Non solo freddo srl via L . Manara 136
63074 S. Benedetto del Tronto
Tel: 0735 566 007 fax: 178 27 38 158
e-mail info@nonsolofreddo.it
web: www.nonsolofreddo.it

Azienda Certificata UNI EN ISO 9001:2015

Oggetto:

Preventivo 1 del 30/10/2018

……..

Servizio di Manutenzione
degli impianti termici

……

Committente:

Comune di Cupra Marittima

……..

Cantiere:

Vari edifici

……..

note:

Validità offerta: 10 gg
Modalità di pagamento: solito
Tempi di consegna: 40 gg

……

VANTAGGI

Il servizio di manutenzione affidato unicamente ad una sola azienda offre i seguenti vantaggi:

- eliminazione del dubbio sul tecnico da contattare (Idraulico? Elettrotecnico? Termotecnico?)
- rapidità di intervento (i tempi sono stabiliti da contratto, il cliente è conosciuto ed affidabile)
- eliminazione del rimpallo di competenze (l'idraulico chiamato dice che il problema è elettrico)
- rapidità nella diagnosi (l'impianto è “memorizzato”, i locali tecnici ed i quadri elettrici sono manutentati e facilmente accessibili)
- rapidità di ripristino del funzionamento (in dotazione sono di scorta fusibili, valvole e minuterie)
- adempimenti normativi (DPR 147/06, direttiva PED, efficienza energetica, APE, ecc.)
- riduzione degli imprevisti (manutenzioni e verifiche di corretto funzionamento sono effettuate con cadenze almeno semestrali).
- economicità progettuale (I nostri report sono di utilità ai progettisti per migliorie ed eventuali sostituzioni con componenti tecnologicamente avanzati)
- assistenza in caso di ispezioni da parte di enti verificatori (ispesl, arpam, ecc.)
- assistenza in cantiere in caso di interventi di ditte terze (es. opere murarie che si intersecano con tubazioni o canalizzazioni)

Ogni impianto deve essere manutenzionato, qualunque sia la potenza o l'utilizzo.

OGGETTO DEL CONTRATTO

La società **non solo freddo srl** si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici di Climatizzazione e ACS in uso presso il **Committente**, come indicato nel **Piano di Manutenzione** allegato e dalle indicazioni delle Case Costruttrici.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono conformi per modalità alle normative vigenti ed effettuate nel rispetto della "buona regola d'arte".

Manutenzione Full Service

Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono **quattro passaggi annuali** in prossimità e durante la stagione estiva ed invernale. Saranno effettuati i controlli e le azioni necessarie al buon funzionamento, come da Piano di Manutenzione indicato.
A titolo di esempio si citano le operazioni stagionali di avviamento, messa a regime, funzionamento e messa a riposo degli impianti riscaldamento e condizionamento, che rappresentano le migliori occasioni per un approfondito "collaudo d'uso".

CORRISPETTIVO ECONOMICO DEL SERVIZIO

L'importo economico del **servizio annuale di manutenzione full service** è computato in **€ 9.056,00 (euro novemilacinquantasei,00) al netto dell' iva**

ed è corrisposto nelle seguenti modalità:

fattura al mese di **ottobre 2019.**

Manutenzione straordinaria

gli interventi di manutenzione straordinaria correttiva (a chiamata o guasto) saranno effettuati in accordo con il responsabile degli impianti in base all'urgenza e necessità del C**ommittente**.

Il costo orario è così definito:
- tecnico qualificato …..**compreso**
- operaio qualificato : **compreso**
- diritto chiamata : **compreso**
- costo trasferte : **compreso**
- rimborsi pasti : **compreso**
- diritto chiamata prioritario (**se richiesto**) entro 8 ore lavorative. € **35,00**

La manodopera correttiva è compresa nel canone.
La fornitura di materiale di ricambio non è compresa nel contratto.
Il committente ha facoltà di acquisto diretto di eventuali materiali di ricambio.

patti chiari

A titolo esemplificativo ma non esaustivo elenchiamo la tipologia dei guasti più frequenti riscontrati durante gli interventi di manutenzione, sia preventiva che correttiva, ed i relativi costi di riparazione.

Guasto Circolatore: la manodopera per la sostituzione del materiale **è compresa nel canone**. Il materiale necessario è a **carico del Committente**.

Guasto elettro-ventilatore: la manodopera per l'asportazione e conseguente re-installazione **è compresa nel canone**. Il trasporto presso l'officina di elettromeccanica e la relativa riparazione/revisione è a **carico del Committente**.

