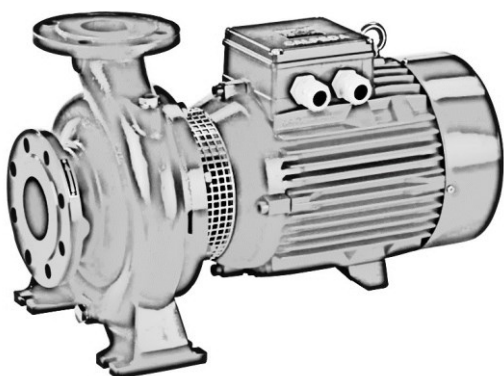




***APPALTO MANUTENZIONE PERIODICA E
PREVENTIVA ELETTROPOMPE
2026***

Sardegna Resorts s.r.l.

❖ Hotel Cala di Volpe

PREMESSA

Il presente documento, indica le operazioni minime da compiere per la manutenzione preventiva delle elettropompe presenti negli Hotel **Cala di volpe**.

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 (compreso norma su spazi confinati);

DM 37 del 12.01.2008

DPR 151/2001 (rif. Alle pompe antincendio);

UNI 10779:2014 10.4.2 (manut. alimentazioni idriche);

Regolamento CE n. 105/2009;

ISO 11650.

1) Oggetto

1.1 L'attività comprenderà, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti servizi da effettuarsi, su tutte le Elettropompe degli Hotels, su richiesta di intervento della SR:

- A. SMONTAGGIO e RITIRO ELETTROPOMPE PRESSO GLI HOTELS;
- B. VERIFICA AVVOLGIMENTO MOTORE ELETTRICO;
- C. VERIFICA E SOSTITUZIONE CUSCINETTI;
- D. VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE TENUTA MECCANICA;
- E. VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE KIT-ORING (GUARNIZIONI E KIT RIPARAZIONE);
- F. VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE ALTRE PARTI MECCANICHE O ELETTRICHE VARIE (ES. GIRANTI, CAVI ALIMENTAZIONE ETC.);
- G. RIMONTAGGIO E COLLAUDO ELETTROPOMPE PRESSO GLI HOTELS;

di seguito, i servizi di cui alle lettere A) e G) “Smontaggio/Rimontaggio/Collaudo”, i servizi di cui alle lettere B), C), D), E), F) congiuntamente “Revisione”; a tal proposito si precisa che la Revisione delle Elettropompe verrà effettuata dalla Società presso la sua Sede Operativa.

1.3 Resta inteso tra le parti che nell’espletamento dell’Attività, e nel corrispettivo pattuito, così come indicato al successivo *articolo 3* non è inclusa la fornitura dei pezzi di ricambio, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo cuscinetti, tenute meccaniche, kit riparazione, giranti, ecc., che si rendesse necessario sostituire. Allo stesso modo non è inclusa l’attività di riavvolgimento di motori elettrici. Qualora, su espressa richiesta di SR, o nell’espletamento dell’Attività, la Società dovesse riscontrare malfunzionamenti alle Elettropompe, che necessitano la fornitura di pezzi di ricambio e/o il riavvolgimento dei motori elettrici, 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 SR e il relativo corrispettivo verrà versato da SR alla Società secondo le modalità di cui al successivo articolo 3.1.

1.4 Al termine di ogni intervento manutentivo la Società dovrà redigere un rapportino nel quale sarà indicato: i dati della pompa, 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 della pompa stessa (*ad esempio: “pompa fuori produzione, impossibile reperire pezzi di ricambio, si consiglia la sostituzione”....*).

1.5 Per quanto concerne le **elettropompe a servizio dell’Impianto Idrico Antincendio** la ditta, oltre al rapportino specificato al punto precedente, al termine di ogni intervento di manutenzione/verifica o controllo, dovrà compilare l’apposito registro antincendio alla presenza del responsabile impianti dell’Hotel.

1.6 Entro il mese di Novembre di ogni anno, la Ditta dovrà produrre un documento riassuntivo contenente l’elenco degli interventi effettuati presso l’ Hotel, corredato di dati tecnici di ciascuna

pompa e sua ubicazione relativa all'impianto servito, date intervento, lavoro svolto. A corredo di detto documento dovrà esserci l'inventario aggiornato e completo di tutte le elettropompe presenti in Hotel suddiviso per impianto (es. Centrale idrotermica; centrale Antincendio; fossa di sollevamento ecc.).

2. Offerta economica.

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.

