

Campolongo Maggiore, 27 marzo 2017

PMO 0172 rev. 01

Spett.le

CONDOMINIO TORRE EVA

Via Bruno Maderna, 15

30174 Mestre (VE)

Alla c.a. Sig. Alicini Gianni

Oggetto: Offerta per il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici esistenti presso il complesso commerciale/residenziale denominato "Condominio Torre Eva" sito a Mestre (VE)

COMMITTENTE:

CONDOMINIO TORRE EVA con sede legale in Venezia (VE) - Loc. Mestre - Via Bruno Maderna, 15 - Tel. 041 8222215 - Fax 041 8222215 - COD. FISC. 90159540278

Sito oggetto di intervento: **CONDOMINIO TORRE EVA - VIA BRUNO MADERNA - 30174 VENEZIA (VE) - LOC. MESTRE**

DITTA OFFERENTE:

GOBBI IMPIANTI SRL con sede legale in Campolongo Maggiore (VE) - Via Della Resistenza, 2/A - Tel. 049/9725232 - Fax 049/9725433 - P. IVA 04041300270

A seguito richiesta di formulazione dell'offerta per il servizio di "manutenzione degli impianti tecnologici" presso fabbricati in oggetto, la ditta offerente sottopone con la presente il preventivo di spesa per quanto richiesto con base di valutazione costituita da tavole grafiche e della conoscenza degli impianti.

MANUTENZIONI

La specifica dei controlli e la periodicità con la quale verranno effettuati gli interventi di manutenzione ordinaria sono elencati nelle tabelle in allegato denominate "Scheda Manutenzioni".

DURATA DEL CONTRATTO E COMPETENZA

La durata del presente contratto è di anni UNO e si intende rinnovato tacitamente per gli anni successivi, salvo la disdetta da una delle due parti da almeno tre mesi prima della scadenza annuale, a mezzo di lettera raccomandata A.R..

Il periodo di competenza del presente contratto si intende valido dalla data di sottoscrizione al 31/12/2017.

Per gli esercizi successivi, la decorrenza viene fissata dal 01 Gennaio al 31 Dicembre di ogni anno.

L'importo rimarrà fisso ed invariato per tutta la durata del contratto salvo aggiornamento secondo indici ISTAT.

IMPORTO DELL'OFFERTA

L'importo forfettario ed annuale per l'esecuzione dei servizi elencati in calce è di € 41.000,00 (quarantunomila/00), escluso IVA, materiali e prodotti di consumo.

DETTAGLIO IMPORTI MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA:				
COD.	UNITA' COMMERCIALE	UNITA'	IMPORTI 2017	ANNOTAZIONI
EVA001	CENTRALE TERMOFRIGO PIANO INTERRATO	CENTRALE	9.250,00	
EVA002	SPAZI COMUNI CONDOMINIALI	SPAZI COMUNI	1.404,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA003	STUDIO CERIANI ED ASSOCIATI	24	790,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA004	LARUS	51	799,00	RADDOPPIATI GLI INTERVENTI DI MANUT. ORDIN. + AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA005	STUDIO CASADEI	61A	800,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA006	TARGHET TRAVEL	53	890,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA007	IDEA SORRISO	63	1.210,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA008	ORDINE INGEGNERI	71+74	2.585,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA009	CREATON ITALIA	72	800,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA010	STUDIO 3A	81+84	1.560,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA011	DANTE IMMOBILIARE	41	790,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA012	ALL RISK	54	690,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA013	GEOX	33+34	1.210,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA014	DNV GL	52	1.156,00	RADDOPPIATI GLI INTERVENTI DI MANUT. ORDIN. + AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA015	GLOBAL SYSTEM	11	640,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA016	GREEN HOUSE	14	675,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA017	MEDICA MGG	61B	700,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA018	EASY PC	62	800,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA019	DNV ITALIA	73	790,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA020	BELSTAFF	T1+31+32+42+43+44	4.000,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA021	GLOBAL SYSTEM	12	640,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA022	OTTAVA	83	845,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA023	STUDIO AJESE	91+94	900,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA024	AGAZZI E CALDERA	82+92+93	2.700,00	AGGIUNTA UNITA' 82 + SOSTITUZIONE FILTRI
EVA025	SCOGLIERA	111	1.240,00	AGGIUNTA SOSTITUZIONE FILTRI
EVA026	STUDIO VIDAL	21+22	811,00	NUOVA OFFERTA
EVA027	SCOGLIERA P12+SOPPALCO (IMP. AUTONOMO)	P12 + SOPPALCO	2.325,00	NUOVA OFFERTA
		TOTALI	41.000,00	

