

Deliberazione 15adottata dal COMMISSARIO STRAORDINARIO in data 13 GEN. 2016

Oggetto: Contratto di manutenzione programmata dei gruppi frigo York in uso presso il P.O. San Michele. Ditta JOHNSON CONTROLS. Importo complessivo, comprensivo degli oneri per la sicurezza di € 180,00 iva esclusa, pari a € 13.500,00 iva esclusa. Codice Cig Z1F17E608D. Art. 29 c. 2 della L.R. n. 10/06.

Publicata all'Albo Pretorio dell'Azienda a partire dal 13 GEN. 2016 per 15 giorni consecutivi e posta a disposizione per la consultazione.

Il Direttore Amministrativo

Il Commissario Straordinario	Dott.ssa Graziella Pintus
<i>coadiuvato da</i>	
Direttore Amministrativo	Dott.ssa Laura Balata
Direttore Sanitario F.F.	Dott.ssa Marinella Spissu

Su proposta del Responsabile del Servizio Manutenzioni

- Richiamati** il Decreto Legislativo n° 502/92 e s.m.i., le LL.RR. n° 10/06, n°3/09 e n° 23/2014 e s.m.i., il D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i;
- Premesso** che con delibera n. 880 del 29.05.2014 è stato stipulato con la Ditta JOHNSON CONTROLS il contratto di manutenzione programmata dei gruppi frigo York in uso presso l'AOB e che lo stesso è andato in naturale scadenza;
- Preso atto** che si rende necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto con la Ditta JOHNSON CONTROLS in quanto la stessa è produttrice dei prodotti York ed essendo la stessa esclusivista per i propri prodotti è pertanto l'unica in grado di fornire garanzie a norma di legge sugli interventi di manutenzione effettuati;
- Atteso** che per le vie brevi è stato chiesto apposito preventivo di spesa alla Ditta JOHNSON CONTROLS la quale si è resa disponibile a fornire il servizio richiesto per un importo complessivo, comprensivo degli oneri per la sicurezza di € 180,00 iva esclusa, pari a € 13.500,00 iva esclusa, con decorrenza, ora per allora, dal 01.12.2015 al 30.09.2016 (All. A fg. 25);
- Preso atto** che il Responsabile del Servizio Manutenzioni ha approvato il prezzo proposto dalla suddetta Ditta;
- Ritenuto** pertanto di dover affidare alla Ditta JOHNSON CONTROLS il contratto di manutenzione programmata dei gruppi frigo York in uso presso il P.O. San Michele, con decorrenza, ora per allora, dal 01.12.2015 al 30.09.2016, per un importo complessivo, comprensivo degli oneri per la sicurezza di € 180,00 iva esclusa, pari a € 13.500,00 iva esclusa;
- Con** il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario



Segue delibera n. 15 del 13 GEN. 2016

DELIBERA

Per i motivi indicati in premessa:

- di affidare alla Ditta JOHNSON CONTROLS il contratto di manutenzione programmata dei gruppi frigo York in uso presso il P.O. San Michele, con decorrenza, ora per allora, dal 01.12.2015 al 30.09.2016, per un importo complessivo, comprensivo degli oneri per la sicurezza di € 180,00 iva esclusa, pari a € 13.500,00 iva esclusa;
- di dare atto che l'importo di € 13.500,00 iva esclusa verrà imputato al n. A507030101 del Piano dei Conti;
- di comunicare l'adozione del presente atto all'Assessorato all'Igiene e Sanità, ai sensi dell'art. 29 c. 2 della L.R. n. 10 del 28.07.2006;
- di disporre che il Servizio Acquisti Beni e Servizi provveda alla liquidazione della fattura;
- di disporre che il Servizio Economico Finanziario provveda al pagamento di quanto disposto, previa presentazione dei documenti debitamente certificati.

Il Direttore Amministrativo

Dott.ssa Laura Balata

Il Direttore Sanitario

F.F. Dott.ssa Marinella Spissu

Il Commissario Straordinario

Dott.ssa Graziella Pintus

Servizio Manutenzioni
Direttore Ing. Gianluca Borelli
Ass. Amm.vo Monia Agri



All. A Delib. N. 15
del 8 GEN. 2016 (fig. N. 1)

**Johnson
Controls**



Proposta per il Contratto di Manutenzione Programmata HVAC

Lavoriamo insieme per elaborare strategie orientate al risultato

Stipulare un Contratto di Manutenzione Programmata con Johnson Controls contraddistingue un Cliente che ha particolare cura dei propri impianti. Costituisce inoltre un requisito imprescindibile se si vuole garantire l'affidabilità ed il buon funzionamento dell'impianto acquistato. Il contratto prevede la definizione di una strategia di manutenzione elaborata sulla base delle criticità dell'impianto e delle Vostre esigenze. L'impiego di tecnici specializzati e l'ottimizzazione delle procedure di manutenzione comportano risparmi energetici e gestionali.

Cliente

AZIENDA OSPEDALIERA G. BROTZU' S.p.A.

Sito

AZIENDA OSPEDALIERA G. BROTZU'

Proposta n. M154516-1

Johnson Controls offre un servizio altamente qualificato, espletato da tecnici specializzati, il cui operato è ispirato dall'unico obiettivo di realizzare un ambiente produttivo e sicuro in cui vivere e lavorare.