Descrizione	Prezzo Netto Unit.	
1. Revisione pompa da 0,09 kW a 0,75 kW.	a corpo	€
2. Revisione pompa da 1,1 kW a 4 kW.	a corpo	€
3. Revisione pompa da 5,5 kW a 22 kW.	a corpo	€
4. Revisione elettropompa da 11 Kw a 22 kW	a corpo	€
5. Revisione elettropompa con corpi divisi (motore elettrico e parte Idraulica) da 4 kW a 22 kW (tipo antincendio e pescaggio a mare)	a corpo	€
6. Revisione pompa sommergibile da 1,1 a 5 KW	a corpo	€
7. Revisione pompa sommergibile da 6 a 12,5 KW	a corpo	€
8. Revisione pompa sommergibile da 13 a 20 KW	a corpo	€
9. Revisione pompa sommergibile da 21 a 30 KW	a corpo	€
10. Revisione pompa sommergibile da 31 a 47 KW	a corpo	€
11. Tar.oraria operaio specializzato smontaggio,	a corpo	€
12. rimontaggio, collaudo compresi oneri di trasferta	a corpo	€
13. Tariffa oraria camion gru con operatore per eventuali operazioni cui si rendesse necessario	a corpo	€

A tal proposito si precisa che le ore relative allo smontaggio e al rimontaggio effettuati presso gli Hotels saranno conteggiate a consuntivo sulla base dei “Rapportini di Intervento” firmati e rilasciati dalla Società a SR alla conclusione di ciascun intervento.

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 formazione del personale compresa la formazione dello stesso per lavori in spazi confinati, 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 o anomalie alle elettropompe o agli apparati ad esse immediatamente collegate, 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 elettropompe, con particolare attenzione a quelle dedicate agli impianti di spegnimento antincendio, dovrà adottare tutte le misure necessarie ad assicurare la continuità di funzionamento degli impianti.

4. Offerta Tecnica

La Società dovrà:

1. Aggiornare annualmente l'inventario delle elettropompe diviso per Hotel;
2. dal 1 maggio al 31 ottobre, 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, intervenire presso le strutture del Hotels, entro 12 (dodici) ore dal ricevimento della richiesta da parte di SR.
4. tutte le elettropompe degli Hotels dovranno essere correttamente mantenute entro il mese di Maggio.

5. Eseguire i lavori interamente in proprio, senza l'ausilio di ditte Terze che possano intervenire in qualunque fase lavorativa del presente appalto.
6. Presentare apposito prezziario di riferimento contenente l'eleco delle lavorazioni e dei ricambi più comunemente usati e/o da realizzare, su ciascuna tipologia di elettropompa. 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.

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 Grundfoss
- ☐ ditta autorizzata Wilo
- ☐ ditta autorizzata Pentiar pump
- ☐ Esperienza lavorativa di almeno 3 anni in strutture alberghiere
- ☐ Certificazione ISO 9001
- ☐ Certificazione ISO 14001
- ☐ Certificazione ISO 18001

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.

ELENCO ELETTROPOMPE

Hotel Cala di Volpe

N°	Marca	Modello	matricola/n° serie	anno	Impianto	Potenza Kw	Quantità
1	Grundfos	LMB 125V/4/242			Centrale termica	7,5	3
2	Grundfos	CDM 150-242-7.5 A-F-A-BBUE			Centrale termica	7,5	2
3	Grundfos	LPDE 125/125/134 A-F-A-BBUE			Centrale termica	7,5	2
4	Grundfos	LPDE 80-125/128 A-F-A-EUEE			Centrale termica	3	2
5	Grundfos	LPDE 125-125/105 A-F-A-EELE			Centrale termica	5,5	2
6	Grundfos	LPDE 80-125/117 A-F-A-EUEE			Centrale termica	2,2	2
7	Grundfos	LPDE 100-125-133 A-F-A-BUBE			Centrale termica	4	2
8	Grundfos	TPED 65/120 A-F-A-BUBE			Centrale termica	1,1	2
9	Grundfos	TP 40-180/2 A-F-A-BUBE			Centrale termica	0,55	3
10	Grundfos	TPD 80-120/2 AI-F-A-BUBE			Centrale termica	1,5	2
11	Grundfos	TPD 65-120-2 A-F-A-BUBE			Centrale termica	1,1	2
12	Grundfos	CDM 150-201-3.0 A-F-A-BBUE			Centrale termica	3	2
13	Grundfos	TPD 80-120/2 AI-F-A-BUBE			Centrale termica	1,5	2
14	Flygt	3085.182 (252) 9610281			Fossa settica esterna ala originale	2,2	2
15	Flygt	CS 3045.181 HT 250			Fossa settica zona fitness	1,2	2
16	Flygt	CS 3045.181 HT 250			Fossa settica manutenzione vecchia	1,2	1
17	Flygt	CS 54			Fossa settica manutenzione vecchia	1,1	1
18	Flygt	CS 54			Fossa Settica Lavanderia	1,1	2
19	Flygt	CS 54			Fossa centrale Termica	1,1	2
20	Flygt	CS 54			Fossa centrale Antincendio	1,1	2
21	Flygt	3068.170 (210)			Fossa Bar Pontile Sotto Hall	1,1	2
22	Flygt	C54			Rilancio piscina	1,1	2
23	Flygt	3068.170 (210)			rilancio piscina presidenziale	2,4	2
24	Flygt	NP 3127 HT (487)			Sollevamento fossa principale	5,9	1
25	Elvem	6SM100LB4 - 4P B3			torri evaporative	3	4
26	Astral Pool	BAIKAL C 3000			Piscina (giranti in bronzo)	9,2	4
27	Caprari	Y2180M-2			Antincendio	22	2

