



***MANUTENZIONE PERIODICA E  
PREVENTIVA CABINE E QUADRI ELETTRICI  
2022***

**Sardegna Resorts s.r.l.**

- ❖ Hotel Cala di Volpe
- ❖ Hotel Pitrizza
- ❖ Hotel Romazzino
- ❖ Hotel Cervo
- ❖ Pevero Golf

## **PREMESSA**

Il presente documento, indica le operazioni minime da compiere per le attività di manutenzione e supervisione delle cabine e dei quadri elettrici presenti negli Hotels Cala di Volpe, Romazzino, Pitrizza, Cervo complex e Pevero Golf Club.

Si precisa sin da subito che tutti i lavori dovranno eseguirsi nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

## **Principali riferimenti normativi**

**D/Lgs 81/08** - testo unico salute e sicurezza;

**DPR 462/01** - Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi;

**DM 37/08** - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

**CEI 11-27** – Prescrizioni di sicurezza per lavori su impianti elettrici.

### **1) Oggetto dell'appalto**

1.1 L'Attività comprenderà, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti servizi da effettuarsi su tutte le cabine delle strutture sopra indicate, a cadenza semestrale su richiesta di intervento della Sardegna Resorts per L'anno 2022:

**1. Cabina Elettrica MT di RICEZIONE**

**2. Cabina Elettrica MT/BT di TRASFORMAZIONE**

**3. Locale Box Quadri Elettrici - (QPC – Qaux – Q Rif. Autom. – Q Rif. Fisso)**

**4 . Sottoquadri di zona**

- *Messa in sicurezza del quadro;*
- *Pulizia generale del locale quadro;*

- *Apertura delle pannellature;*
- *Controllo visivo;*
- *Pulizia generale Quadri;*
- *Controllo serraggio Barre Principali – QBT;*
- *Controllo serraggio dei morsetti – QBT;*
- *Controllo stato e funzionamento interruttori;*
- *Controllo del corretto funzionamento della protezione differenziale degli interruttori;*
- *Controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di sgancio e di segnalazione*
- *Richiusura delle pannellature;*
- *Rimessa in servizio;*
- *Emissione del primo documento di manutenzione programmata.*

Al termine di ciascun intervento, la Società dovrà rilasciare a Sardegna Resorts i seguenti documenti:

- *Report Cabina Elettrica MT;*
- *Report Cabina Elettrica BT;*
- *Report Sottoquadri;*
- *Registro delle manutenzioni periodiche secondo norma di riferimento CEI 78-17 e sue mm.ii..*

1.2 Fatta eccezione per il materiale di consumo, incluso, senza limitazione alcuna nel Corrispettivo, resta inteso tra le parti che nell'espletamento dell'Attività non è inclusa la fornitura di ulteriori pezzi di ricambio né sono inclusi ulteriori interventi di manutenzione diversi da quelli elencati al precedente punto.

## **2. Offerta economica e riconoscimento percentuale su fatturato**

**2.1** La società, sulla base di quanto riportato al capitolo precedente, propone come corrispettivo relativo allo svolgimento dell'Attività per la Sardegna Resorts, quanto descritto dal tariffario di seguito riportato, oltre Iva.

Il corrispettivo relativo allo svolgimento dell'attività di supervisione e manutenzione di cui al precedente articolo viene proposto dalla ditta come segue:

## OFFERTA ECONOMICA:

- |                                                                           |         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> per gli Impianti dell'Hotel <b>Cala di Volpe</b> | € _____ |
| <input type="checkbox"/> per gli Impianti dell'Hotel <b>Romazzino</b>     | € _____ |
| <input type="checkbox"/> per gli Impianti dell'Hotel <b>Cervo complex</b> | € _____ |
| <input type="checkbox"/> per gli Impianti dell'Hotel <b>Pitrezza</b>      | € _____ |
| <input type="checkbox"/> per gli Impianti del <b>Pevero Golf Club</b>     | € _____ |

## TABELLA MANODOPERA IN ECONOMIA

## COSTO ORA ORDINARIA:

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| OPERAIO COMUNE .....                               | € _____ |
| OPERAIO QUALIFICATO .....                          | € _____ |
| OPERAIO SPECIALIZZATO .....                        | € _____ |
| SUPERVISORE .....                                  | € _____ |
| TECNICO ELETTRONICO SPECIALIZZATO / SOFTWARE ..... | € _____ |

