



***APPALTO MANUTENZIONE E
SUPERVISIONE IMPIANTI DI RILEVAZIONE
FUMI E ANTINCENDIO
2026***

Sardegna Resorts S.r.l.

- ❖ Hotel Cala di Volpe, Pevero Golf & Staff House di pertinenza

PREMESSA

Il presente documento, indica le operazioni minime da compiere per le attività di manutenzione e supervisione degli impianti di rilevazione fumi e allarmi antincendio presenti nelle strutture **Hotel Cala di Volpe, Pevero Golf Club** e nelle **relative Staff Houses**.

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

- ✓ DM 10.03.1998, Art. 4;
 - ✓ DM 37/2008;
 - ✓ D.Lgs 81/2008;
 - ✓ DPR 151 del 1.08.2011;
 - ✓ DM 7 agosto 2012;
 - ✓ Decreto 20.12.2012, regola tecnica prevenzione incendi.
- Inoltre:
- ✓ UNI EN 54 – Sistemi di rivelazione e di segnalazione incendio;
 - ✓ UNI EN 671-3:2009 – sistemi fissi di estinzione incendi
 - ✓ UNI 9795:2013; UNI – sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme incendio, progettazione, installazione ed esercizio.
 - ✓ UNI 10779:2014 – impianti di estinzione incendi.
 - ✓ UNI 11292:2008 – locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio per impianti antincendio.
 - ✓ UNI 11224:2011 – controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi.
 - ✓ UNI 11280:2012 – controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi.
 - ✓ UNI/TS 11512:2013 – impianti fissi estinzione incendi – componenti per impianti di estinzione a gas; requisiti e metodi di prova per la compatibilità tra componenti.
 - ✓ UNI EN 12094 – sistemi fissi di lotta contro l'incendio.
 - ✓ UNI EN 12259 – Installazioni fisse antincendio – componenti per sistemi a sprinkler e a spruzzo d'acqua.

- ✓ UNI EN 12416-2:2007 – sistemi fissi di lotta contro l'incendio – sistemi a polvere – progettazione, installazione e manutenzione.
 - ✓ EN 13565-2:2009 – – sistemi fissi di lotta contro l'incendio – sistemi a schiuma – progettazione, installazione e manutenzione. \
 - ✓ UNI CEN/TS 14816:2009 – installazioni fisse antincendio- sistemi spray ad acqua - progettazione, installazione e manutenzione.
 - ✓ UNI CEN/TS 14972:2011 – installazioni fisse antincendio – sistemi ad acqua nebulizzata – progettazione e installazione.
 - ✓ UNI EN 15004 – installazioni fisse antincendio – sistemi ad estinguenti gassosi.
 - ✓ UNI ISO 15779:2012 – Installazioni fisse antincendio – sistemi estinguenti ad aerosol condensato – requisiti e metodi di prova per componenti e progettazione, installazione e manutenzione dei sistemi.
-

1. Oggetto dell'Appalto

Con la presente gara si intende affidare **la gestione integrale, conduzione tecnica, manutenzione ordinaria e straordinaria**, nonché il **controllo funzionale e normativo** degli impianti **antincendio e di rilevazione fumi** installati presso l'Hotel Cala di Volpe, Pevero Golf Club, e Staff Houses (interna e Capriccioli).

L'affidamento sarà da intendersi **onnicomprensivo e senza riserve**, comprendendo ogni attività necessaria a garantire la **continua efficienza, funzionalità, conformità normativa e operatività** di ciascun sistema.

La ditta Aggiudicataria avrà l'obbligo di compiere in primissima istanza, una totale ricognizione di tutte le aree dell'Hotel/strutture, per la corretta identificazione di tutti gli apparati presenti.

2. Definizioni

Ai fini del presente contratto, per **"impianto antincendio e di rilevazione fumi"** si intende **un** sistema unitario, composto da sottosistemi diversi, coordinato e integrato dei seguenti sistemi:

- impianto di rivelazione e segnalazione automatica di incendio, comprensivo di rivelatori, pulsanti manuali, centrale di controllo, segnalatori ottico-acustici, sistema EVAC, linee di collegamento e alimentazioni di sicurezza;
- impianti di protezione attiva antincendio, automatici (sistemi di spegnimento automatici, sistemi di evacuazione fumi e calore, comandi di sicurezza);
- sistemi di interfacciamento con altri impianti di sicurezza (sgancio porte REI, blocco impianti tecnologici, segnalazioni remota, ecc.).