PRODOTTI COMPRESI NELL'OFFERTA:

Impianto trattamento acqua - Euphos FG	KG	100
Impianto trattamento acqua - Sale	KG	2.100
Impianto trattamento acqua - CIR36	KG	150
Impianto trattamento acqua - Ipoclorito	KG	100

CONDIZIONI INTERVENTI SU CHIAMATA

Dall'offerta di manutenzione ordinaria sono da ritenere esclusi gli interventi su chiamata dovuti a guasti e/o anomalie di funzionamento delle apparecchiature per le quali è necessaria la sostituzione e/o riparazione.

Per eventuali necessità di sostituzione di apparecchiature, verranno presentate dall'ufficio tecnico della ditta offerente al Committente, le quotazioni di preventivo per la relativa fornitura, per la dovuta approvazione;

Gli interventi su chiamata saranno contabilizzati a parte alle seguenti tariffe IVA esclusa:

Manodopera durante l'orario lavorativo diurno dalle ore 07.00 alle 19.00	€/ora	27,00
Manodopera durante l'orario lavorativo notturno dalle 19.00 alle 07.00 e festivo	€/ora	40,00
Diritto Fisso di chiamata (comprensivo di spese di parcheggio e ore di viaggio)	€/cad	compreso
Rimborso chilometrico	€/Km	0,48
Rimborso pranzo/cena oltre le 5 ore di intervento	€/persona	13,00

FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione degli interventi avverrà con **intestazione ai diretti utilizzatori delle varie unità**, come meglio specificato nell'allegato contrattuale, e con le seguenti modalità:

I^a **FATTURA (semestrale):** 50% dell'importo complessivo al 31 Maggio di ogni anno

II^a **FATTURA (semestrale):** 50% dell'importo complessivo al 30 Novembre di ogni anno

PAGAMENTI: Bonifico Bancario Vista Fattura

Ns. banca d'appoggio:

CREDITO EMILIANO SPA – BANCA CREDEM

IBAN: IT 86 B 03032 02001 010000002662



DATI PER LA FATTURAZIONE – COMPILAZIONE A CURA DEL COMMITTENTE

Ragione Sociale / Nome Cognome: CONDIVINIO TORRE EVA

Indirizzo per esteso sede legale: VIA B MADERNA 7 MERME (VE)

Partita IVA: /

Codice Fiscale: 90159540278

Telefono: 347-3706464

Fax: 041-8222215

Indirizzo E-Mail (invio comunicazioni): studiodelicini@gmail.com

Indirizzo E-Mail (invio fatture): (idem)

Banca d'appoggio: BNL MERME

ABI (per emissione RI.BA.) /

CAB (per emissione RI.BA.) /

RESPONSABILITA'

L'ufficio tecnico della ditta offerente si prenderà carico di comunicare tempestivamente al committente le varie modifiche apportate alle normative in vigore relative agli impianti Tecnologici in oggetto per le decisioni del caso. La responsabilità per difetti decade quando la loro eliminazione sia stata tentata da persone non autorizzate. E' esclusa qualsiasi responsabilità della ditta offerente nel caso di manipolazione da parte di terzi e di contestazione da parte dell'autorità competente su impianti dei quali non sia possibile alcun ulteriore miglioramento dei livelli di rendimento. Le comunicazioni previste nel presente contratto vanno indirizzate esclusivamente in forma scritta alle reciproche sedi, anche tramite i rispettivi tecnici che firmeranno copia per ricevuta. Comunicazioni verbali al tecnico manutentore dell'impresa, come pure comunicazioni verbali dallo stesso al committente o ai suoi incaricati sono prive di efficacia. Nel caso di insorgenza di controversie si intenderà competente il Foro di Venezia.

GESTIONE DELLA SICUREZZA NELL'APPALTO

Premessa

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., i lavori in appalto devono essere eseguiti tenendo conto dei possibili rischi d' interferenza tra i lavoratori delle aziende operanti nello stesso luogo.