Guasto relè: La manodopera per la sostituzione del relè **è compresa nel canone.** Il materiale è a **carico del Committente**.

Perdita refrigerante: manodopera, azoto, Freon ed altri gas sono **compresi nel canone.**

Il servizio FULL è unicamente di manutenzione ordinaria e correttiva e prevede la manodopera per la sostituzione di componenti tecnologici soggetti ad usura.

Interventi per installazioni-sostituzioni-modifiche di linee elettriche, tubazioni idrauliche ed opere murarie non rientrano nel presente contratto.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha durata annuale a partire dal mese di **Ottobre 2018** e si rinnova automaticamente, salvo integrazioni dovute a modifiche degli impianti o parti di essi. Può comunque essere disdetto da uno dei contraenti tramite semplice comunicazione scritta.

CLAUSOLA ARBITRALE

Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dall'interpretazione del presente contratto e/o dal disciplinare tecnico. Nel caso non sia possibile raggiungere un accordo, qualsiasi controversia sarà risolta mediante arbitrato rituale che avrà luogo presso la Camera di Commercio di Ascoli Piceno.

ACCESSORI

Per una ottimizzazione degli interventi si richiede uno spazio tecnico ad uso magazzino minuterie e deposito per attrezzature, indumenti di lavoro e dispositivi di protezione.

Elenco impianti termici Comune di Cupramarittima

Unità misura	quantità	descizione	Costo unitario	Costo totale
kw	112	**Centrale termica municipio**	6,06	€ 678,72
n	15	**Ventilconvettori locali municipio**	56,14	€ 842,10
kw	50	**Climatizzazione municipio**	12,13	€ 606,50
kw	31	**Caffe Seicento**	10,90	€ 337,90
kw	680	**Centrale termica Istituto comprensivo**	4,04	€ 2.747,20
kw	26	**Circolo anziani**	10,90	€ 283,40
kw	26	**Distretto sanitario**	10,90	€ 283,40
kw	187	**Centrale termica Palestra polivalente**	6,06	€ 1.133,22
kw	0	**Raffrescatori Palestra polivalente**	**10,90**	**€ 0,00**
kw	26	**Avis Croce Rossa**	10,90	€ 283,40
kw	26	**Museo Archeologico**	10,90	€ 283,40
kw	26	**Abitazione via Castello 70**	10,90	€ 283,40
kw	26	**Consulta giovani**	10,90	€ 283,40
kw	31	**Campo sportivo nord**	10,90	€ 337,90
n	31	**Campo sportivo sud**	10,90	€ 337,90
n	31	**Campetti calcio coperti**	10,90	€ 337,90
				€ 0,00
				€ 0,00
		Escluso IVA TOTALE		**€ 9.059,74**

Nota 1: L'offerta è calcolata in base all'allegato Acquistinretepa Consip che definisce un costo unitario (€) x potenzialità termica (kw). Inoltre è definito il costo anche per i ventilconvettori e climatizzatori.
nota 2: 01/10/2018 i raffrescatori non sono conteggiati in quanto in avaria.

Piano di Manutenzione

Capitolato degli interventi ai Generatori Termici in uso presso varie utenze del Comune di Cupra Marittima, come da contratto, di cui è parte integrante.

Una buona manutenzione può sopperire ad una cattiva realizzazione
Una buona realizzazione non può sopperire ad una cattiva manutenzione

Sono compresi gli interventi di pulizia e sanificazione dei filtri aria

SCHEDE CONDUZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE

SCHEDA ATTIVITA' E FREQUENZE PER LA CONDUZIONE	
PRIMA DELL'ACCENSIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.	1 mese prima dell'accensione
Prova di accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo.	1 mese prima dell'accensione
Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).	1 mese prima dell'accensione

ALL'ACCENSIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Controllo del corretto riempimento acqua impianto, verifica vaso/i di espansione, eventuale sfogo aria.	Ad ogni accensione

ALL'ACCENSIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Accensione impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali, quali elettropompe, regolazioni, servocomandi, valvole, organi di sicurezza e controllo. Impostazione degli orari di funzionamento.	Ad ogni accensione
Check-up e regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi con seguente regolazione delle apparecchiature componenti le centrale termica per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto.	Ad ogni accensione
Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 del 26.08.93 Art. 11).	Ad ogni accensione