Ciascuno dei singoli sistemi dovrà essere correttamente controllato e mantenuto.

3. Ambito delle Prestazioni e capacità

La ditta Aggiudicataria assumerà la responsabilità tecnica totale delle seguenti attività, per le quali dovrà avere comprovata capacità tecnica e formazione secondo la normativa vigente:

- a) Gestione tecnica continuativa dell'impianto;
- b) Manutenzione ordinaria programmata, secondo le periodicità previste dalle norme vigenti;
- c) Manutenzione straordinaria, inclusa la sostituzione di componenti guasti o obsoleti;
- d) Verifiche funzionali, prove periodiche e test di efficienza;
- e) Aggiornamento del registro dei controlli antincendio;
- f) Proposta di adeguamento dell'impianto in caso di modifiche normative o prescrizioni degli enti competenti;
- g) Pronto intervento in caso di guasto, allarme improprio o malfunzionamento;
- h) Assistenza tecnica in occasione di controlli, da parte dei Vigili del Fuoco o di altri enti, prove periodiche di evacuazione.
- i) Capacità aziendale con apposita qualifica e formazione del personale, per lavori da eseguirsi in spazi confinati.
- j) Tutte le attività si intendono incluse nel corrispettivo, salvo quanto indicato all'Art. 4.2 successivo.

4. Attività di gestione, supervisione e manutenzione

In generale si dovranno effettuare sistematicamente minimo 4 (quattro) interventi di controllo all'anno: 2 (due) verranno effettuati con cadenza semestrale, uno entro il mese di Marzo e l'altro nel mese di Settembre; gli altri due interventi verranno, invece, effettuati in date da concordare con S.R. verosimilmente nei mesi di Maggio e Luglio.

In occasione di detti interventi la Società dovrà effettuare tutte le attività minime di seguito elencate:

- 1) verifiche sullo stato della centrale e degli Impianti e download delle segnalazioni in memoria con relativo invio del report in formato elettronico;
- 2) verifica delle condizioni e delle segnalazioni di allarme (da effettuare a campione per ciascuna area della struttura);
- 3) verifica delle segnalazioni acustiche;
- 4) verifiche sullo stato di inquinamento dei rivelatori ottici;
- 5) verifica strumentale del corretto funzionamento di tutti i dispositivi degli Impianti, delle sirene sterne e dei dispositivi GSM e verifica dello stato d'usura dei sensori e dei pulsanti con l'eventuale sostituzione, ove necessario e ai sensi di quanto più avanti disciplinato per il materiale di consumo, di quelli non più efficienti;
- 6) recupero delle memorie eventi;

- 7) controllo di eventuali malfunzionamenti/anomalie;
- 8) assistenza alle prove generali di evacuazione, nel rispetto del calendario che a tal proposito verrà fornito da SR.

4.1 Attività e verifiche specifiche a cadenza Semestrale

- 4.1.1 Verifica del corretto funzionamento di **tutti i rivelatori** presenti in ciascuna struttura oggetto del presente appalto, tramite prova fisica con appositi dispositivi che erogano fumo simulato tramite un ugello controllato e ausilio di estensioni telescopiche per raggiungere i rilevatori anche in alto, nonché strumenti per testare anche la sensibilità al calore.
- 4.1.2 controllo dello stato dei LED di malfunzionamento e la corretta corrispondenza dell'indirizzo in centrale.
- 4.1.3 Verifica del corretto funzionamento di tutti i dispositivi di allarme ottico-acustico con prove di funzionamento.
- 4.1.4 Verifica della centrale di controllo per verificare la correttezza di funzionamento di componenti collegati.
- 4.1.5 Verifica dei punti di segnalazione manuale in merito alla loro integrità e visibilità.
- 4.1.6 Verifica del perfetto funzionamento degli apparati EVAC.
- 4.1.7 Verifica del perfetto funzionamento degli apparati EVC
- 4.1.8 Ispezione del locale nel quale è contenuta la centrale di controllo per verificare che sia sgombro da materiali e che funzioni l'illuminazione di sicurezza.
- 4.1.10 Controllo dello stato di carica delle batterie.
- 4.1.11 Verifica che i rivelatori distino almeno 50 cm dai materiali presenti nell'area sorvegliata.
- 4.1.12 Esame generale di tutto l'impianto per verificarne la rispondenza al progetto e la compatibilità dei rivelatori per la zona sorvegliata.
- 4.1.13 Verifica dell'efficienza dell'alimentazione principale e di quella di riserva.
- 4.1.14 Esecuzione delle prove di funzionamento di pulsanti manuali.
- 4.1.15 Esecuzione delle prove di funzionamento dei sistemi automatici antincendio (impianti spegnimento incendio, fermi elettromagnetici delle porte e delle serrande tagliafuoco, sistemi di estrazione del fumo e del calore, disattivazione degli impianti tecnici ecc.).
- 4.1.17 Simulazione di guasti e di fuori servizio.
- 4.1.18 Pulizia dei rivelatori in base alle istruzioni del costruttore.
- 4.1.19 Redazione del documento riepilogativo dello stato del Sistema
- 4.1.20 Compilazione del registro antincendio delle attività svolte.

