



**APPALTO MANUTENZIONE PERIODICA E
PREVENTIVA GRUPPI ELETTOGENI
2022**

Sardegna Resorts S.r.l.

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

PREMESSA

l'Attività oggetto della presente gara comprende gli interventi di manutenzione preventiva da eseguirsi periodicamente su tutti i **gruppi elettrogeni** presenti negli hotels Romazzino, Cala di Volpe, Cervo (e outlets), Pitrizza 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, nello specifico quelle riguardanti gli spazi confinati.

Principali riferimenti normativi

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

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

DPR 151 del 1° agosto 2011 – Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122

1) Oggetto

1.1 l'Attività comprenderà, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti servizi da effettuarsi, su tutti i gruppi elettrogeni degli Hotels, su richiesta di intervento della SR:

Essi dovranno comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo e soprattutto i generatori, i seguenti servizi:

- a) Sostituzione del filtro olio del motore;
- b) Sostituzione del filtro dell'aria;
- c) Sostituzione del filtro gasolio;
- d) Cambio dell'olio motore;
- e) Smaltimento dei filtri e dell'olio esausto;
- f) Controllo del corretto funzionamento del quadro e delle componenti elettriche;
- g) Verifica generale dello stato dei presidi di sicurezza del generatore;

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTROGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

h) Verifica generale dello stato e della tenuta della cassetta e della vasca di raccolta oli e idrocarburi.

Inoltre saranno da eseguirsi i seguenti controlli specifici relativi all'uso del **Generatore come presidio antincendio**:

- F.1 Controllo presenza ed efficienza delle protezioni da contatti accidentali con parti calde e/o in movimento
- F.2 Verifica sul pannello di controllo di eventuali anomalie di funzionamento
- F.3 Controllo pompa alimentazione
- F.4 Controllo filtri aria
- F.5 Controllo livello olio motore
- F.6 Controllo perdite olio/acqua, serraggio fascette manicotti
- F.7 Controllo raccordi mandata combustibile
- F.8 Controllo livello liquido di raffreddamento e misurazione protezione antigelo
- F.9 Verifica funzionamento dispositivi di avviamento manuali e di emergenza
- F.10 Verifica serraggio morsettiere
- F.11 Verifica tensione ed eventuale sostituzione cinghie di trasmissione
- F.12 Pulizia prese d'aria radiatore, setti insonorizzati, organi meccanici
- F.13 Verifica batterie di avviamento e dispositivo caricabatterie
- F.14 Verifica impianto elettrico bordo macchina, circuiti di allarme e trasduttori

I suddetti interventi dovranno tutti essere eseguiti due volte l'anno: la prima entro il mese di Aprile e il secondo entro il mese di Novembre di ciascun anno.

A fine di ciascun intervento sopra descritto, la Ditta dovrà rilasciare apposito rapportino d'intervento che dovrà essere controfirmato dal responsabile del reparto manutenzione di ciascun Hotel o da un suo delegato. La ditta dovrà successivamente – entro 2 giorni dall'intervento – inviare un report dell'intervento eseguito via mail al Supervisore di Area delle Manutenzioni di Sardegna Resorts ed al capomanutentore del rispettivo hotel, un report di dettaglio dell'intervento eseguito.

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

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTROGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

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.

ELENCO GENERATORI:

HOTEL CALA DI VOLPE

Generatore Hotel	KVA	1050	€. _____
Generatore Feste	KVA	307	€. _____
Generatore per impianti VRV rooms	KVA	440	€. _____
Generatore Staff House	KVA	150	€. _____
Generatore Pevero Golf Club	KVA	275	€. _____
Generatore 1 Nikki Beach	KVA	200	€. _____
Generatore 2 Nikki Beach	KVA	140	€. _____

PEVERO GOLF CLUB

Generatore CLUB HOUSE	kVA	275	€. _____
-----------------------	-----	-----	----------

HOTEL ROMAZZINO

Generatore Hotel (nuovo)	KVA	905	€. _____
Generatore Hotel (vecchio)	KVA	450	€. _____
Generatore villa 710	KVA	150	€. _____
Generatore villa 750	KVA	110	€. _____

HOTEL PITRIZZA

Generatore Hotel	KVA	550	€. _____
------------------	-----	-----	----------

HOTEL CERVO

Generatore Hotel	KVA	1300	€. _____
Generatore Rist. Il Pescatore	KVA	275	€. _____
Generatore Staff House	KVA	130	€. _____

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTROGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

RIEPILOGO Proposta economica:

- Euro _____ oltre IVA, per ciascun anno sui gruppi elettrogeni dell'Hotel Romazzino (costo totale su tutti i gruppi dell'Hotel);
- Euro _____ oltre IVA, per ciascun anno sul gruppo elettrogeno dell'Hotel Pitrizza
- Euro _____ oltre IVA, per ciascun anno sui gruppi elettrogeni del Cervo Complex (costo totale su tutti i gruppi del complex);
- Euro _____ oltre IVA, per ciascun anno sui gruppi elettrogeni dell'Hotel Cala di Volpe (costo totale su tutti i gruppi dell'Hotel);
- Euro _____ oltre IVA, per ciascun anno sul gruppo elettrogeno del Pevero Golf Club;

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.