DURANTE IL PERIODO DI ATTIVAZIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Interventi di controllo, con verifica dello stato di funzionamento regolare di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza. Controllo della pressione idrostatica mediante riferimenti manometrici, verifica efficienza e stato d'uso vasi espansione.	Mensile
Pompe di circolazione: inversione periodica del funzionamento controllo efficienza, rumorosità e perdite di acqua da tenuta.	Mensile
Controllo del bruciatore mediante verifica parti attive ed accessori; eventuale pulizia della testa di combustione (deflettore, boccaglio, elettrodi, ugelli, diffusore bruciatori a gas); pulizia organo di rilevazione fiamma, verifica del corretto funzionamento ciclico/logico dell'apparecchiatura di controllo bruciatore; check-up e regolazione della combustione; controllo visivo ad ogni visita della geometria e della fumosità della fiamma; pulizia filtri.	semestrale
Controllo dello stato della rete e del valvolame di centrale; eventuale ripresa di piccole perdite acqua da tenuta, premistoppa, flagiature; verifica con azionamento manuale della libera rotazione e manovrabilità di valvole e saracinesche.	Trimestrale
Annotazione sul libretto di centrale delle operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Ad ogni intervento

ALLO SPEGNIMENTO	
ATTIVITA'	FREQUENZA

Spegnimento e messa in sicurezza dell'impianto	Allo spegnimento
ALLO SPEGNIMENTO	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Annotazione sul libretto di centrale delle operazioni effettuate (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Allo spegnimento

SCHEDA ATTIVITA' E FREQUENZE PER LA MANUTENZIONE	
ALIMENTAZINE COMBUSTIBILE GASSOSO	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
TUBAZIONI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Prova di tenuta dell'intero impianto secondo modalità e frequenza indicate dall'Azienda distributrice e in osservanza alla Legge 1083 del 06.12.71 e D.M. 12.04.1996.	Annuale
Verifica dello stato delle tubazioni e apparecchiature facenti parte dell'impianto.	Annuale
ORGANI DI INTERCETTAZIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Prova di corretto funzionamento di tutte le saracinesche di	Annuale
Simulazione improvvisa mancanza gas per verificare intervento	Annuale
Verifica di funzinamento dei dispositivi di controllo e intervento in caso di fughe di gas.	con responsabile rilevazione sensore elettronico
Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.	Annuale
GENERATORI DI CALORE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11.	Annuale
Pulizia, del locale centrale termica e di tutti i locali tecnici in generale, eventuale ripresa della tinteggiatura e della verniciatura ~~degli infissi~~, rimozione dai locali di eventuali materiali non pertinenti gli impianti.	Semestrale
Pulizia con mezzi meccanici e chimici del focolare e dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio e grafite in occasione della messa a riposo.	Annuale
Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli e del refrattario delle camere di combustione.	Annuale
Pulizia del mantello esterno	Annuale
BRUCIATORI	
ATTIVITA'	FREQUENZA

Ispezioni specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonee, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11.	Annuale
Pulizia degli elettrodi, ugelli, fotocellule, filtri combustibile, testa di combustione, cono diffusore.	Annuale
Controllo e regolazione:	Annuale
* pressione del combustibile	
* apparecchiature di comando e protezione del bruciatore	
* intervento delle sicurezze per mancanza fiamma	
Smontaggio, revisione generale, rimontaggio e collaudo funzionale. Periodicità secondo servizio stagionale	Annuale
Smontaggio, revisione generale, rimontaggio e collaudo funzionale. Periodicità secondo servizio continuo.	Semestrale
Analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati. Potenza nominale > 35 KW < 350 KW (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
Analisi della combustione e registrazione sul libretto di centrale dei dati rilevati. Potenza nominale > 350 KW (Legge 10 del 09.01.91 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Semestrale
ELETTROPOMPE - CIRCOLATORI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
Effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario).	annuale
Prima della messa in funzione assicurarsi che:	Annuale
* la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute);ù	
* la pompa non funzioni a secco;	
* il senso di rotazione sia corretto;	
* l'aria sia spurgata;	
* verificare e lubrificare cuscinetti, alberi e giunti;	
* controllo connessione del motore elettrico, serraggio morset=	
tiere e assorbimento elettrico;	
* controllo taratura protezioni elettriche.	
VASI D'ESPANSIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
VASI CHIUSI	
Verificare integrità del diaframma e che la pressione di precarica sia uguale a quella di progetto	Semestrale
VASI D'ESPANSIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Controllare, che la pressione a valle dell'alimentatore automatico sia pari a quella di progetto e inferiore a quella di taratura dei pressostati e valvola di sicurezza.	Annuale