4.2 Fatta eccezione per il materiale di consumo incluso senza limitazione alcuna nel corrispettivo **nonchè di n° 30 rilevatori di ricambio** da conservare a cura della ditta aggiudicataria e da considerarsi come scorta annuale da utilizzare in sostituzione di quelli trovati non funzionanti, resta inteso tra le parti che nell'espletamento dell'attività non sono inclusi interventi diversi da quelli elencati al precedente punto **4.1**.

4.3 Qualora, nell'espletamento dell'Attività, la Ditta dovesse riscontrare malfunzionamenti agli impianti 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..

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.

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

4.4 La Ditta, durante le attività di manutenzione e/o lo scollegamento delle componenti antincendio, dovrà adottare tutte le misure necessarie ad assicurare la continuità di funzionamento degli impianti.

5. Reports

5.1 Al termine di ogni intervento manutentivo la Società dovrà redigere un rapportino con l'indicazione del lavoro svolto nella giornata da consegnare al responsabile impianti dell'hotel che provvederà alla controfirma.

5.2 Lo stesso rapportino dovrà poi essere dettagliato e inviato in forma digitale via mail sia la responsabile impianti dell'Hotel che al Supervisore delle manutenzioni; nello stesso sarà indicato:

- ☐ la data dell'intervento e riferimenti al rapportino cartaceo,
- ☐ il lavoro eseguito
- ☐ i dati dell'impianto di riferimento e la sua ubicazione
- ☐ il nome del tecnico esecutore;
- ☐ i pezzi di ricambio eventualmente utilizzati,
- ☐ la durata della certificazione rilasciata sul lavoro svolto,
- ☐ l'eventuale annotazione di prescrizioni riguardanti le condizioni e/o le prestazioni dell'impianto stesso.

5.3 Entro il mese di Novembre di ogni anno, la Ditta dovrà produrre ed inviare ai soggetti referenti di Sardegna Resorts, un report generale diviso per struttura, contenente l'elenco di tutti gli interventi effettuati, il progressivo di ogni rapportino redatto con le relative date d'intervento e lavoro svolto. In separata file dovrà infine produrre l'aggiornamento dell'inventario degli impianti installati e di tutti gli apparati a questi connessi.

6. Offerta economica

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:

ELENCO DEGLI IMPIANTI DI RILEVAZIONE FUMI COMPRESI NELL'APPALTO

Hotel Cala di Volpe

Centrale 1: DEF con 385 dispositivi Centrale 2: TELEDATA con 458 dispositivi + Impianto EVOC + EFC.

Alloggi personale Hotel Cala di Volpe "Capriccioli"

Centrale: Esser IQ8 con 88 dispositivi

Pevero golf club

Centrale: DEF con 113 dispositivi

OFFERTA ECONOMICA:

- | | |
|---|---------|
| ☐ per gli Impianti dell'Hotel Cala di Volpe | € _____ |
| ☐ per gli Impianti del Pevero Golf Club | € _____ |

