



***APPALTO MANUTENZIONE PERIODICA E  
PREVENTIVA IMPIANTO ILLUMINAZIONE  
DI EMERGENZA - 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 degli impianti ed apparati di Illuminazione di Emergenza 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 81/2008;
- ✓ DM 10.03.1998, Art. 4;
- ✓ DM 37/2008;
- ✓ CEI EN 50172:2006
- ✓ CEI UNI 11222 art. 4
- ✓ CEI 64-8 art 62.1.4
- ✓ CEI UNI 11222 art 6
- ✓ DM 9/4/1994 all Titolo II art.6

### **1) Oggetto**

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

- a) **ESAME A VISTA**
- b) **PROVE ELETTRICHE**
- c) **VERIFICA FUNZIONAMENTO IN EMERGENZA**
- d) **PULIZIA INTERNA GENERALE**

Particolare attenzione sarà posta per:

**1. Verifica di funzionamento**

Verificare il funzionamento di tutte le lampade di ogni centro in mancanza di alimentazione; verificare che le lampade non siano danneggiate e che siano complete di tutti i LED; controllare gli stati funzionanti (LED verde di presenza rete ecc...);

**2. Verifica dell'autonomia**

Verificare che tutti gli apparecchi restino accesi il tempo di autonomia previsto, in caso di mancanza dell'alimentazione da rete;

**3. Verifica generale**

Verificare che tutte le lampade previste in progetto, siano presenti e non coperte da arredi o altro, e le condizioni ambientali non siano cambiate (nuove pareti divisorie ecc).

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

**A. EMISSIONE DEL DOCUMENTO DI AVVENUTA MANUTENZIONE.**

**B. CERTIFICAZIONE FINALE.**

**C. AGGIORNAMENTO INVENTARIO LAMPADE ED APPARATI DIVISO PER CENTRO.**

**1.1** Fatta eccezione per il materiale di consumo, incluso, senza limitazione alcuna nel Corrispettivo, resta inteso tra le parti che nell'espletamento dell'Attività sono incluse le verifiche su tutti i tipi di lampade di emergenza, sui Kit inverter, compresa la verifica dei supporti ed ancoraggi; non è inclusa la fornitura di pezzi di ricambio particolari, i cui prezzi saranno riferiti alla **tabella "A"** indicata successivamente, nonchè alle integrazioni richieste per la stessa al successivo punto **3.8**.

**1.2** Qualora, su espressa richiesta di SR, o nell'espletamento dell'Attività, la Società dovesse riscontrare malfunzionamenti agli impianti, che necessitano la fornitura di pezzi di ricambio e/o interventi extra, provvederà a darne immediata comunicazione scritta a SR, indicando il costo dell'intervento e il tempo necessario per eseguirlo. La Società provvederà ad eseguire detto intervento previa accettazione scritta del relativo costo da parte di Sardegna Resorts.

**1.3** Al termine di ogni intervento manutentivo in ciascun centro, la Società dovrà redigere un rapportino nel quale sarà indicato: il numero e la tipologia di apparato mantenuto, 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.

**1.4** 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, nonché l'inventario aggiornato diviso per Centro.

## **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:

### **3. OFFERTA ECONOMICA:**

#### **Hotel Cala di Volpe**

- N° 145 LAMPADE COMPATTE DA 8 W E 11 W
- N° 55 LAMPADE CON SUPPORTO STAGNO DA 8 W E 11 W
- N° 76 KIT INVERTER CON BATTERIA AUSILIARIA, SU PLAFONIERA

€ \_\_\_\_\_

#### **Hotel Romazzino**

- N° 108 LAMPADE COMPATTE E SEGNALI LUMINOSI DA 8 W E 11 W
- N° 24 KIT INVERTER MONTATI SU PLAFONIERA 18 E 36 W
- N° 22 GRUPPO EMERGENZA BEGHELLI 2x36 WATT

€ \_\_\_\_\_

#### **Cervo Complex**

##### **Hotel Cervo**

- N° 68 LAMPADE COMPATTE E SEGNALI LUMINOSI DA 8 W
- N° 6 KIT INVERTER MONTATI SU PLAFONIERA 36 W
- N° 12 GRUPPO EMERGENZA BEGHELLI 36 WATT

€ \_\_\_\_\_

**Conference Center**

- N° 43 LAMPADE COMPATTE E SEGNALI LUMINOSI DA 8 W
- N° 11 KIT INVERTER MONTATI SU PLAFONIERA 36 W

€ \_\_\_\_\_

**Cervo Tennis Club**

- N° 17 LAMPADE COMPATTE E SEGNALI LUMINOSI DA 8 W
- N° 25 KIT INVERTER MONTATI SU PLAFONIERA 18 W

€ \_\_\_\_\_

**Cervo Staff House**

- N° 42 LAMPADE DI EMERGENZA

€ \_\_\_\_\_

**Ristorante Il Pomodoro**

- N° 14 CORPI ILLUMINANTI AUSILIARI

€ \_\_\_\_\_

**TOTALE CERVO COMPLEX**

€ \_\_\_\_\_

**Hotel Pitrizza**

- N° 121 CORPI ILLUMINANTI AUSILIARI (Hotel)
- N° 14 CORPI ILLUMINANTI AUSILIARI (staff house)

