DI ESPANSIONE Manutenzione generale	2				X						X		
04	VASI DI ESPANSIONE Controllo periodico	2				X						X		
02	POMPE DI CALORE Manutenzione generale	2				X						X		
02	POMPE DI CALORE Controllo periodico	2				X						X		
01	SERBATOIO INERZIALE Manutenzione generale	2				X						X		
01	SERBATOIO INERZIALE Controllo periodico	2				X						X		
01	VALVOLE E REGOLAZIONI, CARICAMENTO IMPIANTO Manutenzione generale	2				X						X		
01	VALVOLE E REGOLAZIONI, CARICAMENTO IMPIANTO Controllo periodico	2				X						X		
02	CALDAIE Manutenzione generale	2				X						X		
02	CALDAIE Controllo periodico	2				X						X		
03	VENTILCONVETTORI Manutenzione generale	2				X						X		
03	VENTILCONVETTORI Controllo periodico	2				X						X		
12	TERMOARREDI Manutenzione generale	1										X		
12	TERMOARREDI Controllo periodico	1										X		
04	GRIGLIE DI RIPRESA ARIA Manutenzione generale	2				X						X		
04	GRIGLIE DI RIPRESA ARIA Controllo periodico	2				X						X		
01	ESTRATTORE ARIA BAGNI Manutenzione generale	2				X						X		

(*) Il mese di intervento potrebbe subire modifiche in base alla richiesta e alla stagionalità



PROPOSTA ECONOMICA:

- | | |
|--|--------------------|
| ➤ Canone annuo per manutenzione programmata con contratto a validità annuale | € 2.900,00 |
| ➤ Canone annuo per Assunzione Onere di Terzo Responsabile a validità annuale | € 100,00 |
| ➤ Importo per singolo campionamento per presenza Legionella | €/cad 45,00 |
| ➤ Importo per singolo campionamento per conta batterica | €/cad 40,00 |

Gli importi di cui sopra sono comprensivi di oneri per la sicurezza pari a 90,00

SERVIZIO DI REPERIBILITA':

Questa soluzione presenta la possibilità di pagare un canone fisso per la reperibilità festiva sia diurna e che notturna da parte di tecnico incaricato (caldaista, frigorista)

- | | |
|---|-------------------|
| ➤ Canone annuo per servizio di reperibilità per primo intervento tecnico, da parte di nostro personale tecnico-operativo, per emergenze | € 1.600,00 |
|---|-------------------|

A tale importo vanno inoltre aggiunti i seguenti costi:

- | | |
|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> Diritto fisso di chiamata in reperibilità | € 70,00 |
| <input type="checkbox"/> Manodopera oraria di tecnico reperibile in diurna festiva e prefestiva (dalle ore 8.00-18.00) | € 55,00 |
| <input type="checkbox"/> Manodopera oraria di tecnico reperibile in notturna festiva, feriale e prefestiva (dalle ore 18.00-8.00) | € 75,00 |

Voci specifiche:

- | | |
|--|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Tempo massimo garantito per primo intervento del tecnico, dalla richiesta urgente | h 4,00 |
| <input type="checkbox"/> Eventuale presenza ricambi in loco, | garantita dal cliente/utente |

NOTE IMPORTANTI:

- Le schede di lavorazione a check list, verranno compilate ad ogni visita di manutenzione ordinaria programmata, e consegnate all'utente a seconda della sua richiesta. Le operazioni specifiche previste per ogni tipo di apparecchio, verranno rilasciate solo dopo la firma del contratto, seppur consultabili a richiesta.
- Sarà opportuno identificare le persone autorizzate a controfirmare i nostri rapportini di lavoro.
- Gli orari di lavoro per gli interventi di manutenzione straordinaria – riparazioni, si intendono dalle ore 8.00 alle 18.00 dal lunedì al venerdì, e dalle 8.00 alle 12.30 del sabato. Vengono riferiti ai giorni feriali, non festivi. La reperibilità del nostro personale tecnico è garantita o da appositi contratti, o dal servizio reperibilità festiva con segreteria telefonica, per il quale sono previste tariffe diverse dalle ordinarie



ESCLUSIONI:

- ✚ Aliquote IVA di competenza.
- ✚ Manutenzione condotti di immissione aria.
- ✚ Centralina antincendio e rivelazione fumi, serrande tagliafuoco.
- ✚ Lavaggi chimici di qualsiasi natura.
- ✚ Pulizia delle biologiche e dei sifoni.
- ✚ Autocertificazione impianti termici ed ogni altro costo inerente.
- ✚ Servizio di reperibilità festiva e notturna.
- ✚ Redazione libretti di climatizzazione.
- ✚ Opere e manutenzioni elettriche, pulizie dei locali tecnici, opere a impianti e sistemi antincendio.
- ✚ Pulizie dei filtri e delle apparecchiature terminali non elencati.
- ✚ Filtri, refrigerante frigorigeno e altro materiale di consumo, assistenze a ditte terze e enti.
- ✚ Ulteriori modifiche straordinarie (intese come manodopera e ricambi) che si rendessero necessari in corso d'opera e non identificabili prima degli interventi da eseguirsi.
- ✚ Ulteriori interventi che si rendessero necessari (es. altre manutenzioni ai filtri, ritorni per accensioni e spegnimenti degli apparecchi, ecc.) non previste a calendario.
- ✚ Oneri per ponteggi, piattaforme elevatrici, mezzi di sollevamento, parapetti, opere provvisorie in genere (eventualmente poste in opera dal Committente). Coordinamento della sicurezza.
- ✚ Allontanamento a discarica di eventuali parti di ricambio sostituite, o materiali di risulta dalle manutenzioni.
- ✚ Esecuzione delle manutenzioni ordinarie in giorni festivi, o fuori dal normale orario di lavoro (lun.-ven. 8.00-18.00).
- ✚ Manutenzioni straordinarie (intese come manodopera e ricambi) che si rendessero necessari per il funzionamento degli apparecchi. Interventi agli impianti e non agli apparecchi.
- ✚ Tutto quanto non espressamente descritto.

AFFIDAMENTO INCARICO / CONFERMA DELL'ORDINE:

Con la firma sottostante, la presente offerta si trasforma in contratto di appalto, e le premesse ne fanno parte integrante. Vogliate anticiparla a mezzo e-mail all'indirizzo info@sauberservizi.it.

Data

Nominativo in chiaro, timbro e firma

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DI DATI SENSIBILI

Informativa Privacy ai sensi dell'Art.13 Reg. UE 679/2016:

Sauber S.r.l. tratta i vostri dati personali in conformità a quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla privacy. Vi invitiamo a prendere visione dell'informativa completa sulla protezione dei dati personali all'indirizzo: <http://www.sauberservizi.it/informativa-clienti/>

Troverete in modo semplice e sintetico quali dati raccogliamo, i motivi per cui trattiamo i dati personali e i diritti degli interessati. Per ulteriori informazioni può contattarci a: privacy@sauberservizi.it

Data

Nominativo in chiaro, timbro e firma

Il presente documento è stato sviluppato al fine di presentare l'iniziativa.

Le informazioni contenute in questo documento sono riservate e confidenziali e la loro diffusione risulterebbe estremamente utile per le aziende concorrenti che offrono servizi analoghi.

Il materiale presente in questo documento include la descrizione di concetti che sono frutto di un notevole sforzo di ricerca e sviluppo. Per tanto si vieta l'uso o la diffusione delle informazioni contenute in questo documento per scopi che esulino dalla valutazione dello stesso ai fini della successiva potenziale attività di collaborazione.