TABELLA MANODOPERA IN ECONOMIA**COSTO ORA ORDINARIA:**

OPERAIO COMUNE	€ _____
OPERAIO QUALIFICATO	€ _____
OPERAIO SPECIALIZZATO	€ _____
SUPERVISORE	€ _____

ELECO PREZZI PARTI DI RICAMBIO

Codice	Descrizione	U.M.	Euro	Manod. lorda	% Manod.
06.A19	RIVELAZIONE FUMI E GAS				
06.A19.A01	F.O. Fornitura in opera di componenti individuali per sistema ,sensori, zoccoli e basi per rivelatori di tipo convenzionale				
06.A19.A01.005	F.O. di sensore termico di massima temperatura 58/82 gradi	cad			
06.A19.A01.010	F.O. di sensore termovelocimetrico più massima temperatura	cad			
06.A19.A01.015	F.O. di sensore ottico di fumo	cad			
06.A19.A01.020	F.O. di sensore ottico multicriterio (almeno doppia tecnologia)	cad			
06.A19.A01.025	F.O. di base standard per sensori convenzionali o analogici	cad			
06.A19.A01.030	F.O. di base per sensori convenzionali o analogici, con relè allarme	cad			
06.A19.A02	F.O. Fornitura in opera di centrali a microprocessore per rilevazione fumi di tipo convenzionale con analisi linee ad assorbimento, display lcd per segnalazione zona di allarme controllo mancanza rete, orologio e alimentatori				
06.A19.A02.005	F.O. di cle antinc, conv. >= 12 zone espandibili , con aliment. >= 1,8 A 24V, display, tastiera, memoria eventi.	cad			
06.A19.A02.010	F.O. di scheda di espansione da almeno 8 zone	cad			
06.A19.A02.015	F.O. di scheda di espansione 8 relè di uscita + 8 o.c.	cad			
06.A19.A02.020	F.O. di alimentatore in armadio metallico 24v 4+1 A (per ricarica) con vano batterie di 24/28ah	cad			
06.A19.A02.025	F.O. di cle antinc. Conv. da 4 zone espandibili ad almeno 8, completa di aliment., segnalazioni a led, tastiera.	cad			
06.A19.A02.030	F.O. di espansione da 4 zone per cle conv. con analisi linee ad assorb. da 4 zone espandibili ad 8.	cad			
06.A19.A03	F.O. Fornitura in opera di sensori, zoccoli, basi, isolatori, unità di interfaccia per sistemi di rivelazione fumi analogici (compreso eventuale modulo isolatore integrato nel componente)				

06.A19.A03.005	F.O. di sensore analogico multicriterio (almeno doppia tecnologia)	cad			
06.A19.A03.010	F.O. di sensore analogico termico o termovelocimetrico	cad			
06.A19.A03.015	F.O. di sensore analogico ottico di fumo	cad			
06.A19.A03.020	F.O. di unità interfaccia ad un ingresso indirizzata	cad			
06.A19.A03.025	F.O. di unità interfaccia ad un ingresso e ad una uscita indirizzate	cad			
06.A19.A03.030	F.O. di unità interfaccia ad almeno 4 ingressi e 4 uscite indirizzate	cad			
06.A19.A03.035	F.O. di unità interfaccia a 10 ingressi	cad			
06.A19.A03.036	F.O. di unità interfaccia a 10 uscite	cad			
06.A19.A03.040	F.O. di modulo isolatore di linea	cad			
06.A19.A03.045	F.O. di unità relè indirizzabile	cad			
06.A19.A03.050	F.O. di camera d'analisi per condotte d'aria, con tubi di campionamento, escluso sensore e relativa base.	cad			
06.A19.A04	F.O. Fornitura in opera di Centrali indirizzate a microprocessore, display lcd multiriga da 2 a 4 linee di collegamento espandibili, almeno 125 dispositivi collegabili ogni linea loop; scheda di comunicazione dati predisposizione per stampante segnalazione di preallarme, allarme e guasto				
06.A19.A04.005	F.O. di cle antinc. a 2 loop non expand. con alimentatore, display e tastiera , per gestire almeno 396 dispositivi	cad			
06.A19.A04.010	F.O. di cle antinc. a 2 loop non expand. con alimentatore, display e tastiera , per gestire almeno 125 dispositivi	cad			
06.A19.A04.015	F.O. di cle antinc. 4 loop expand. con alimentatore, display, tastiera, per gestire 792 dispositivi (non espansa)	cad			
06.A19.A04.020	F.O. di cle antinc. 4 loop expand. con alimentatore, display, tastiera, per gestire 348 dispositivi	cad			
06.A19.A04.025	F.O. di struttura per 4 schede di espansione, da 4 loop ciascuna, da inserire nella cle 06.P19.A04.015	cad			
06.A19.A04.030	F.O. di scheda di espansione per centrale da 4 loop per art. 06.P19.A04.015 (max 3 installabili)	cad			
06.A19.A04.035	F.O. di scheda expans. per cle 4 loop 06.P19.A04.020 modulo analog. per 2 loop, gestente fino 128 dispositivi	cad			