Grazie all'applicazione di processi innovativi e tecnologie all'avanguardia, le soluzioni da noi proposte sono finalizzate a minimizzare la durata dei fermi macchina ed a massimizzare il comfort delle persone che vivono l'edificio.

1. Riassunto della proposta economica

Proposta di Contratto di Manutenzione Programmata per AZIENDA OSPEDALIERA G. BROTZU'.

Spett.le **AZIENDA OSPEDALIERA G. BROTZU' S.p.A.**

Appreziamo molto il Vostro interesse per i servizi di manutenzione offerti da Johnson Controls siamo lieti di inviarVi una soluzione personalizzata per Voi. La presente proposta di Contratto di Manutenzione Programmata è stata sviluppata per i seguenti gruppi frigoriferi:

N° 1 Gruppo Centrifugo

N° 2 Gruppi Chiller Vite ad Acqua

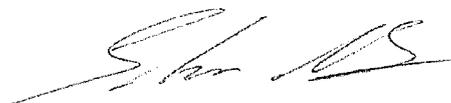
I dettagli del servizio proposto sono descritti all'interno del presente documento e di seguito sono elencati gli elementi principali.

- Questa proposta fa riferimento ad un contratto di manutenzione programmata comprensivo di **2 (Due)** visite annue di manutenzione apertura e chiusura stagionale da eseguirsi in Marzo e Settembre 2016 + **1 (Una)** di controllo da eseguirsi in Giugno 2016, previste.
- Durata contrattuale: dal **1 Dicembre 2015** al **30 Settembre 2016**
- Il prezzo per il primo anno contrattuale è di **€ 13.500,00**
(Tredicimilacinquecento/00) = IVA escl, con fatturazione **post visita** e pagamento **B.B. 60 gg d.f.f.m.**
- Per gli Interventi Tecnici Straordinari è prevista una scontistica del **30 %** su Listino
- Per la fornitura di parti di ricambio è prevista una scontistica del **20 %** su Listino
- Questa proposta include n° **1 (Uno)** intervento per ricerca fughe gas da eseguirsi in Dicembre 2015.

Come realizzatore e produttore dei sistemi meccanici e di controllo, Johnson Controls ha l'esperienza e le risorse necessarie a fornire manutenzione e servizi di riparazione adeguati. Rinnovo il mio ringraziamento per l'interesse dimostrato nei confronti di Johnson Controls. Speriamo di diventare il Vostro partner per i servizi di Building Technology. Non esitate a contattarmi qualora abbiate bisogno di ulteriori informazioni.

Cordialmente,

Alberto Schiavoni



SI APPROVA
IL DIRETTORE SERVIZIO MANUTENZIONI
Ing. GIANLUCA BORELLI



2. Benefici di un Contratto di Manutenzione Programmata

Le aspettative sul business crescono di giorno in giorno. Siamo tutti chiamati a cambiare il nostro modo di vivere e di lavorare, per farci carico della responsabilità intergenerazionale e non permettere che le nostre decisioni attuali compromettano irrimediabilmente la possibilità di scelta delle generazioni future.

Un ambiente di lavoro più sicuro e confortevole è diventato una priorità. Il Contratto di Manutenzione Programmata di Johnson Controls fornisce soluzioni mirate ed orientate alla creazione di un importante valore aggiunto. Questo tipo di contratto Vi permetterà di migliorare la performance del Vostro impianto HVAC, perseguendo l'efficienza energetica, la sostenibilità e l'affidabilità dell'impianto.

Il Contratto di Manutenzione Programmata di Johnson Controls è stato attentamente pensato per aiutarvi a realizzare i seguenti 7 obiettivi:



Identificare le opportunità di risparmio energetico

I servizi specialistici possono avere un impatto positivo sull'efficienza delle apparecchiature e possono contribuire alla riduzione dei consumi energetici e dei costi correlati.

Considerando che i sistemi HVAC costituiscono una porzione ingente del consumo energetico dell'edificio, il mantenimento delle condizioni ottimali dell'impianto comporta una significativa riduzione del costo dell'energia.



Ottimizzare i costi operativi

I servizi specialistici permettono di risolvere problemi anche di ridotta rilevanza evitando successivi inconvenienti con costi diretti ed indiretti imprevedibili.



Aumentare la vita utile degli impianti

I servizi specialistici aumentano l'affidabilità ed estendono la vita utile delle apparecchiature.

Attraverso la manutenzione programmata raccomandata dalla fabbrica, la vita utile del Vostro impianto HVAC può essere estesa notevolmente, massimizzando il ritorno sull'investimento.



Garantire il comfort ambientale

Un ambiente di lavoro confortevole aumenta la produttività ed il coinvolgimento del personale, migliorando i risultati aziendali ed evitando disservizi e reclami.



Assicurare la continuità operativa

I servizi specialistici aiutano ad assicurare la continuità operativa e ad aumentare la produttività, riducendo fermi impianto non preventivati. Facilitano, inoltre, l'esecuzione di manutenzioni straordinarie durante i fermi impianto programmati.



Preservare la salute e la sicurezza degli individui

I servizi specializzati aiutano ad assicurare il corretto funzionamento delle apparecchiature permettendo la creazione di un ambiente di lavoro sicuro e confortevole. In Johnson Controls l'impegno per la sicurezza è costantemente migliorato attraverso uno specifico programma di aggiornamento.