## COSTO ORA OLTRE LE 8 ORE:

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| OPERAIO COMUNE .....                               | € _____ |
| OPERAIO QUALIFICATO .....                          | € _____ |
| OPERAIO SPECIALIZZATO .....                        | € _____ |
| SUPERVISORE .....                                  | € _____ |
| TECNICO ELETTRONICO SPECIALIZZATO / SOFTWARE ..... | € _____ |

SABATO/DOMENICA (RISPETTO ALL'ORA ORDINARIA) + \_\_\_\_\_ %

COSTO ORE GIORNO FESTIVITA' E NOTTURNE (RISPETTO ALL'ORA ORDINARIA) + \_\_\_\_\_ %

SPESE PER INTERVENTO: AUTO \_\_\_\_\_ €/Km

SPESE PER INTERVENTO: FURGONE \_\_\_\_\_ €/Km

DIRITTO DI CHIAMATA \_\_\_\_\_ €

DIRITTO DI CHIAMATA SABATO--DOMENICA – FESTIVITA' E NOTTURNO \_\_\_\_\_ €

A tal proposito si precisa che le ore relative alla manodopera di cui sopra, saranno conteggiate a consuntivo sulla base dei "Rapportini di Intervento" firmati e rilasciati dalla Società a SR alla conclusione di ciascun intervento.

**2.1** La ditta in sede di gara divrà presentare apposito prezzario di riferimento contenente l'eleco dei ricambi più comunemente usati e delle lavorazioni più frequentemente da realizzare, su ciascuna tipologia di Impianto/apparato. Tale prezzario sarà il riferimento per la verifica dei preventivi extra contratto che la ditta presenterà a S.R. all'occorrenza, così come scritto e inteso ai precedenti punti 2.4 e 2.6.

**2.2** La Società propone di riconoscere a SR, per ogni anno, uno sconto di fine anno pari al  % sul totale di quanto effettivamente fatturato dalla Società a SR, indipendentemente dal fatto che si tratti di quanto fatturato per l'attività oggetto del presente contratto, per gli eventuali interventi extra richiesti da SR, nonché per eventuali pezzi di ricambio acquistati da SR. Lo sconto verrà riconosciuto a SR entro la fine di ciascun anno.

### **3. Obbligazioni della Società**

**3.1** La Società deve in sede di gara, presentare un'autocertificazione relativa al possesso di tutte le autorizzazioni e/o licenze richieste e necessarie per lo svolgimento dell'Attività, nonché di possedere i requisiti tecnici, di organizzazione, di esperienza, di mezzi e di personale necessari per lo svolgimento dell'Attività.

**3.2** La Società dovrà, prima di iniziare gli interventi, sottoscrivere una dichiarazione di presa in carico degli impianti (allegato 1) nella data effettiva di inizio lavori e/o di firma del Contratto. La Società dovrà inoltre redigere un cronoprogramma relativo al piano di manutenzione oggetto della presente gara (allegato 2) e una scheda manutenzione (allegato 3) che dovrà essere compilato in fase di manutenzione di ogni impianto.

a dichiarazione così come il cronoprogramma, saranno allegati al contratto di manutenzione, per farne parte integrante.

**3.3** La Società dovrà inoltre dichiarare che agirà in favore della SR, con assoluta autonomia, professionalità ed indipendenza quanto alle modalità ed ai criteri di svolgimento dell'Attività, utilizzando, per l'espletamento dell'Attività, proprie attrezzature, strumenti, materiali, macchinari, propri mezzi e proprio personale non soggetto a direttive di natura tecnica e/o organizzativa, o a vincoli di subordinazione e/o dipendenza gerarchica da parte di SR, ma in modo comunque adeguato agli elevati standards qualitativi di SR.

**3.4** Qualora, nell'espletamento dell'Attività, la Ditta dovesse riscontrare malfunzionamenti agli impianti/macchinari o anomalie, che necessitano la fornitura di pezzi di ricambio e/o interventi extra, provvederà a darne immediata comunicazione scritta a Sardegna Resorts, la quale procederà ad accertare la reale necessità dell'intervento tramite l'RSPP o tramite tecnico terzo scelto dalla stessa Sardegna Resorts S.r.l..

**3.5** A tal proposito si precisa che Sardegna Resorts S.r.l. si riserva la facoltà di nominare un terzo soggetto che esegua dei controlli periodici a campione sulle attività eseguite dalla Ditta aggiudicataria. Gli oneri per il ripristino delle eventuali anomalie riscontrate ed accertate da SR, saranno a carico della Ditta aggiudicataria.

**3.6** Ad ogni buon conto, si precisa che qualsiasi intervento straordinario dovrà essere esplicitamente autorizzato da Sardegna Resorts, prima della sua esecuzione.