06.A19.A04.040	F.O. di display lcd remoto visione stato impianto e invio di comandi per 06.P19.A04.005 e 015	cad			
06.A19.A04.045	F.O. di display lcd remoto visione stato dell'impianto e invio comandi elementari per art. 06.P19.A04.020	cad			
06.A19.A04.050	F.O. di unità autonoma di controllo e gestione di sistema di estinzione incendi aut/man - 2 zone indipendenti	cad			
06.A19.A04.055	F.O. di scheda programm. E gestione cle. 06.P19.A04.015 e pannelli "annunciator", da p.c. con porta rs-232	cad			
06.A19.A05	programmazione di centralina antincendio				
06.A19.A05.005	F.O. di programmazione di cle antincendio di qualunque tipo, anche con uso di PC, per ogni sensore installato	cad			
06.A19.A05.010	F.O. di startup di cle antincendio avvio/verifica imp. controllo sensori e attuazioni. per ogni sensore installato	cad			
06.A19.B01	F.O. Fornitura in opera di rivelatori di gas esplosivi (metano, etano, propano, butano, etc.) completi di centralina con dispositivo di analisi e sirena resettabile campo di temperatura da 20 a 40 gradi campo di pressione da 920 a 1080 millibar corrente di riscaldamento 0,14				
06.A19.B01.005	F.O. di interfaccia ad indirizzo per la gestione completa di un sensore gas	cad			
06.A19.B01.010	F.O. di sensore catalitico gas esplosivi uscita a relè in contenitore ip55	cad			
06.A19.B01.015	F.O. di sensore catalitico gas esplos. uscita a relè in contenitore ip55 antipolvere	cad			
06.A19.B01.020	F.O. di sensore catalitico gas esplos. 4-20 ma in contenitore ip55 antipolvere	cad			
06.A19.B01.025	F.O. di sensore catalitico per analisi monossido di carbonio (co) in cont. ip55 antipolvere	cad			
06.A19.B01.030	F.O. di sensore catalitico gas esplos. antideflagrante certificato cesi per aree atex	cad			
06.A19.B02	F.O. Fornitura in opera di accessori per impianti di rivelazione fumi e gas (compreso eventuale modulo isolatore integrato nel componente)				
06.A19.B02.005	F.O. di stampante per centrali antincendio	cad			
06.A19.B02.010	F.O. di sirena 24 v in corrente continua	cad			
06.A19.B02.015	F.O. di campana antincendio 12/24 v	cad			

06.A19.B02.020	F.O. di pulsante riarmabile oppure di tipo con vetro a rottura per impianti convenzionali	cad			
06.A19.B02.025	F.O. di pulsante manuale riarmabile, per impianti convenzionali	cad			
06.A19.B02.030	F.O. di pulsante riarmabile oppure di tipo con vetro a rottura con indirizzamento a bordo	cad			
06.A19.B02.035	F.O. di ripetitore ottico di allarme per linee loop o tradizionali	cad			
06.A19.B02.040	F.O. di segnalatore acustico/luminoso con o senza crittogramma non autoalimentato	cad			
06.A19.B02.045	F.O. di segnalatore acustico/luminoso con o senza crittogramma autoalimentato	cad			
06.A19.B02.050	F.O. di magnete di trattenimento porte, con pulsante di sgancio, da 100 kg e contropiastra	cad			
06.A19.B03	F.O. Fornitura in opera di rilevatori ottici a barriera				
06.A19.B03.005	F.O. di barriera a riflessione su catadiottro con indirizz. a bordo o uscite a relè, portata fino a 70 m.	cad			
06.A19.B03.010	F.O. di barriera formata da 2 elementi separati tx e rx per portate fino a 100 metri	cad			
06.A19.B04	F.O. Fornitura in opera di cavi termosensibilicompreso ogni accessorio per la posa ed i collegamenti elettrici.				
06.A19.B04.005	F.O. di cavo termosensibile 68 °C	cad			
06.A19.B04.010	F.O. di cavo termosensibile 105 °C	cad			
06.A19.E01	Verifica di centrale rilevazione fumi, gas ed antincendio, compreso: il controllo del funzionamento ordinario della centrale, il rilievo degli eventi e allarmi in memoria, eventuali tarature, il controllo dell'alimentatore e delle batterie tampone, la pulizia della centrale e delle schede, la prova di funzionamento tramite simulazione di allarme, back up del sistema, la documentazione finale che attesti la verifica e messa a punto e la compilazione del registro antincendio e/o informatico.				
06.A19.E01.005	Verifica centrale	cad			
06.A19.E01.010	Verifica alimentatore ausiliario	cad			
06.A19.E02	Verifica di sensori ed apparecchiature, compresa la pulizia, la taratura e la documentazione finale che attesti la verifica effettuata.				
06.A19.E02.005	Verifica rilevatori fumo o gas $h \leq 4$ m	cad			
06.A19.E02.010	verifica rivelatori fumo o gas $h > 4$ m	cad			