Proteggere l'ambiente

I servizi specializzati aiutano a proteggere il nostro pianeta per le future generazioni riducendo l'impatto che gli impianti e le attività ad essi correlate hanno sull'emissione di gas serra e di conseguenza sul riscaldamento globale. Sono inoltre uno strumento indispensabile per essere conformi alle normative vigenti.

Il Contratto di Manutenzione Programmata migliora l'efficienza dei gruppi frigoriferi nel totale rispetto dell'ambiente (minori emissioni, gestione corretta del refrigerante, smaltimento idoneo dei residui / rifiuti). Servizi come il monitoraggio delle perdite di refrigerante o la compilazione adeguata dei libretti d'impianto (ove prevista) garantiscono il rispetto delle leggi in materia ambientale.

I "Sette valori della manutenzione programmata" rappresentano dei benefici per il Cliente e Johnson Controls si impegna a fornire i propri servizi nel totale rispetto di ognuno di questi.

3. Una strategia su misura

Avete fatto un investimento importante in uno dei sistemi più affidabili ed efficienti presenti sul mercato. Al fine di godere dello stesso livello di affidabilità e prestazioni in futuro, l'impianto ha bisogno di ricevere la manutenzione raccomandata dalla fabbrica.

Johnson Controls Vi fornisce una strategia di servizio costruita sui Vostri bisogni specifici e sulle caratteristiche dell'impianto. Tale piano d'azione Vi permetterà di massimizzare il ritorno sul Vostro investimento iniziale, riducendo al minimo l'esposizione al rischio e garantendo il completamento della manutenzione raccomandata dalla fabbrica e richiesta dalla garanzia.

Sottoscrivere un Contratto di Manutenzione Programmata vuol dire anche condividere valori che sono fondamentali per noi.

Gestione personalizzata

Un Contratto di Manutenzione Programmata prevede il supporto di un intero team che conosce il Vostro sito e può lavorare a stretto contatto con Voi nella pianificazione di bilancio e di gestione patrimoniale. Questo team si farà carico della totalità delle migliorie da applicare al Vostro impianto, sollevandovi dalla responsabilità di dover cercare autonomamente soluzioni ottimali per il Vostro impianto e per il vostro budget.

La cultura della sicurezza

I tecnici Johnson Controls hanno fatto propria la cultura della sicurezza, integrandola in qualunque attività essi svolgano. Tutti i nostri tecnici partecipano regolarmente a dei corsi di aggiornamento in materia di sicurezza. Grazie all'impegno di ognuno di loro, siamo diventati leader nella sicurezza sul lavoro nell'industria dei servizi HVAC. Questo si traduce in un vantaggio per Voi, che non dovrete preoccuparvi per i nostri tecnici mentre svolgono degli interventi presso la Vostra sede.



Impegno costante per la soddisfazione del Cliente

Nel corso della durata di validità del Vostro Contratto di Manutenzione Programmata, Vi chiederemo periodicamente un resoconto sul servizio fornito, allo scopo di continuare a migliorare la nostra offerta di servizi e prodotti. Per raggiungere tale obiettivo, abbiamo sviluppato ed implementato una serie di standard e procedure finalizzate a garantirvi sempre il miglior servizio.

Energia & sostenibilità

Un mondo più sostenibile, un edificio alla volta: Johnson Controls ha abbracciato questa teoria più di 125 anni fa, mettendo sul mercato un prodotto che riduceva il consumo energetico negli edifici. Risparmiamo energia per i nostri clienti da sempre. Oggi, Johnson Controls è leader del mercato mondiale nella creazione di ambienti confortevoli in cui vivere e lavorare e contribuisce giorno per giorno a costruire un mondo più sostenibile.

Il valore dell'integrità

Da tempo Johnson Controls ha messo il valore dell'integrità al centro della sua attività. Manteniamo da sempre i nostri impegni e questo ha contribuito alla costruzione di una solida reputazione, fondata sui valori della fiducia e della lealtà. Tale impegno è stato ufficialmente riconosciuto a livello mondiale in quanto siamo stati classificati come una delle "World's Most Ethical Companies" dall'Ethisphere Institute, un think tank americano che assegna tale riconoscimento in funzione della performance in materia di Corporate Social Responsibility. Inoltre, Johnson Controls è stata annoverata da Corporate Responsibility Magazine tra le "100 Best Corporate Citizens".

4. Servizi e benefici della manutenzione programmata

La manutenzione a cui fa riferimento il presente Contratto di Manutenzione Programmata può essere suddivisa in tre tipologie, che sono spiegate di seguito:

Manutenzione preventiva & proattiva

Questo tipo di manutenzione è finalizzata a prevenire le problematiche indotte da usura o da modifiche dello stato originale dell'impianto, mediante visite a cadenza periodica, programmate al momento della stipula del contratto. Al termine della prima visita di ogni anno contrattuale, Johnson Controls si impegna a comunicare l'eventuale necessità di effettuare modifiche e/o migliorie alle apparecchiature installate ed a fornire l'assistenza necessaria onde assicurare la corretta esecuzione delle stesse.

Manutenzione predittiva

La manutenzione predittiva consiste in una strategia di manutenzione orientata al risultato. Piuttosto che intervenire in caso di danneggiamento dell'impianto, Johnson Controls mette a disposizione tecnologie avanzate, in grado di monitorare il funzionamento dell'intero impianto e prevedere l'insorgenza di problematiche, sulla base dell'analisi dei dati attuali.