€ \_\_\_\_\_

**Pevero Golf Club**

- N° 40 LAMPADE COMPATTE E SEGNALI LUMINOSI DA 8 & 11 W

€ \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

## TABELLA "A"

**COSTO UNITARIO ACCESSORI E LAMPADE:**

|                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------|---------|
| GRUPPO EMERGENZA ELETTRICI BEGHELLI 18/58 W 2 ORE DI AUTONOMIA | €._____ |
| LAMPADA 8 W AUTONOMIA 3 ORE                                    | €._____ |
| LAMPADA 6 W AUTONOMIA 3 ORE                                    | €._____ |
| LAMPADA 11 W AUTONOMIA 3 ORE                                   | €._____ |
| LAMPADA 2 X 18 W AUTONOMIA 3 ORE                               | €._____ |
| TORCIA AUTONOMA AXOLUTE 3 WATT                                 | €._____ |
| GRUPPO EMERGENZA LAMPADA BEGHELLI 2x36 WATT                    | €._____ |

**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.

La 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 S.R..

**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** La Ditta dovrà presentare apposito prezziario di riferimento contenente l'eleco delle lavorazioni e dei ricambi più comunemente usati e/o da realizzare, a completamento della precedente **Tabella "A"** su ciascuna tipologia di impianto. Tale prezziario 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 3.4 e 3.6.

#### **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:

| N°  | REQUISITO TECNICO                          | Si / No |
|-----|--------------------------------------------|---------|
| 1.1 | Possesso di qualificazione UNI EN ISO 9001 |         |

|     |                                                                                                                                                      |  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1.2 | Aver eseguito i lavori del presente bando per almeno Tre anni in strutture Alberghiere o industriali (indicare con autocertificazione dove e quando) |  |
| 1.3 | Aver eseguito i lavori del presente bando per più di Tre anni in strutture Alberghiere o industriali (indicare con autocertificazione dove e quando) |  |

La Società dovrà inoltre:

1. Aggiornare annualmente l'inventario degli impianti ed apparati diviso per Hotel;
2. Tutti gli apparati degli Hotels dovranno essere correttamente mantenute entro il mese di Maggio.
3. Rilasciare apposita certificazione di avvenuto controllo/manutenzione sugli impianti di ogni centro operativo.

#### 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
- ☐ 3. Entro le 12 (dodici) 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

☐

l'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)

## Illuminazione di emergenza Maintenance Planner

| ACTIVITY                              | PLAN START   | PLAN DURATION (IN Hours) | ACTUAL START | PLAN END     | PERCENT. VALUE | PERCENT. COMPLETE |
|---------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|----------------|-------------------|
| TOTAL ACTIVITY                        | 17 May, 2021 | 8,0                      | start        | 18 May, 2021 | 0%             | 0%                |
| Esame a vista                         |              |                          | start        |              |                |                   |
| Verifica di funzionamento             |              |                          | in progress  |              |                |                   |
| Verifica dell'Autonomia della lampada |              |                          | in progress  |              |                |                   |
| pulizia generale                      |              |                          | in progress  |              |                |                   |
| verifica generale finale              |              |                          | in progress  |              |                |                   |
| Emissione del report                  |              |                          | in progress  |              |                |                   |

## Allegato 3 (fac-simile)

| Manutenzione impianti di illuminazione di emergenza |                                       |                     | Ditta Appaltatrice |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Tipologia Impianto/apparato                         | modello:                              | Hotel:              |                    |
| Marca:                                              | matricola:                            |                     |                    |
|                                                     |                                       |                     |                    |
| Inizio intervento<br>(Fermao impianto)              | Fine intervento<br>(Riavvio Impianto) | Ubicazione impianti |                    |
| data:                                               | data:                                 |                     |                    |

| n° | Interventi eseguiti                   | V | Note |
|----|---------------------------------------|---|------|
| 1  | Esame a vista                         |   |      |
| 2  | Verifica di funzionamento             |   |      |
| 3  | Verifica dell'Autonomia della lampada |   |      |
| 4  | pulizia generale                      |   |      |
| 5  | verifica generale finale              |   |      |
| 6  | Emissione del report                  |   |      |

| Note e segnalazioni Aggiuntive Ditta |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |
|                                      |  |

| Firma Tecnico Ditta |
|---------------------|
|                     |

| Note Manutentore Sardegna Resorts |
|-----------------------------------|
|                                   |
|                                   |
|                                   |
|                                   |
|                                   |
|                                   |
|                                   |
|                                   |

| Firma Tecnico Sardegna Resorts |
|--------------------------------|
|                                |