06.A19.E02.015	verifica rivelatori termici/termovelocimetrici h<4 m	cad			
06.A19.E02.020	verifica rivelatori/termovelocimetrici h>4 m	cad			
06.A19.E02.025	verifica rivelatori lineari	cad			
06.A19.E02.030	verifica pulsanti manuali/ moduli /allarmi	cad			
06.A19.E02.035	Verifica elettromagnete/avvisatori (POA, sirene etc.)	cad			
06.A19.E02.040	Verifica di elettrovalvole/attuatori	cad			
06.A19.E02.050	Verifica di rivelatore di fumo con camera di analisi	cad			
06.A19.E02.055	Verifica serrande tagliafuoco di qualunque tipo	cad			
06.A20.P01	VERIFICA IMPIANTO DI SPEGNIMENTO A GAS Verifica, controllo periodico, prove specifiche di funzionamento di tutti i componenti (centrale e centraline di controllo e comando UDS o similare, valvole, ugelli, ecc..) dell'impianto di spegnimento incendi di tipo a gas estinguente. Sono comprese la compilazione del registro cartaceo e/o informatico e tutti gli oneri connessi all'espletamento completo del rapporto di verifica.				
06.A20.P01.005	Verifica impianto completo fino a 3 bombole	cad			
06.A20.P01.010	Verifica di ogni ulteriore bombola	cad			
06.A20.P02	VERIFICA IMPIANTO DI SPEGNIMENTO A SPRINKLER DA ACQUEDOTTO Verifica, controllo periodico, prove specifiche di funzionamento di tutti i componenti (centrale e centraline di controllo e comando, valvole, ecc..) facenti parte dell'impianto di spegnimento incendi di tipo sprinkler ad umido alimentato da acquedotto. Sono comprese la compilazione del registro antincendio e/o informatico e tutti gli oneri connessi all'espletamento completo del rapporto di verifica.				
06.A20.P02.005	Verifica impianto completo (con una valvola a "clapet")	cad			
06.A20.P02.010	per ogni ulteriore valvola a "clapet"	cad			
06.A20.P02.015	Verifica di ogni sprinkler	cad			

06.A20.P03	VERIFICA IMPIANTO DI SPEGNIMENTO A SPRINKLER Verifica, controllo periodico, prove specifiche di funzionamento di tutti i componenti (centrale e centraline di controllo e comando, gruppi di pressurizzazione, vasche di accumulo, valvole, compressori, ecc..) facenti parte dell'impianto di spegnimento incendi di tipo sprinkler ad umido o a secco alimentato da stazione di pompaggio. Sono comprese la compilazione del registro antincendio e/o informatico e tutti gli oneri connessi all'espletamento completo del rapporto di verifica.				
06.A20.P03.005	Verifica impianto completo (con una valvola a "clapet"	cad			
06.A20.P03.010	per ogni ulteriore valvola a "clapet"	cad			
06.A20.P03.015	Verifica di ogni sprinkler	cad			
06.A20.P04	VERIFICA IMPIANTO DI SPEGNIMENTO A WATER-MIST Verifica, controllo periodico, prove specifiche di funzionamento di tutti i componenti facenti parte dell'impianto water-mist secondo le prescrizioni del costruttore. Sono comprese la compilazione del registro antincendio e/o informatico e tutti gli oneri connessi all'espletamento completo del rapporto di verifica.				
06.A20.P04.005	Verifica impianto completo water-mist	cad			