**3.7** La Ditta, durante le attività di manutenzione e/o lo scollegamento delle componenti, dovrà adottare tutte le misure necessarie ad assicurare la continuità di funzionamento degli impianti, a garanzia della sicurezza dell'Hotel.

**3.8** Al termine di ogni intervento manutentivo la Società dovrà redigere un rapportino nel quale sarà indicato: i dati del quadro/impianto, la sua ubicazione e l'hotel di provenienza; il lavoro svolto, i pezzi di ricambio eventualmente utilizzati, e la durata della certificazione rilasciata sul lavoro svolto, nonché l'eventuale annotazione di prescrizioni riguardanti le condizioni e/o le prestazioni dell'impianto stesso.

Entro il mese di Novembre di ogni anno, la Ditta dovrà produrre ed inviare ai soggetti referenti di Sardegna Resorts, l'elenco degli interventi effettuati presso tutti gli Hotels, corredato di date intervento e lavoro svolto.

#### **4. Offerta Tecnica**

La Società dichiara di avere le seguenti capacità tecnico-economiche, relative alla capacità di far fronte a lavori importanti inerenti l'oggetto della selezione:

*(Contrassegnare le certificazioni possedute)*

|                                                 | Elementi Offerta Tecnica<br>Punteggio massimo 70 punti                                                                                                                     | punti | macro |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| A                                               | Possesso di certificazioni da parte dell'impresa al momento della presentazione dell'offerta Punteggio massimo 60 su 70 punti                                              |       |       |
|                                                 | Ditta autorizzata <b>Bticino</b>                                                                                                                                           |       |       |
|                                                 | Ditta autorizzata <b>ABB</b>                                                                                                                                               |       |       |
|                                                 | Esperienza lavorativa di almeno 3 anni in strutture alberghiere                                                                                                            |       |       |
|                                                 | Attestazione SOA: CATEGORIA GENERALE OG 10                                                                                                                                 |       |       |
|                                                 | CONTRATTI DI MANUTENZIONE CABINE:<br>Aver sottoscritto contratti di manutenzione cabine Mt/bt con committenti privati e/o pubblici negli ultimi 5 anni con importi > 300 k |       |       |
| B                                               | Certificazione ISO 9001                                                                                                                                                    |       |       |
|                                                 | Certificazione ISO 14001                                                                                                                                                   |       |       |
|                                                 | Certificazione ISO 18001                                                                                                                                                   |       |       |
| C                                               | Tempo di pronto intervento in caso di chiamata di cui all'art. 10 del Capitolato tecnico d'appalto Punteggio fino ad un massimo di 10 su 70 punti                          |       |       |
|                                                 | Entro le 6 (sei) ore                                                                                                                                                       |       |       |
|                                                 | Entro le 12 (dodici) ore                                                                                                                                                   |       |       |
|                                                 | Entro le 24 (ventiquattro) ore                                                                                                                                             |       |       |
| totale punteggio ottenibile per offerta tecnica |                                                                                                                                                                            |       |       |

La Società dovrà inoltre:

1. Aggiornare annualmente l'inventario degli impianti (cabine, quadri, dispositivi) diviso per Hotel;
2. Tutti i quadri degli Hotels dovranno essere correttamente mantenute entro il mese di Aprile di ogni anno.

#### 4.2 Tempo di pronto intervento in caso di chiamata

*(barrare le caselle corrispondenti alla proposta della Ditta):*

- ☐ 1. Entro le 4 (quattro) ore
- ☐ 2. Entro le 6 (sei) ore

## **5. Disposizioni generali e Finali**

Tutte le attività dovranno essere svolte nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e si dovrà garantire che:

- per l'espletamento dell'Attività si avvarrà esclusivamente di proprio personale e/o di collaboratori, anche con contratto di lavoro autonomo, dalla stessa incaricati e/o assunti ed adeguatamente retribuiti (di seguito il "Personale"), di professionalità e competenza tali da soddisfare l'elevato standard qualitativo di SR
- la Ditta assicurerà al Personale il corretto trattamento economico e normativo, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti e dalle obbligazioni contrattuali assunte, per i quali assume piena responsabilità, anche ai fini della loro posizione retributiva, previdenziale, assicurativa, fiscale e sanitaria.

Data \_\_\_\_\_

Timbro e Firma Ditta

\_\_\_\_\_

Allegato 1

**DICHIARAZIONE DI PRESA IN CARICO E ATTO D'IMPEGNO**

Il sottoscritto.....

in qualità di responsabile di..... Sede

in..... Via.....