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTROGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

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 dell'impianto, delle macchine o dei 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 prezzario di riferimento contenente l'eleco delle lavorazioni e dei ricambi più comunemente usati e/o da realizzare, su ciascuna tipologia di impianto. 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 3.4 e 3.6.

4. Offerta Tecnica

La Società dovrà:

1. Aggiornare annualmente l'inventario dei Gruppi elettrogeni, diviso per Hotel;

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTOGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

2. dal 1 maggio al 31 ottobre di ogni anno di durata del contratto ad intervenire, presso le strutture del Hotels, entro 4 (quattro) ore dal ricevimento della richiesta da parte di SR;
3. dal 1 novembre al 30 aprile di ogni anno di durata del contratto, ad intervenire presso le strutture del Hotels, entro 12 (dodici) ore dal ricevimento della richiesta da parte di SR.
4. Tutti i generatori degli Hotels dovranno essere correttamente mantenute entro il mese di Aprile di ogni anno.
5. Presentare apposito prezzario di riferimento contenente l'eleco delle lavorazioni e dei ricambi più comunemente usati e/o da realizzare, su ciascuna tipologia di elettropompa. 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 3.4 e 3.6.
6. Eseguire i lavori interamente in proprio, senza l'ausilio di ditte Terze che possano intervenire in qualunque fase lavorativa del presente appalto.

La società dichiara inoltre di avere le seguenti caratteristiche tecniche (*barrare le caselle interessate*):

4.1 Possesso di certificazioni da parte dell'impresa al momento della presentazione dell'offerta

- ☐ Ditta autorizzata **Genset**
- ☐ Ditta autorizzata **Starpower**
- ☐ Ditta autorizzata **Greenpower**
- ☐ Ditta autorizzata **Visa**
- ☐ Esperienza lavorativa di almeno **3 anni in strutture alberghiere**

4.2 Tempo di pronto intervento in caso di chiamata

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

- ☐ Entro le 6 (sei) ore
- ☐ Entro le 12 (dodici) ore
- ☐ Entro le 24 (ventiquattro) ore

4.3 Servizi aggiuntivi di manutenzione

- ☐ Ulteriore intervento entro il 10 del mese di Luglio, per eseguire controllo e verifica riguardanti il funzionamento ed i livelli di olio e acqua.
- ☐ Ulteriore intervento entro il 10 del mese di Agosto, per eseguire controllo e verifica riguardanti il funzionamento ed i livelli di olio e acqua.
- ☐ Certificazione di garanzia sul funzionamento generale di due anni anzichè uno

(questa condizione esclude interventi di manutenzione straordinaria dopo il primo intervento e non oltre il secondo anno).

5. Disposizioni generali e Finali

La Ditta dovrà garantire che tutte le attività siano svolte nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, e in particolare la Ditta 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

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTROGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

TIMBRO E FIRMA ENTE INCARICATO

Allegato 2 (fac-simile)

Generator Maintenance Planner

ACTIVITY	PLAN START	PLAN DURATION (Hours)	ACTUAL START	PLAN END	PERCENT. VALUE	PERCENT. COMPLETE
TOTAL ACTIVITY	19 January, 2022	256,0	start	20 February, 2022	100%	0%
Sostituzione del filtro olio del motore;		1,50	start		19%	
Sostituzione del filtro dell'aria;		1,00	in progress		13%	
Sostituzione del filtro gasolio;		1,50	in progress		19%	
Cambio dell'olio motore;		1,50	in progress		19%	
Smaltimento dei filtri e dell'olio esausto;		0,50	in progress		6%	
Controllo del corretto funzionamento del quadro e delle componenti elettriche;		0,50	in progress		6%	
Verifica generale dello stato dei presidi di sicurezza del generatore;		0,50	in progress		6%	
Verifica generale dello stato e della tenuta della cassetta e della vasca di raccolta oli e idrocarburi.		1,00	in progress		13%	

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTOGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

Allegato 3 (fac-simile)

Manutenzione/verifica Gruppi Elettrogeni			Ditta Appaltatrice
Tipologia: KW	modello:	Hotel:	
Marca:	matricola:		Indirizzo:
Inizio intervento (Fermao impianto)	Fine intervento (Riavvio Impianto)	Ubicazione impianti	
data:	data:		

n°	Interventi eseguiti	V	Note
1	1. Sostituzione del filtro olio del motore;		
2	2. Sostituzione del filtro dell'aria;		
3	3. Sostituzione del filtro gasolio;		
4	4. Cambio dell'olio motore;		
5	5. Smaltimento dei filtri e dell'olio esausto;		
6	6. Controllo del corretto funzionamento del quadro e delle componenti elettriche;		
7	7. Verifica generale dello stato dei presidi di sicurezza del generatore;		
8	8. Verifica generale dello stato e della tenuta della cassetta e della vasca di raccolta oli e idrocarburi.		
9			

Note e segnalazioni Aggiuntive Ditta

Firma Tecnico Ditta

--

MANUTENZIONE PREVENTIVA GRUPPI ELETTOGENI HOTELS

Sardegna Resorts S.r.l.

Note Manutentore Sardegna Resorts

Firma Tecnico Sardegna Resorts

--