7 – Offerta Tecnica

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

Elementi		Offerta	Tecnica
Punteggio massimo 70 punti			
A	Numero di squadre presenti in ambito regionale idonee ad eseguire le lavorazioni simultaneamente: Punteggio massimo 21 su 70 punti		SI/No
	oltre 2 squadre		
	2 squadre		
	1 squadra		

B	Esperienza Lavorativa Specifica nel Settore Alberghiero Punteggio fino ad un massimo di 15 su 70 punti	SI/No
	Oltre 20 anni	
	Oltre 10 anni	
	Oltre 5 anni	
D	Certificazioni - Punteggio fino ad un massimo di 20 su 70 punti	SI/No
	Certificato ISO 9001	
	Certificato ISO 14001:2015	
	Certificato ISO 45001	
	Possesso Attestati SOA CATEGORIA GENERALE OG 10	
	Possesso Attestati SOA CATEGORIA SPECIALISTICHE OS30	

Tabelle di attribuzione punteggi

	Elementi Punteggio massimo 70 punti	Offerta	Tecnica	punti	macro
A	Numero di squadre presenti in ambito regionale idonee ad eseguire le lavorazioni simultaneamente: Punteggio massimo 25 su 70 punti				
	oltre 2 squadre			15	25
	2 squadre			8	
	1 squadra			2	
B	Esperienza Lavorativa Specifica nel Settore Alberghiero Punteggio fino ad un massimo di 20 su 70 punti				
	Oltre 20 anni			10	20
	Oltre 10 anni			6	
	Oltre 5 anni			4	
D	Certificazioni - Punteggio fino ad un massimo di 25 su 70 punti				
	Certificato ISO 9001			5	25
	Certificato ISO 14001:2015			5	
	Certificato ISO 45001			5	
	Possesso Attestati SOA CATEGORIA GENERALE OG 10			5	
	Possesso Attestati SOA CATEGORIA SPECIALISTICHE OS30			5	
totale punteggio ottenibile per offerta tecnica				70	

	Elementi Punteggio massimo 30 punti	offerta	economica	punti	macro
D	Ribasso in percentuale offerto sull'importo decurtato degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.			30	30/100
totale punteggio ottenibile per offerta economica				30	

8. Obblighi della Società

8.1 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.

8.2 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 (es. allegato 2) e una scheda manutenzione (es. 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.

8.3 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.

9. 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)

Rilevazione fumi Maintenance Planner

ACTIVITY	PLAN START	PLAN DURATION (IN Hours)	ACTUAL START	PLAN END	PERCENT. VALUE	PERCENT. COMPLETE
TOTAL ACTIVITY	Day/mo/year	8,0	start	18 May, 2021	0%	0%
Verifica dei rivelatori e controllo dello stato dei LED di malfunzionamento.						
Verifica dei dispositivi di allarme ottico-acustico.						
Verifica della centrale di controllo per verificare la correttezza di funzionamento di componenti collegati.						
Verifica dei punti di segnalazione manuale in merito alla loro integrità e visibilità.						
Ispezione del locale nel quale è contenuta la centrale di controllo per verificare che sia sgombrato da materiali e che funzioni l'illuminazione di sicurezza.						
Controllo dello stato di carica delle batterie.						
Verifica che i rivelatori distino almeno 50 cm dai materiali presenti nell'area sorvegliata.						
Esame generale di tutto l'impianto per verificarne la rispondenza al progetto e la compatibilità dei rivelatori per la zona sorvegliata.						
Verifica dell'efficienza dell'alimentazione principale e di quella di riserva.						