I datori di lavoro coinvolti (committente e appaltatore) devono contribuire, per quanto di competenza, all'individuazione dei rischi di interferenza fra le due attività, al fine di individuare e mettere in atto le misure di prevenzione e protezione dai rischi idonee per la sicurezza dei luoghi di lavoro e la salute dei lavoratori.

Al datore di lavoro appaltante spetta ai sensi dell'art. 26 del predetto D.Lgs., il compito di predisporre un DOCUMENTO UNICO DEI RISCHI DI INTERFERENZA con il quale identifica quali delle attività dell'appaltatore e del committente possono interferire e le misure di sicurezza aggiuntive che entrambe devono adottare per eliminare i rischi.

In caso di mancata redazione del DUVRI, la nostra azienda considererà tale assenza come una dichiarazione di non presenza di rischi di interferenza; si consiglia tuttavia di effettuare comunque una dichiarazione di NON SUSSISTENZA DI RISCHI DA INTERFERENZA da allegare al contratto di appalto.

A termini di legge il presente documento è di proprietà della GOBBI IMPIANTI S.r.l.

E' VIETATA LA RIPRODUZIONE E TRASMISSIONE ANCHE PARZIALE senza preventiva autorizzazione (L. 22.04.1941, N. 633 - artt. 2575 e segg. del c.c.)

Pagina 4 di 5

GOBBI IMPIANTI S.r.l.

Via Della Resistenza, 2/A - 30010 Campolongo Maggiore (VE)
P.IVA - C.F. 04041300270 - T. +39 049 9725232 - F. +39 049 9725433
E-mail: info@gobbiimpianti.com - Web: www.gobbiimpianti.com



EURO-SOA
SOCIETÀ ORGANISMI DI ATTESTAZIONE



qualityitalia



La validità della presente offerta è di 30 gg.

Nel caso di una Vs. conferma, vogliate controfirmare per accettazione la presente e inviare mezzo fax al nr. 049/9725433 o alla mail: service@gobbiimpianti.com

A disposizione per chiarimenti e in attesa di un Vs. gradito riscontro porgiamo distinti saluti.

Ditta Offerente

GOBBI Impianti srl
Via Della Resistenza, 2/A - 30010 Campolongo Maggiore (VE)
[Handwritten signature]

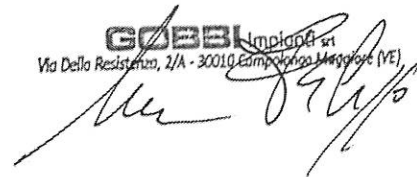
Per Accettazione
Il Committente

PER COND. TORRE EVA
L'AMMINISTRAZIONE PRO TETRORE
[Handwritten signature]