VASI APERTI	
Controllare l'assenza di perdite dal vaso	Annuale
Verificare il funzionamento del galleggiante e la tenuta della valvola di alimentazione, verificare che il livello dell'acqua nel vaso sia inferiore al troppopieno e che durante l'esercizio non vi sia circolazione di acqua nel vaso.	Semestrale
BOILER ACQUA SANITARIA	
Pulizia di fascio tubiero serpentino dei boiler acqua sanitaria e pulizia interna boiler.	Annuale
ORGANI DI SICUREZZA E PROTEZIONE	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
APPARECCHI INDICATORI	
Controllare i termometri mediante termometo campione. Controllare i manometri mediante manometro campione alla flangia predisposta. Controllare i termometri fumi mediante termometro campione.	Annuale
ORGANI DI SICUREZZA	
Ispezione e verifica valvole di sicurezza.	Annuale
Ispezione tubi di sicurezza e carico.	
Prova termostati di regolazione blocco.	
Verifica valvole di scarico termico e intercettazione combustibile.	
Prova pressostati di blocco.	
Provadispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma.	
Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica	
delle caldaie a gas.	
REGOLAZIONI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
Lubrificazione e ingrassaggio di steli di valvole, alberi e pistoni, leveraggi di servocomandi, valvole e saracinesche.	Annuale
Verifica dei parametri di regolazione.	
Controllo degli elementi sensibili, regolatori, organi finali di controllo.	
Verifica funzioni di apparecchi,loro azioni, sequenza e correlazioni.	
Controllo taratura sonde, termostati, umidostati, verifica indicazioni elettriche e pneumatiche.	
Controllo ed evntuale modifica dei parametri di regolazione (sensibilità set pont, variabili controllate, compensazioni stagionali, ecc.)	
Regolazioni campi di lavoro e sequenza degli organi finali di controllo.	
REGOLAZIONI	
ATTIVITA'	FREQUENZA

Ispezione di tutti i componenti elettrici, controllo delle morsettiere elettriche, controllo della messa a terra dei cavi schermati.	Annuale
TUBAZIONI - VALVOLAME - ISOLANTI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
TUBAZIONI - VALVOLAME - ISOLANTI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
TUBAZIONI	
Controllare tenuta dei tubi, dei raccordi e saldature.	Annuale
Controllare dilatatori e giunti elastici.	
Controllare congiunzione a flangia.	
Controllare sostegni e punti fissi.	
Controllare assenza d'inflessione nelle tubazioni.	
VALVOLAME	
Manovrare tutti gli organi di intercettazione e regolazione non	Annuale
forzando sulle posizioni estreme.	
Lubrificare le parti abbisognanti come previsto dal costruttore.	
Controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio, rifare premistoppa).	
Verificare assenza di trafilatura ad otturatore chiuso ove necessario, smontare, pulire o sostituire le parti danneggiate.	
Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità...)	
RIVESTIMENTI ISOLANTI	
Ispezionare integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali e delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati.	Annuale
QUADRI ELETTRICI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
QUADRI ELETTRICI	
ATTIVITA'	FREQUENZA

Controllo stato d'uso e funzionamento, con pulizia dei componenti, quali interruttori, lampade, morsetti, fusibili, relais e teleruttori; serraggio morsetti; taratura salvamotori in base agli assorbimenti elettrici degli utilizzi comandati; controllo stato ed integrità cavi, guaine, raccordi linee elettriche; pulizia rete elettrica di centrale.	Annuale

CONDOTTI FUMARI	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Ispezione specialistiche eseguite anche con strumentazioni idonne, atte a verificare lo stato di affidabilità, sicurezza e incolumità degli utenti. Annotazione di tutti gli interventi sul Libretto di Centrale (Legge 10 del 09.01.1991 e successivo regolamento di attuazione DPR 412 Art. 11 comma 9;11).	Annuale
Controllo della tenuta dei condotti del fumo e prova del regolare tiraggio del camino.	Annuale
Pulizia della fuliggine a:	
raccordi dei generatori;	
canali fumari;	
camino;	
camere di raccolta.	

SCHEDA CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFREDDAMENTO	
CONDIZIONATORI UFFICI E LOCALI A VARIO USO	
ATTIVITA'	FREQUENZA
Manutenzione e pulizia filtri dei condizionatori	semestrale
Manutenzione e pulizia compressori esterni condizionatori	Annuale

Per la Ditta, per accettazione e benestare

Timbro e firma

_____