**DICHIARA**

Di aver sottoscritto il Contratto di manutenzione per..... in data ..... e di aver preso in consegna  
nella stessa data da Sardegna Resorts S.r.l. Il/i seguente/i

☐

impianto/i.....

.....

☐ Macchinari

.....

.....

quantitativo pari a n°.....

Dichiara inoltre che la rimessa in servizio dell'intero impianto/i è programmata

per il giorno ...../...../ .....

DATA .....

TIMBRO E FIRMA ENTE INCARICATO .....

Allegato 2 (fac Simile)

## Power Center Maintenance Planner

| ACTIVITY                                                                                | PLAN<br>START | PLAN<br>DURATION<br>(IN Hours) | ACTUAL<br>START | PLAN<br>END | PERCENT.<br>VALUE | PERCENT.<br>COMPLETE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|-----------------|-------------|-------------------|----------------------|
| <b>TOTAL ACTIVITY</b>                                                                   |               | <b>0,0</b>                     | <b>start</b>    |             | <b>100%</b>       | <b>0%</b>            |
| Messa in sicurezza del quadro                                                           |               | 0,10                           | start           |             | 1%                |                      |
| Pulizia generale del locale quadro;                                                     |               | 0,5                            | in progress     |             | 6%                |                      |
| Apertura delle pannellature;                                                            |               | 0,5                            | in progress     |             | 6%                |                      |
| Controllo visivo;                                                                       |               | 0,5                            | in progress     |             | 6%                |                      |
| Pulizia generale Quadri;                                                                |               | 1                              | in progress     |             | 13%               |                      |
| Controllo serraggio Barre Principali – QBT;                                             |               | 1,5                            | in progress     |             | 19%               |                      |
| Controllo serraggio dei morsetti – QBT;                                                 |               | 1,5                            | in progress     |             | 19%               |                      |
| Controllo del corretto funzionamento della protezione differenziale degli interruttori; |               | 1                              | in progress     |             | 13%               |                      |
| Controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di sgancio e di segnalazione       |               | 0,5                            | in progress     |             | 6%                |                      |
| Controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di sgancio e di segnalazione       |               | 0,5                            | in progress     |             | 6%                |                      |
| Richiusura delle pannellature;                                                          |               | 0,1                            | in progress     |             | 1%                |                      |
| Rimessa in servizio;                                                                    |               | 0,2                            | in progress     |             | 3%                |                      |
| Emissione del primo documento di manutenzione programmata.                              |               | 0,1                            | in progress     |             | 1%                |                      |

## Allegato 3 (fac-simile)

| Manutenzione/verifica Cabine e quadri elettrici |                                       |                     | Ditta Appaltatrice |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Tipologia Apparato:                             | modello:                              | Hotel:              |                    |
| Marca:                                          | matricola:                            |                     | Indirizzo:         |
|                                                 |                                       |                     |                    |
| Inizio intervento<br>(Fermao impianto)          | Fine intervento<br>(Riavvio Impianto) | Ubicazione impianti |                    |
| data:                                           | data:                                 |                     |                    |

| n° | Interventi eseguiti                                                                     | V | Note |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|------|
| 1  | Messa in sicurezza del quadro                                                           |   |      |
| 2  | Pulizia generale del locale quadro;                                                     |   |      |
| 3  | Apertura delle pannellature;                                                            |   |      |
| 4  | Controllo visivo;                                                                       |   |      |
| 5  | Pulizia generale Quadri;                                                                |   |      |
| 6  | Controllo serraggio Barre Principali – QBT;                                             |   |      |
| 7  | Controllo serraggio dei morsetti – QBT;                                                 |   |      |
| 8  | Controllo del corretto funzionamento della protezione differenziale degli interruttori; |   |      |
| 9  | Controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di sgancio e di segnalazione       |   |      |
| 10 | Richiusura delle pannellature;                                                          |   |      |
| 11 | Rimessa in servizio;                                                                    |   |      |
| 12 | Emissione del primo documento di manutenzione programmata.                              |   |      |

| Note e segnalazioni Aggiuntive Ditta | Firma Tecnico Ditta |
|--------------------------------------|---------------------|
|                                      |                     |
|                                      |                     |
|                                      |                     |
|                                      |                     |
|                                      |                     |
|                                      |                     |
|                                      |                     |

| Note Manutentore Sardegna Resorts | Firma Tecnico Sardegna Resorts |
|-----------------------------------|--------------------------------|
|                                   |                                |
|                                   |                                |
|                                   |                                |