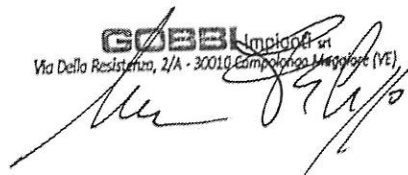


COD.	SCHEDA MANUTENZIONI	N° INTERVENTI ANNO
	ELENCO ATTIVITA' IMPIANTI MECCANICI	
	ELETTROPOMPE	
IM042	Prova del corretto funzionamento e cambio pompa di riserva ove necessario	2
IM043	Controllo serraggio morsetti ed accertamento della corretta protezione delle parti sotto tensione da contatti accidentali	2
	VASI ESPANSIONE	
IM044	Verifica del dispositivo di carico automatico dell'impianto e pulizia filtro	2
IM045	Controllo mediante manometro ed eventuale ricarica con aria compressa del vaso chiuso	2
	APPARECCHIATURE DI REGOLAZIONE	
IM046	Lubrificazione steli valvole	2
IM047	Verifica del funzionamento dei dispositivi di comando e degli organi di regolazione	2
IM313	Controllo visivo generale integrità sensori, trasduttori e attuatori	2
IM314	Controllo visivo integrità, perdite, fratture, disallineamenti, pulizia e corretto movimento di pistoni, supporti, slitte, tubazioni, valvole e serrande	2
IM315	Taratura di sensori, trasduttori e attuatori	2
IM316	Serraggio morsettiere di sensori, trasduttori e attuatori	2
IM317	Verifica del segnale analogico in uscita di sensori e trasduttori	2
IM318	Verifica del segnale analogico in ingresso ad attuatori del PLC	2
IM319	Serraggio delle viti tra trasduttore ed attuatore di movimento	2
	LINEE ACQUA CALDA, REFRIGERATA E VALVOLAME	
IM048	Verifica dell'assenza di perdite	2
IM049	Controllo stato rivestimenti termici	2
IM050	Manovra di tutti gli organi di intercettazione principali all'interno della centrale termica onde evitarne il blocco	2
	SISTEMA DI TRATTAMENTO ACQUA	
IM052	Reintegro salamoia	12
IM053	Analisi delle principali caratteristiche dell'acqua che circola nell'impianto	12
IM054	Verifica funzionamento ciclico in automatico	12
IM020	Verifica serraggio morsetti elettrici	12
IM055	Accertamento corretta protezione delle parti sotto tensione da contatti accidentali	12
IM056	Prelievo campione d'acqua dall'impianto e analisi chimica con verifica parametri dosaggio	12
IM057	Ricarica liquido (esclusa fornitura prodotto solo su richiesta)	12
	ELETTROPOMPE SUB	
IM067	Controllo funzionamento elettropompe sub	2
IM072	Accertamento dei sistemi gemellari pompe sub	2
IM076	Controllo dell'assorbimento elettrico del motore	2
	IMPIANTO AUTOCLAVE	
IM077	Verifica valvole di sicurezza	2
IM079	Ispezione e pulizia filtri a cestello	2
IM080	Verifica dei motori elettrici e cambio pompa di riserva ove necessario	2
IM081	Verifica organi di tenuta sensori ed elettrovalvole	2
	CONVERSIONE IMPIANTI - ESTATE/INVERNO	
IM098	Inversione di ciclo dei sistemi di regolazione	1
	CONVERSIONE IMPIANTI - INVERNO/ESTATE	
IM098	Inversione di ciclo dei sistemi di regolazione	1
	REFRIGERATORI ACQUA/ARIA	
IM038	Controllo organi di trasmissione (cinghie, pulegge, giunti, ecc..)	2
IM039	Verifica congruità salti termici all'evaporatore	2
IM040	Pulizia filtri a y tubazione ritorno impianto	2
IM041	Controllo riscaldatori carter compressori	2
IM022	Controllo della efficienza energetica (cadenza prevista dall'allegato del D.P.R. 74/2013), comp. rapporto di controllo di efficienza energetica "tipo 2", riportare i risultati sulle schede 11 e 12 del libretto di impianto (D.M. 10 febbraio 2014)	1
IM019	Controllo livello olio compressori	2

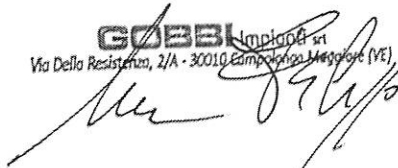
COD.	SCHEDA MANUTENZIONI	N° INTERVENTI ANNO
IM016	Prove di assorbimento compressori	2
IM023	Controlli delle perdite secondo Art.4 come da "Regolamento CEE/UE n.517 del 16 aprile 2014";	2
IM026	Dichiarazione ai sensi dell'art.16, comma 1, del D.P.R. del 27 gennaio 2012, n.43 (ISPRA);	1
IM027	Tenuta dei registri come da Art.6 "Regolamento CEE/UE n.517 del 16 aprile 2014";	2
IM028	Invio dei dati "Dichiarazione ai sensi dell'art.16, comma 1, del D.P.R. del 27 gennaio 2012, n.43" entro e non oltre il 15/02 di ogni anno, secondo i tracciati per i carichi massivi richiesti dal portale FGAS;	1
IM320	Controllo e tenuta valvole solenoidi	2
IM322	Controllo dello stato dei teleruttori compressori	2
IM323	Controllo stato dei filtri linea liquido	2
IM328	Pulizia generale unità	2
	SCAMBIATORI A PIASTRE	
IM137	Verifica e pulizia delle piastre di scambio (solo esternamente)	2
IM068	Verifica della tenuta idraulica	2
IM139	Verifica manovrabilità valvole di chiusura	2
IM095	Pulizia Filtro ad Y	2
IM074	Eliminazione/Sfiato aria dal circuito	2
	SERBATOIO ACCUMULO	
IM174	Verifica stato generale e presenza eventuali perdite	2