Manutenzione migliorativa

L'espressione "manutenzione migliorativa" fa riferimento all'insieme degli interventi di manutenzione finalizzati al potenziamento ed all'ottimizzazione dell'impianto. Johnson Controls si impegna ad apportare continui miglioramenti alle prestazioni del Vostro gruppo frigorifero, attraverso l'implementazione di servizi dedicati.

Nella tabella a pagina seguente sono elencati i servizi inclusi nel presente Contratto di Manutenzione Programmata. Ad ognuno di questi sono associati i benefici che otterrete.

Sono inoltre indicati i servizi opzionali che, se richiesti in seguito, possono fornirvi ulteriori benefici.

	Incluso nella proposta	 Identificare opportunità di risparmio energetico	 Ottimizzare i costi operativi	 Aumentare la vita utile degli impianti	 Garantire il comfort ambientale	 Assicurare la continuità operativa	 Preservare la salute e la sicurezza degli individui	 Proteggere l'ambiente
Manutenzione Preventiva & Proattiva	Manutenzione preventiva programmata (manodopera & materiali di uso e consumo)	Sì	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Avviamento & messa a riposo del gruppo frigorifero	Sì		✓	✓	✓	✓	✓
	Manutenzione proattiva	Sì	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Priorità per gli Interventi Tecnici Straordinari	Sì		✓		✓	✓	✓
	Scontistica dedicata per Interventi Tecnici Straordinari e ricambi	Sì		✓				
	Utilizzo di ricambi originali	Sì		✓	✓		✓	✓
	Assistenza tecnica telefonica (durante il normale orario di lavoro feriale)	Sì		✓		✓	✓	✓
	Documentazione di manutenzione	Sì						✓
	Test di acidità dell'olio (esclusi gruppi frigoriferi a levitazione magnetica e assorbitori)	NO			✓		✓	✓
	Analisi della soluzione (solo per assorbitori)	NO			✓		✓	✓
	Cambio dell'olio della pompa del vuoto (solo per assorbitori)	NO			✓		✓	✓
	Ricerca delle perdite di refrigerante	Sì	✓			✓	✓	✓
	Personale tecnico altamente qualificato	Sì	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Referente operativo dedicato	Sì		✓	✓			
	Analisi delle vibrazioni "livello base" (solo per gruppi centrifughi e vite)	opzionale	✓		✓		✓	✓
	Servizio di reperibilità telefonica 24/24 h, 7/7 gg	Sì				✓	✓	
	Estensione della garanzia sui materiali	opzionale		✓		✓	✓	
Manodopera full service	opzionale		✓		✓	✓		

M

	Incluso nella proposta	 Identificare opportunità di risparmio energetico	 Ottimizzare i costi operativi	 Aumentare la vita utile degli impianti	 Garantire il comfort ambientale	 Assicurare la continuità operativa	 Preservare la salute e la sicurezza degli individui	 Proteggere l'ambiente	
	Sostituzione carica olio dei compressori (esclusi assorbitori)	opzionale			✓		✓		✓
	Manutenzione delle torri evaporative	opzionale	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	Pulizia delle torri evaporative	opzionale	✓	✓	✓		✓	✓	
	Fornitura a stock dei ricambi consigliati	opzionale		✓		✓			
	Test endoscopico del condensatore/evaporatore	opzionale	✓		✓				✓
Manutenzione Predittiva	Analisi dell'olio in laboratorio (solo per gruppi centrifughi, vite ad acqua o vite ad aria)	opzionale	✓		✓		✓	✓	✓
	Analisi delle vibrazioni "livello avanzato" (solo per gruppi centrifughi, vite ad acqua o vite ad aria)	opzionale	✓		✓		✓	✓	✓
	Analisi del refrigerante (esclusi assorbitori)	opzionale			✓		✓		✓
	Eddy Current Test (analisi delle correnti indotte)	opzionale	✓	✓	✓		✓		
	Verifica della portata d'acqua con strumentazione ad ultrasuoni	opzionale	✓	✓	✓	✓	✓		
	Verifica termografica	opzionale	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Analisi chimica delle acque	opzionale		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Lavaggio chimico del condensatore/evaporatore	opzionale	✓	✓	✓		✓		
Manutenzione Migliorativa	Pulizia meccanica del condensatore	opzionale	✓	✓	✓		✓		
	Monitoraggio HVAC programmato (connessione web periodica) 	opzionale		✓	✓	✓	✓		✓
	Gestione dei Certificati Bianchi o TEE 	opzionale	✓	✓					✓
	Central Plant Optimization 	opzionale	✓	✓			✓		✓

5. Descrizione dei servizi offerti

Manutenzione preventiva programmata (manodopera & materiali di uso e consumo)

Il servizio prevede la definizione di una strategia di manutenzione elaborata sulla base delle caratteristiche e delle criticità dell'impianto. L'impiego di tecnici specializzati e l'ottimizzazione delle procedure di manutenzione comportano risparmi energetici e gestionali. Il contratto di manutenzione programmata prevede un certo numero di visite periodiche, definito al momento della stipula del contratto. L'erogazione di tale servizio avviene nei giorni feriali durante il normale orario di lavoro (Lun.-Ven. dalle 08:30 alle 17:30). Si riporta in "Allegato A" la consistenza impiantistica e le principali attività previste durante le visite programmate. Tutte le apparecchiature JC installate saranno visionate e controllate singolarmente almeno una volta l'anno.

