



***MANUTENZIONE PERIODICA E
PREVENTIVA CABINE E QUADRI ELETTRICI
2026***

Sardegna Resorts S.r.l.

❖ Cervo Complex

PREMESSA

Il presente documento, indica le operazioni minime da compiere per le attività di *manutenzione e supervisione delle cabine e dei quadri elettrici* presenti nell'**hotel Cervo** nonché alle strutture ad esso collegate come Staff Houses e outlets.

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 gli anni 2024-2025:

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 (suddiviso per tipologia);*
- *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 precisando che:

2.1.a *Per i sottoquadri di zona più importanti (Trifase) si chiede di inserire direttamente il costo nel Totale generale per Hotel.*

2.1.b Per i sottoquadri oggetto di manutenzione periodica annuale, considerando le diverse dimensioni e caratteristiche che gli stessi possono presentare, si chiede una valorizzazione di intervento manutentivo quantificato A COLONNA di ciascun quadro.

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

OFFERTA ECONOMICA:

☐ per gli Impianti dell'Hotel **Cervo complex** € _____

☐ **Costo A Colonna** per i sottoquadri indicati al punto 2.1.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.

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, compresa la procedura LOTO (Lockout Tagout).

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		
A	Possesso di certificazioni da parte dell'impresa al momento della presentazione dell'offerta		
	Ditta autorizzata Bticino		
	Ditta autorizzata ABB		
	Esperienza lavorativa di almeno 3 anni in strutture alberghiere		
	Attestazione SOA: CATEGORIA GENERALE OG 10		
	CONTRATTI DI MANUTENZIONE CABINE: 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		
	Entro le 6 (sei) ore		
	Entro le 12 (dodici) ore		
	Entro le 24 (ventiquattro) ore		

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

☐

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 START	PLAN DURATION (IN Hours)	ACTUAL START	PLAN END	PERCENT. VALUE	PERCENT. COMPLETE
TOTAL ACTIVITY		0,0	start		100%	0%
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%	

Manutenzione/verifica Cabine e quadri elettrici			Ditta Appaltatrice
Tipologia Apparato:	modello:	Hotel:	
Marca:	matricola:		Indirizzo:
Inizio intervento (Fermao impianto)	Fine intervento (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