 GOBBI Impianti srl
 Via Della Resistenza, 2/A - 30010 Campolongo Maggiore (VE)

COD.	SCHEDA MANUTENZIONI	N° INTERVENTI ANNO
	ELENCO ATTIVITA' IMPIANTI MECCANICI	
	LAME D'ARIA TIPO AD ACQUA	
IM015	Pulizia dei filtri (eventuale sostituzione su richiesta)	2
IM084	Verifica corretto funzionamento termostato ed eventuale valvola motorizzata	2
	BOCCHETTE DIFFUSORI GRIGLIE	
IM087	Pulizia diffusori e bocchette di mandata (su richiesta)	1
IM088	Pulizia griglie di ripresa	1
	FANCOILS E RECUPERATORE CALORE	
IM136B	Sostituzione filtri	2
IM093	Verifica funzionamento selettore di velocità	2
IM094	Verifica scarichi e bacinelle di raccolta condensa	1
IM018	Pulizia batteria di scambio termico stagionale	2
IM018D	Pulizia filtri con prodotto antibatterico	2
	UTA UNITA' TRATTAMENTO ARIA - CTA CENTRALI TRATTAMENTO ARIA	
IM104	Pulizia esterna di tutte le batterie calde e fredde (stagionale)	2
IM017	Controllo tensione cinghie	2
IM018C	Sanificazione batteria	2
IM018D	Pulizia filtri con prodotto antibatterico	2
IM136B	Sostituzione filtri	2


GOBBI Impianti srl
 Via Della Resistenza, 2/A - 30010 Campolongo Maggiore (VE)

COD.	SCHEDA MANUTENZIONI	N° INTERVENTI ANNO
	ELENCO ATTIVITA' IMPIANTI MECCANICI	
	ELETTROPOMPE	
IM042	Prova del corretto funzionamento e cambio pompa di riserva ove necessario	2
IM043	Controllo serraggio morsetti ed accertamento della corretta protezione delle parti sotto tensione da contatti accidentali	2
	VASI ESPANSIONE	
IM044	Verifica del dispositivo di carico automatico dell'impianto e pulizia filtro	2
IM045	Controllo mediante manometro ed eventuale ricarica con aria compressa del vaso chiuso	2
	LINEE ACQUA CALDA, REFRIGERATA E VALVOLAME	
IM048	Verifica dell'assenza di perdite	2
IM049	Controllo stato rivestimenti termici	2
	IMPIANTO IDRAULICO SANITARIO	
IM058	Controllo rubinetteria bagni/reparti	2
IM062	Controllo funzionamento boiler	2
	BOCCHETTE DIFFUSORI GRIGLIE	
IM088	Pulizia griglie di ripresa	1
IM089	Pulizia griglia di aspirazione bagni	1
	FANCOILS E RECUPERATORE CALORE	
IM136B	Sostituzione filtri	2
IM093	Verifica funzionamento selettore di velocità	2
IM094	Verifica scarichi e bacinelle di raccolta condensa	1
IM018	Pulizia batteria di scambio termico stagionale	2
IM018D	Pulizia filtri con prodotto antibatterico	2
	UTA UNITA' TRATTAMENTO ARIA - CTA CENTRALI TRATTAMENTO ARIA	
IM104	Pulizia esterna di tutte le batterie calde e fredde (stagionale)	2
IM017	Controllo tensione cinghie	2
IM018C	Sanificazione batteria	2
IM018D	Pulizia filtri con prodotto antibatterico	2
IM136B	Sostituzione filtri	2
	RADIATORI SCALDASALVIETTE	
IM122	Verifica manovrabilità valvole e detentori, sfiato aria, verifica assenza perdite	1
	SCAMBIATORI A PIASTRE	
IM137	Verifica e pulizia delle piastre di scambio (solo esternamente)	1
IM068	Verifica della tenuta idraulica	2
IM139	Verifica manovrabilità valvole di chiusura	2
IM095	Pulizia Filtro ad Y	2
	IMPIANTO RADIANTE A SOFFITTO	
IM381	Verifica impianto radiante con l'ausilio della termocamera in estate/inverno	2


GOBBI Impianti srl
 Via Della Resistenza, 2/A - 30010 Campolongo Maggiore (VE)