Avviamento & messa a riposo del gruppo frigorifero

I nostri tecnici si occupano dell'avviamento e della messa a riposo del Vostro gruppo frigorifero, assicurandosi che non si verifichino danni e che non si perda refrigerante. Tali procedure garantiscono il corretto ed efficiente funzionamento del gruppo nel periodo di uso e la preservazione della macchina nel tempo. Inoltre, al fine di assicurare prestazioni ottimali, i nostri tecnici testano l'efficienza dei vari sotto-sistemi del gruppo frigorifero attraverso numerosi controlli operativi.

Manutenzione proattiva

Al termine della prima visita di ogni anno contrattuale, Johnson Controls si impegna a comunicare l'eventuale necessità di effettuare modifiche e/o migliorie alle apparecchiature installate ed a fornire l'assistenza necessaria onde assicurare la corretta esecuzione delle stesse. Tale servizio viene fornito allo scopo di prevenire problematiche indotte da usura o da modifiche dello stato originale dell'impianto. I costi inerenti materiali e manodopera necessari per l'implementazione delle modifiche proposte in fase di Manutenzione Proattiva, se accettate dal Cliente, saranno oggetto di specifica proposta tecnico commerciale da parte di Johnson Controls.

Priorità per gli Interventi Tecnici Straordinari

La sottoscrizione del Contratto di Manutenzione Programmata Vi dà la priorità in caso l'impianto necessiti di interventi di manutenzione non programmati. Gli interventi correttivi su chiamata hanno lo scopo di ripristinare, quando possibile, la funzionalità dell'impianto oggetto della presente in seguito a blocco o guasto; l'intervento inizierà entro la stessa ora della richiesta del secondo giorno lavorativo. Nel caso in cui sia impossibile la riparazione e/o sostituzione immediata dei componenti guasti, il tecnico comunicherà al referente del Cliente il "fuori servizio". La struttura tecnica di supporto, sulla base delle indicazioni ricevute dal tecnico ed in funzione della disponibilità delle parti di ricambio necessarie per la rimessa in funzione del gruppo, comunicherà successivamente la durata del tempo di "fuori servizio" e presenterà al Cliente proposta tecnico-economica per la soluzione della problematica riscontrata. La durata del "fuori servizio" deve essere considerata dalla data di ricevimento dell'ordine.

Scontistica dedicata per Interventi Tecnici Straordinari e ricambi

La sottoscrizione del Contratto di Manutenzione Programmata Vi permette di godere di una scontistica di particolare favore – in termini di manodopera e parti di ricambio – in caso di necessità.

Utilizzo di ricambi originali

Qualora fosse necessario, le parti dell'impianto danneggiate saranno sostituite mediante ricambi originali Johnson Controls secondo le tariffe definite in sede contrattuale. L'utilizzo di ricambi originali assicura una maggior durata ed efficienza del gruppo frigorifero.

Assistenza tecnica telefonica (durante il normale orario di lavoro feriale)

Johnson Controls mette a disposizione il servizio di assistenza tecnica telefonica, attivo durante il normale orario di lavoro (Lun.-Ven. dalle 08:30 alle 17:30). Un tecnico specializzato è a disposizione per verificare eventuali problematiche specifiche ed urgenti riscontrate dal Vostro personale; a seguito di quanto rilevato, viene eventualmente attivato un Intervento Tecnico Straordinario.

Documentazione di manutenzione

Le ispezioni periodiche sono registrate in apposite schede allo scopo di tracciare il lavoro eseguito e renderlo disponibile ad una successiva analisi per l'individuazione dei punti critici e conseguenti azioni di miglioramento. In caso di impianti HFC, saranno redatti anche i relativi registri delle apparecchiature.

Test di acidità dell'olio (esclusi gruppi frigoriferi a levitazione magnetica e assorbitori)

Questo servizio standard è finalizzato a verificare preventivamente l'insorgere di eventuali problematiche, attraverso misurazioni periodiche del livello di acidità dell'olio.

Analisi della soluzione (solo per assorbitori)

Qualora siano installati assorbitori (Monostadio, Bistadio o a Gas), il Contratto di Manutenzione Programmata prevede l'analisi della soluzione che si trova all'interno del gruppo. Tale servizio fornisce preziose informazioni riguardanti il funzionamento e lo stato dell'assorbitore, quali la giusta percentuale di concentrazione della soluzione, il grado di inibizione alla corrosione, la presenza di sostanze che indicano la formazione di incondensabili. Attraverso la rilevazione di questi parametri è possibile intervenire, correggendo la soluzione con additivi e correttivi atti a ripristinare la sua composizione chimica nominale. **La fornitura degli additivi e la relativa manodopera sono escluse dalla presente proposta.**

Cambio dell'olio della pompa del vuoto (solo per assorbitori)

La pompa del vuoto è un dispositivo meccanico che equipaggia gli assorbitori. Permette di raggiungere e mantenere un livello di pressione minore rispetto alla pressione atmosferica (condizione indispensabile per ottenere il freddo). L'olio della pompa del vuoto tende a contaminarsi, a causa eventuali residui di soluzione o del vapore acqueo non completamente abbattuti dal sistema di separazione degli incondensabili. Il servizio offerto è finalizzato a garantire la perfetta efficienza della pompa del vuoto, che costituisce un requisito indispensabile per il corretto funzionamento dell'assorbitore.

