



Venezia 30 aprile 2015

CONTRATTO DI MANUTENZIONE n. 050-15

Spett. **San Servolo Servizi s.r.l.**
Isola di San Servolo
30124 Venezia

alla C.A. **Arch. Carlo Castiglioni**

Oggetto: **Manutenzione programmata impianti elettrici**

**CONTRATTO PER SERVIZIO DI MANUTENZIONE E ASSISTENZA
TECNICA IMPIANTI ELETTRICI, DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA
E RIVELAZIONE INCENDIO SAN SERVULO SERVIZI ISOLA DI S.
SERVOLO (VE)**

Con il seguente accordo la ditta **Spazioluce S.n.c.** con sede in Venezia Cannaregio 2206, P.IVA 01633340276, si obbliga nei confronti della **San Servolo Servizi s.r.l.** C.F. e P. IVA: 03544490273, ad effettuare il servizio di manutenzione e assistenza tecnica all'impianto elettrico, di illuminazione di emergenza e di rivelazione incendi presso l'isola di S.Servolo Venezia alle seguenti condizioni.

IMPIANTI ELETTRICI

1) **RIEPILOGO INTERVENTI PER MANUTENZIONE PROGRAMMATA**

OPERAZIONI MENSILI

a) **CABINE DI MEDIA TENSIONE "A" E "B"**

- a.1) Esame a vista con ispezione del locale tecnico per la verifica di anomalie riguardanti la temperatura ambiente, eventuali odori o rumori;
- a.2) Verifica funzionamento impianti di illuminazione ordinaria e di sicurezza;
- a.3) Pulizia del pavimento e delle pareti;
- a.4) Esame a vista apparecchiature lato MT (trasformatori, sezionatori, interruttori automatici, parametri centraline controllo temperatura) e lato BT (quadro elettrico, dispositivi di protezione, strumenti di misura grandezze elettriche, rifasamento);
- a.5) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

SPAZIOLUCE s.n.c.

- b) GRUPPI DI CONTINUITA' CABINE M.T. – B.T.**
b.1) Controllo del corretto funzionamento della strumentazione;
b.2) Verifica delle corrette condizioni di ventilazione;
b.3) Verifica del corretto funzionamento del by-pass statico;
b.4) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

- c) GRUPPO ELETTROGENO**
c.1) Verifica regolare avviamento automatico e funzionamento (prova a vuoto)
c.2) Controllo temperature e livello acqua e olio;
c.3) Verifica manicotti e tubi flessibili;
c.4) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

OPERAZIONI SEMESTRALI

- d) CABINE DI MEDIA TENSIONE "A" E "B"**
d.1) Verifica illuminazione di emergenza
d.2) Verifica e pulizia dei fori e delle griglie di areazione e ventilazione;
d.3) Verifica del corretto funzionamento di eventuali sistemi di areazione forzata;
d.4) Verifica a vista dell'impianto di equipotenzializzazione e di messa a terra;
d.5) Verifica dei cartelli monitori, dei presidi di emergenza e gli accessori per la sicurezza e la manovra;
d.6) Verifica di eventuali corrosioni sulle parti metalliche in vista dei cavi e delle relative guaine;
d.7) Pulizia con aria compressa e serraggio delle connessioni, pulizia di tutti i passaggi d'aria per il raffreddamento;
d.8) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

- e) GRUPPI DI CONTINUITA' CABINE M.T. - B.T.**
e.1) Controllo efficienza delle batterie: autonomia prevista da progetto, pulizia, ingrassaggio e serraggio dei morsetti;
e.2) Prova di simulazione della mancanza di rete;
e.3) Controllo dei valori di tensione e corrente erogati;
e.4) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

- f) GRUPPO ELETTROGENO**
f.1) Verifica regolare avviamento automatico e funzionamento (prova a vuoto)
f.2) Controllo temperature e livello acqua e olio
f.3) Controllo ed eventuale pulizia del filtro dell'aria;
f.4) Verifica stato e tensione cinghie;
f.5) Verifica pompa combustibile;
f.6) Prova a carico del gruppo per almeno 15 minuti con verifica delle operazioni programmate di avviamento, inserzione dei carichi, ritorno AIM, passaggio dell'alimentazione in rete e spegnimento,
f.7) Pulizia generale del locale;
f.8) Verifica funzionamento termostati;
f.9) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

g QUADRI ELETTRICI IN BASSA TENSIONE NEGLI EDIFICI

- g.1) Esame a vista con controllo di funzionalità ed efficienza;
- g.2) Pulizia esterna e interna di ogni quadro elettrico, verifica stato targhettature e corrispondenza dei circuiti;
- g.3) Verifica serraggio connessioni dei conduttori su morsettiere e apparecchiature;
- g.4) Controllo funzionalità dei circuiti ausiliari;
- g.5) Verifica stato dei contattori;
- g.6) Verifica corretto funzionamento delle protezioni differenziali;
- g.7) Controllo della taratura degli interruttori generali;
- g.8) Verifica strumentale dell'equilibratura dei carichi;
- g.9) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

h IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA

- g.1) Verifica del numero e della tipologia degli apparecchi installati, con relativi dati di ubicazione e di prestazioni illuminotecniche;
- g.2) Verifica dell'effettivo intervento in emergenza di tutti gli apparecchi;
- g.3) Verifica della durata di funzionamento in modo di emergenza mediante procedure di simulazione di interruzione o di interruzione dell'alimentazione ordinaria e misurazione della durata di accensione di tutti gli apparecchi di tipo autonomo per il tempo richiesto dall'ambiente di installazione, a seguito del tempo di ricarica in conformità con la legislazione vigente;
- g.4) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.

i IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI

Si richiedono le seguenti verifiche:

- i.1) Controllo sulla centrale;
- i.2) Efficienza e commutazione delle alimentazioni;
- i.3) Controllo del valore e dello stato delle batterie;
- i.4) Efficienza di lampade, led e segnalazioni ottiche;
- i.5) Efficienza delle segnalazioni acustiche;
- i.6) Controllo sul sistema di ripetizione;
- i.7) Efficienza dei segnali di rinvio degli stati di allarme;
- i.8) Efficienza del sistema di visualizzazione;
- i.9) Controllo sulle linee;
- i.10) Pulizia dei rivelatori;
- i.11) Segnalazione di guasto su apertura o corto circuito delle linee di rivelazione;
- i.12) Esecuzione delle prove di allarme su tutti i componenti, ove possibile;
- i.13) Controllo di congruenza delle segnalazioni e delle visualizzazioni;
- i.14) Annotazione delle operazioni sul registro delle verifiche.



SPAZIOLUCE S.r.l.



2) CONDIZIONI ECONOMICHE

- 2a) **Importo per contratto di manutenzione programmata (Iva esclusa)**
manutenzione programmata come descritto in dettaglio al punto 1
Euro 30.464,00 (trentaseimilaquattrocentosessantaquattro,00) + IVA
Oneri per la sicurezza Euro 1.000,00 (mille,00) + IVA

COMPLESSIVAMENTE Euro 31.464,00 +IVA	€	31.464,00
Cosi suddivisi:		
Competenze anno 2015	€	12.585,60
Competenze anno 2016	€	18.878,40

Gli interventi su chiamata e/o in economia saranno contabilizzati con cadenza semestrale, sulla base dei rapportini di intervento con indicati le prestazioni corrisposte, alle tariffe sotto indicate (punti 2b; 2c; 2d; 2e) e saranno fatturati (previa accettazione del committente), entro 10 gg.

Il pagamento delle relative fatture sarà effettuato con bonifico bancario scadenza 60 gg dffm.

2b) **Pronto Intervento su chiamata**

La tariffa applicata per gli interventi urgenti su chiamata in orario giornaliero dal Lunedì al Venerdì dalle ore 08,00 alle ore 17.00 con intervento entro le 4 ore lavorative successive alla richiesta con l'utilizzo di uno o più tecnici (a seconda dell'intervento richiesto) con qualifica di operaio specializzato sarà di:

euro 28,00 ora per le ore effettivamente prestate sommate ad un **diritto di chiamata** pari a 35,00 euro per ciascun tecnico/intervento.

2c) **Intervento su chiamata non urgenti in economia**

La tariffa applica per eventuali interventi non urgenti su richiesta in orario ordinario dal Lunedì al Venerdì dalle ore 08,00 alle ore 17.00 con interventi da concordare entro i 5 giorni lavorativi dalla richiesta con l'utilizzo di uno o più tecnici (a seconda dell'intervento richiesto) con qualifica di operaio specializzato sarà di:

euro 25,00 ora per le ore effettivamente prestate sommate ad un **diritto di chiamata** pari a 35,00 euro per ciascun tecnico/intervento.

2d) **Prestazioni in orario straordinario**

In caso di necessità si potranno concordare interventi anche in orario straordinario nel qual caso verranno applicate le seguenti maggiorazioni.

Costo orario straordinario diurno (fino alle ore 19) aumento sulla tariffa base del 25% (punti 2b - 2c).

Costo orario straordinario notturno/festivo (dalle ore 19 alle ore 8) aumento sulla tariffa base del 70% (punti 2b - 2c).

2e) **Fornitura di materiali**

Eventuali materiali, pezzi di ricambio o apparecchiature in sostituzione saranno fornite al prezzo di costo (documentabile con documento di acquisto) maggiorato del 13%.

3) **DURATA**

Il servizio avrà validità dal primo maggio 2015 fino al 31 dicembre 2016

4) **AGGIORNAMENTO PREZZI**

Il canone e le tariffe applicate rimarranno invariate fino alla scadenza del presente accordo 31/12/2016.

SPAZIOLUCE S.r.l.s.

- 5) **ONERI A NS. CARICO**
Trasporto materiali e attrezzature
Predisposizione documentazione verifiche e registro interventi
- 6) **ESCLUSIONI**
I.V.A.
Interventi per sostituzione lampadine guaste e manutenzione apparecchi illuminanti di illuminazione ordinaria (se non espressamente richiesto e conteggiato come previsto nel punto 2b - 2c).
Fornitura apparecchiature e materiali di ricambio o da sostituire. (vedi punto 2e)
Verifiche previste dal DPR 462
Trasporto e nolo di impalcature per lavorazioni in altezza superiore a 3mt
- 7) **MODALITA DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO**
Per quanto riguardante le competenze del 2015:
50% alla firma del presente contratto con B.B 60gg dffm
50% entro 31/09/2015 con B.B 60gg dffm
Per quanto riguarda il 2016
Semestrale anticipato con B.B 60gg dffm
- 8) **ONERI A Vs. CARICO**
Documentazione AS BUILT degli impianti elettrici del complesso (se disponibili).
- 9) **ALLEGATI**
Vs. Richiesta di offerta del 23/03/2015 prot. 57/15
Ns. Offerta 15-050 del 03/04/2015

Venezia 30 aprile 2015

Per San Servolo Servizi S.r.l.

San Servolo - Servizi Metropolitaniani di Venezia srl
Isola di San Servolo - 30100 Venezia
Tel. 041 2765001 - fax 041 2765402
C.F. e P.IVA 03544490273

Per Spazioluce S.n.c.

Giulio Bertolin

SPAZIOLUCE s.n.c