Esecuzione delle prove di funzionamento di pulsanti manuali.						
Esecuzione delle prove di funzionamento dei rivelatori di incendio.						
Esecuzione delle prove di funzionamento dei dispositivi di allarme ottico-acustico.						
Esecuzione delle prove di funzionamento dei sistemi automatici antincendio (impianto spegnimento incendio, fermi elettromagnetici delle porte e delle serrande tagliafuoco, sistemi di estrazione del fumo e del calore, disattivazione degli impianti tecnici ecc.).						
Simulazione di guasti e di fuori servizio.						
Pulizia dei rivelatori in base alle istruzioni del costruttore.						
Redazione del documento riepilogativo dello stato del Sistema.						
<i>§ verifiche sullo stato della centrale e degli Impianti e download delle segnalazioni in memoria con relativo invio del report in formato elettronico; verifica delle condizioni e delle segnalazioni di allarme (da effettuare a campione); verifica delle segnalazioni acustiche;</i>						
<i>§ verifiche sullo stato di inquinamento dei rivelatori ottici;</i>						

§ verifica strumentale del corretto funzionamento di tutti i dispositivi degli Impianti, delle sirene sterne e dei dispositivi GSM e verifica dello stato d'usura dei sensori e dei pulsanti con l'eventuale sostituzione, ove necessario e ai sensi di quanto più avanti disciplinato per il materiale di consumo, di quelli non più efficienti;						
§ recupero delle memorie eventi;						
§ controllo di eventuali malfunzionamenti/anomalie;						
§ assistenza alle prove generali di evacuazione, nel rispetto del calendario che a tal proposito verrà fornito da SR.						

Allegato 3 (fac-simile)

Manutenzione/supervisione impianti di rilevazione fumi e antincendio			Ditta Appaltatrice
Tipologia Impianto/apparato	modello:	Hotel:	
Marca:	matricola:		Indirizzo:
Inizio intervento (Fermao impianto)	Fine intervento (Riavvio Impianto)	Ubicazione impianti	
data:	data:		

n°	Interventi eseguiti	V	Note
1	Verifica dei rivelatori e controllo dello stato dei LED di malfunzionamento.		
2	Verifica dei dispositivi di allarme ottico-acustico.		
3	Verifica della centrale di controllo per verificare la correttezza di funzionamento di componenti collegati.		
4	Verifica dei punti di segnalazione manuale in merito alla loro integrità e visibilità.		
5	Ispezione del locale nel quale è contenuta la centrale di controllo per verificare che sia sgombro da materiali e che funzioni l'illuminazione di sicurezza.		
6	Controllo dello stato di carica delle batteria.		
7	Verifica che i rivelatori distino almeno 50 cm dai materiali presenti nell'area sorvegliata.		
8	Esame generale di tutto l'impianto per verificarne la rispondenza al progetto e la compatibilità dei rivelatori per la zona sorvegliata.		
9	Verifica dell'efficienza dell'alimentazione principale e di quella di riserva.		
10	Esecuzione delle prove di funzionamento di pulsanti manuali.		
11	Esecuzione delle prove di funzionamento dei rivelatori di incendio.		
12	Esecuzione delle prove di funzionamento dei dispositivi di allarme ottico-acustico.		
13	Esecuzione delle prove di funzionamento dei sistemi automatici antincendio (impianto spegnimento incendio, fermi elettromagnetici delle porte e delle serrande tagliafuoco, sistemi di estrazione del fumo e del calore, disattivazione degli impianti tecnici ecc.).		

1 4	Simulazione di guasti e di fuori servizio.		
1 5	Pulizia dei rivelatori in base alle istruzioni del costruttore.		
16	Redazione del documento riepilogativo dello stato del Sistema.		
17	<i>§ verifiche sullo stato della centrale e degli Impianti e download delle segnalazioni in memoria con relativo invio del report in formato elettronico; verifica delle condizioni e delle segnalazioni di allarme (da effettuare a campione); verifica delle segnalazioni acustiche;</i>		
1 8	<i>§ verifiche sullo stato di inquinamento dei rivelatori ottici;</i>		
19	<i>§ verifica strumentale del corretto funzionamento di tutti i dispositivi degli Impianti, delle sirene sterne e dei dispositivi GSM e verifica dello stato d'usura dei sensori e dei pulsanti con l'eventuale sostituzione, ove necessario e ai sensi di quanto più avanti disciplinato per il materiale di consumo, di quelli non più efficienti;</i>		
2 0	<i>§ recupero delle memorie eventi;</i>		
21	<i>§ controllo di eventuali malfunzionamenti/anomalie;</i>		
2 2	<i>§ assistenza alle prove generali di evacuazione, nel rispetto del calendario che a tal proposito verrà fornito da SR.</i>		

Note e segnalazioni Aggiuntive Ditta

Firma Tecnico Ditta

--

Note Manutentore Sardegna Resorts

Firma Tecnico Sardegna Resorts

--