Ricerca delle perdite di refrigerante (ad ogni visita, esclusi assorbitori)

Grazie a questo servizio, il nostro personale specializzato esegue una ricerca delle perdite di refrigerante attraverso un apposito sistema di rilevazione portatile. Tale attività viene effettuata ad ogni visita di manutenzione inclusa nel presente contratto ed è finalizzata a garantire la conformità dell'impianto alle vigenti norme comunitarie.

Ulteriori ricerche possono essere incluse come servizio opzionale, qualora la normativa di riferimento richiedesse un numero maggiore di ispezioni annue rispetto alle visite concordate da contratto.

Le perdite di refrigerante comportano una carica non adeguata all'interno del circuito frigorifero, cui corrisponde una perdita di efficienza energetica. In particolare, se l'impianto lavora al 60% di carico si avrà una perdita del 6-8% dell'efficienza energetica; se invece lavora a pieno carico, la perdita varierà tra l'8 e il 14%.

Personale tecnico altamente qualificato

I nostri tecnici frequentano periodicamente corsi di aggiornamento specializzati, allo scopo di fornire un servizio tecnico di altissimo livello.

Referente operativo dedicato

Durante il normale orario di lavoro, un referente operativo dedicato resta a Vostra disposizione per qualunque problematica inerente all'impianto.

Analisi delle vibrazioni "livello base" (solo per gruppi centrifughi e vite)

Tale servizio consiste in un'analisi base di rilevamento delle vibrazioni nelle aree critiche del gruppo frigorifero attraverso una misurazione puntuale. Una volta rilevato un problema, i nostri tecnici possono condurre ulteriori analisi necessarie ad identificarne la causa.

Servizio di reperibilità 24/24 h, 7/7 gg

Il servizio di reperibilità telefonica, attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, mette a disposizione un tecnico specializzato per verificare eventuali problematiche specifiche ed urgenti rilevate dal Vostro personale. Sulla base delle indicazioni ricevute, il tecnico verifica la necessità di attivare un Intervento Tecnico Straordinario. I numeri telefonici di riferimento saranno comunicati al momento dell'attivazione del servizio.

Estensione della garanzia per i materiali

Al fine di mantenere l'impianto in perfetta efficienza, è fornita l'Estensione della Garanzia sui componenti costituenti l'impianto oggetto della presente offerta. JC sostituirà quindi i componenti che durante le visite periodiche di ispezione o su intervento straordinario dovessero risultare, ad insindacabile giudizio di JC, difettosi o guasti. Il materiale guasto sostituito diverrà di proprietà JC.

Manodopera full service

Johnson Controls può includere nel Contratto di Manutenzione Programmata la manodopera per gli Interventi Tecnici Straordinari.

Sostituzione carica olio dei compressori (esclusi assorbitori)

Al fine di mantenere in perfetta efficienza l'impianto, durante una delle visite di manutenzione il personale incaricato sostituirà l'olio dell'impianto installato. Nel corso della suddetta visita di manutenzione programmata, il tecnico verificherà inoltre il corretto funzionamento dell'impianto. Il servizio ha lo scopo di garantire l'efficienza dell'impianto, minimizzando i costi di riparazione ed eventuali fermi macchina.

Manutenzione delle torri evaporative

Il servizio consiste nelle operazioni di manutenzione preventiva delle torri evaporative, e verifica il corretto funzionamento di motori, ventilatori, cinghie e cuscinetti.

Pulizia delle torri evaporative

I tecnici Johnson Controls rimuovono i detriti accumulatisi naturalmente nelle torri evaporative, allo scopo di prevenire danneggiamenti e conseguenti blocchi dell'impianto.

Fornitura e stock dei ricambi consigliati

Questo servizio consiste nel fornire una completa gamma di parti di ricambio "consigliate", al fine di garantire un'immediata disponibilità delle stesse in caso di danneggiamenti all'impianto. Lo stock dei suddetti materiali sarà a cura del Cliente.

Test endoscopico del condensatore/evaporatore

Questo servizio consiste in una verifica non invasiva delle condizioni del fascio tubiero del condensatore/evaporatore, attraverso una sonda provvista di telecamera.

Analisi dell'olio in laboratorio (solo per gruppi centrifughi, vite ad acqua o vite ad aria)

Tale servizio è attivabile nei sistemi HVAC costituiti da Gruppi Centrifughi (YK), Vite ad Acqua (YN, YR, YS, SC) o Vite ad Aria (YCAS, YAES, YCIV). È caratterizzato dall'alto valore aggiunto in termini predittivi: dal report ricevuto dai laboratori specializzati si evincono malfunzionamenti o problematiche non ancora presentatisi a livello macroscopico.

Analisi delle vibrazioni "livello avanzato" (solo per gruppi centrifughi, vite ad acqua o vite ad aria)

Il database di Johnson Controls contiene più di 50.000 analisi delle vibrazioni di gruppi frigoriferi. Per sistemi HVAC dotati di Gruppi Centrifughi (YK), Vite ad Acqua (YN, YR, YS, SC) o Vite ad Aria (YCAS, YCIV, YAES) tale servizio permette di verificare l'allineamento motore-compressore e prevenire eventuali rotture meccaniche. A differenza dell'analisi base non si rileva solo un eventuale valore anomalo generico, ma si riesce ad individuare il punto preciso e le cause dell'anomalia, favorendo la scelta della migliore strategia di intervento.