28	Pedrollo	JSW3AM			Pompa pilota antincendio	2,2	1
29	Grundfos	CRE 32-4 A-F-A-V-EUBV			autoclavi loc. Antincendio	5,5	3
30	Ebara	DW VOW 150 M A			Rilancio pozzetto	1,5	1
31	Grundfos	MAGNA 1D 32-120			Ricircolo cabina elettrica	1,5	1
32	ALPHA POMPE				Pompa gasolio gruppo elettrogeno	0,55	1

Data _____

Timbro e Firma Ditta _____

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)

Inventario Elettropompe e tempistiche di manutenzione (su base capitolato) per tipologia di elettropompe

Hotel	Kw Pompe	0,55	1,1	1,2	1,5	2,2	2,4	3	4	5,5	5,9	7,5	9,2	22				
CDV	Quantità	4	15	3	6	5	2	8	2	5	1	7	4	2				
	tempistica intervento gg/elettrop. (su base contratto esclusi extra)	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	5	6				
Hotel	Kw Pompe	0,75	1,5	2,2	3	3,3	4	11	37	90								
PGC	Quantità	2	2	1	2	2	1	1	9	2								
	tempistica intervento gg/elettrop. (su base contratto esclusi extra)	3	3	3	3	3	3	6	6	6								
Hotel	Kw Pompe	0,37	0,55	0,75	1,1	1,2	1,5	1,6	1,7	1,9	2,2	2,4	2,7	3	5,5	9,2	11	22
RMZ	Quantità	1	4	5	7	2	4	7	1	7	8	4	4	8	12	2	4	2
	tempistica intervento gg/elettrop. (su base contratto esclusi extra)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	5	6	6
Hotel	Kw Pompe	0,55	1,1	1,5	1,7	2,4	2,6	3	4	5,5	7,5	22	0,09	0,18	0,37	0,75	2,2	9,2
CRV	Quantità	3	6	2	6	1	1	2	7	2	2	2	1	2	1	4	15	1
	tempistica intervento gg/elettrop. (su base contratto esclusi extra)	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	6	3	3	3	3	3	5
Hotel	Kw Pompe	0,65	0,75	1,1	1,7	2,2	3	4	5,5	7,5	9,2	11	45					
PTZ	Quantità	2	3	6	4	2	2	3	7	3	4	4	2					
	tempistica intervento gg/elettrop. (su base contratto esclusi extra)	3	3	3	3	3	3	3	4	4	5	6	6					

Date presa in carico

Hotel Cala di Volpe ____/____/_____

Timbro & Firma Ditta_____

Manutenzione/verifica Elettropompe			Ditta Appaltatrice
Tipologia: Kw	modello:	Hotel:	
Marca:	matricola:		
Inizio intervento (Fermao Macchine)	Fine intervento (Riavvio Macchine)	Ubicazione Elettropompa	
data:	data:		

n°	Interventi eseguiti	V	Note
1	SMONTAGGIO e RITIRO ELETTRICITÀ PRESSO GLI HOTELS;		
2	VERIFICA AVVOLGIMENTO MOTORE ELETTRICO;		
3	VERIFICA E SOSTITUZIONE CUSCINETTI;		
4	VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE TENUTA MECCANICA;		
5	VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE KIT-ORING (GUARNIZIONI E KIT RIPARAZIONE);		
6	VERIFICA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE ALTRE PARTI MECCANICHE O ELETTRICHE VARIE (ES. GIRANTI, CAVI ALIMENTAZIONE ETC.);		
7	RIMONTAGGIO E COLLAUDO ELETTRICITÀ PRESSO GLI HOTELS;		

Note e segnalazioni Aggiuntive Ditta

Firma Tecnico Ditta

Note Manutentore Sardegna Resorts

Firma Tecnico Sardegna Resorts