Analisi del refrigerante (esclusi assorbitori)

Campioni di refrigerante sono raccolti e spediti ai nostri laboratori. Questi ultimi comparano i risultati con i dati statistici di riferimento e monitorano specifici parametri quali acidità, umidità, ossidi e la percentuale di olio contenuta. Una minima percentuale di olio (1%) all'interno del refrigerante comporta una perdita di efficienza del gruppo frigorifero pari al 2%.

Eddy Current Test (analisi delle correnti indotte)

L'Eddy Current Test verifica le condizioni generali del fascio tubiero e rileva eventuali fenomeni di erosione, cricche, fori o perdite, riducendo le possibilità di fermi macchina non previsti.

Verifica della portata d'acqua con strumentazione ad ultrasuoni

L'uso della strumentazione ad ultrasuoni previsto da questo servizio è finalizzato a verificare la corretta portata dei fluidi all'interno del sistema.

Verifica termografica

I nostri tecnici specializzati usano termocamere per misurare la temperatura dell'intero impianto e dei pannelli elettrici. Questo servizio ha due finalità principali: verificare il corretto funzionamento delle apparecchiature ed evitare pericolosi cortocircuiti.

Analisi chimica delle acque

Il servizio consiste nell'implementazione di analisi chimiche, fisiche e microbiologiche dell'acqua degli impianti, allo scopo di verificarne e monitorarne lo stato ed offrire, eventualmente, soluzioni per il ripristino delle condizioni ottimali.

Lavaggio chimico del condensatore/evaporatore

La sporcizia nel fascio tubiero del refrigeratore impedisce il trasferimento efficiente del calore. Attraverso questo servizio i nostri tecnici provvedono al lavaggio chimico del condensatore e/o evaporatore, utile a rimuovere la sporcizia di origine minerale. Un condensatore/evaporatore in buone condizioni riduce sensibilmente il consumo energetico dell'impianto.

Pulizia meccanica del condensatore/evaporatore

Il lavaggio meccanico del condensatore/evaporatore è particolarmente indicato per la rimozione della sporcizia di origine biologica. Avviene attraverso la procedura di scivolatura o per mezzo dell'acqua ad alta pressione. Johnson Controls dispone di una macchina per il lavaggio ad alta pressione fino a 700 bar.

Monitoraggio HVAC programmato (connessione web periodica)

Il monitoraggio web programmato permette una verifica periodica dello stato di funzionamento del gruppo frigorifero, consentendo ai tecnici Johnson Controls di modificare eventuali parametri in tempo reale e dare istruzioni al vostro personale *in loco* sulla base delle informazioni ottenute. Per l'attivazione del servizio, è necessario che i chillers siano dotati di interfaccia di comunicazione (web) e che i tecnici Johnson Controls abbiano la possibilità di accedere ad internet.

In presenza di multimetri e contabilizzatori di energia frigorifera, sarà analizzato anche il funzionamento del gruppo dal punto di vista energetico.

Gestione dei certificati bianchi o titoli di efficienza energetica

I Certificati Bianchi o Titoli di Efficienza Energetica (TEE) sono un incentivo statale e hanno lo scopo di promuovere gli interventi di efficienza energetica.

Con l'installazione di un nuovo gruppo frigorifero ad alta efficienza è possibile ottenere questo incentivo per 5 anni.

Johnson Controls S&S Italy, certificata Energy Services Company (ESCO) secondo la norma UNI CEI 11352, può gestire il ciclo di richiesta, ottenimento e gestione dei Titoli di Efficienza Energetica per conto dei propri Clienti.

Central Plant Optimization

La centrale frigorifera rappresenta una buona porzione dei consumi energetici di un edificio. Il corretto funzionamento della stessa, in termini di ottimizzazione delle logiche di funzionamento e delle sequenze di avvio e spegnimento dei gruppi, può consentire notevoli risparmi. Il CPO (Central Plant Optimization) è un sistema olistico che, facendo interagire in maniera ottimale le diverse parti di impianto (gruppi frigoriferi, pompe, inverter, eventuali torri evaporative), permette di produrre l'energia frigorifera richiesta con il minimo dei consumi energetici.

6. Offerta Economica

I servizi offerti, così come indicati nel paragrafo 4 della presente offerta, fanno riferimento agli impianti HVAC descritti nell'allegato "A" ed installati presso AZIENDA OSPEDALIERA G. BROTTU, PIAZZALE A. RICCHI 1, CAGLIARI.

Il canone per il periodo contrattuale è pari a € **13.500,00 (tredicimilacinquecento/00)=IVA escl.**

Il canone comprende la quota annuale per gli oneri della sicurezza che ammonta a € **180 (centottanta/00) = IVA escl.**

Teniamo a precisare che la stima degli oneri per la sicurezza è stata effettuata sulla base della nostra esperienza e cogliamo l'occasione per ricordarvi che siamo in attesa di ricevere il vostro documento di valutazione dei rischi aggiornato alla data odierna, come previsto dall'articolo 26 del D.lgs. 81/08.

Vi informiamo, inoltre, che l'analisi di tale documento potrebbe determinare la variazione dei costi attualmente stimati.

Eventuali ritardi o interventi a vuoto causati da rischi specifici non correttamente comunicati, saranno addebitati secondo listino JC in vigore.

Nel caso in cui le apparecchiature di cui all'Allegato "A" vengano modificate, sostituite o spostate, ovvero vengano aggiunte altre apparecchiature, JC potrà aggiornare il canone con una revisione prezzi.

Gli eventuali costi di iscrizione all'albo dei fornitori del Cliente non sono inclusi nella presente proposta ed eventualmente verranno fatturati a parte.

I costi di preparazione della documentazione necessaria all'espletamento di procedure burocratiche richieste dal Cliente saranno altresì consuntivati ed inclusi nella prima fattura del canone.

7. Validità Offerta

La presente offerta ha validità **30 gg solari** dalla data della presente.

8. Durata del Contratto

Il presente contratto ha durata a decorrere dal **01 Dicembre 2015** sino al **30 Settembre 2016**.

9. Rinnovo

Alla scadenza del periodo previsto dall'art. 8, il presente contratto cesserà.

10. Subappalto

Qualora si renda necessario, JCI si riserva la facoltà di subappaltare parte delle attività oggetto della presente quotazione previa preventiva autorizzazione del Cliente.

11. Termini di Pagamento e Revisioni

Il canone annuo di manutenzione sarà addebitato a fronte di fattura emessa da JC come segue:

- periodicità: **post visita**
- modalità di pagamento: **B.B. 60 gg d.f.f.m.**

All'inizio del secondo anno ed all'inizio di ogni successivo anno il canone sarà soggetto a revisione in base alle variazioni salariali avvenute nei 12 mesi precedenti. Il pagamento dovrà essere effettuato dal Cliente direttamente a:

Johnson Controls Systems and Service Italy S.r.l.
Via Manzoni, 44
20095 Cusano M. (MI) – Italy

ovvero presso il suo domicilio bancario di volta in volta indicato.

Non sarà riconosciuta efficacia alcuna ai pagamenti eseguiti agli agenti di JC, salvo che gli stessi non abbiano tale potere in forza del mandato d'agenzia e non siano comunque muniti di una specifica autorizzazione scritta a riscuotere.

Qualsiasi onere fiscale, comunque denominato o configurato, che a norma di legge dovesse gravare sui canoni indicati nell'art. 6, ad esclusione delle ordinarie imposte dovute da JC, sarà a carico del Cliente.

Ove il pagamento sia convenuto a mezzo di ricevuta bancaria, il Cliente dovrà rimborsare a JC il costo corrente dell'operazione in base alle vigenti tariffe, nonché la relativa imposta di bollo. Qualora i pagamenti siano effettuati a mezzo assegno questo dovrà essere intestato a "Johnson Controls Systems and Service Italy S.r.l.", sbarrato, non trasferibile e comunque emesso in conformità alla normativa applicabile.

JC viene esonerata da ogni responsabilità comunque relativa all'emissione o alla circolazione di assegni non conformi alle disposizioni sopra indicate.

L'eventuale emissione di cambiali od altri titoli di credito a garanzia del pagamento del prezzo d'acquisto non costituisce in nessun caso novazione dei rapporti causali preesistenti.

Qualora siano dovuti dal Cliente, oltre al capitale, anche interessi e spese, i pagamenti eseguiti dovranno essere imputati dapprima alle spese ed agli interessi, poi al capitale.

12. Interessi

Qualora il Cliente non provveda al pagamento delle somme dovute alle scadenze pattuite, matureranno a suo carico gli interessi previsti dal D. Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, ai tassi di volta in volta applicabili.

13. Mancati Pagamenti

Ferma restando la maturazione degli interessi di cui all'articolo precedente, in caso di mancato pagamento, da parte del Cliente, del canone dovuto a JC, quest'ultima avrà diritto di:

- a) sospendere l'esecuzione di ogni prestazione ancora dovuta al Cliente in relazione al contratto ove si è verificata l'inadempienza nonché in relazione a qualsivoglia altro rapporto contrattuale esistente tra JC ed il Cliente;
- b) esigere immediatamente dal Cliente, anche in applicazione dell'art. 1186 c.c., ogni altro pagamento non ancora scaduto eventualmente ancora dovuto da parte del Cliente in relazione a qualsivoglia rapporto contrattuale esistente tra JC ed il Cliente;
- c) recedere da ogni contratto, anche diverso da quello ove si è verificata l'inadempienza, stipulato con il Cliente, senza che in favore di quest'ultimo maturi alcun diritto al risarcimento del danno o comunque all'indennizzo.

Le facoltà di cui ai punti a)-b)-c) sono riconosciute a JC anche nel caso in cui a carico del Cliente siano levati protesti, eseguiti pignoramenti, emessi decreti ingiuntivi o provvedimenti giudiziali recanti la condanna al pagamento di somme o all'esecuzione di prestazioni, o comunque nel caso in cui a carico del Cliente emergano indizi di insolvenza.

Qualora, a seguito del mancato pagamento da parte del Cliente, si renda necessario per JC il ricorso a procedure legali stragiudiziali di recupero del credito, si applicherà espressamente l'art. 6 del D. Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

14. Danni e Responsabilità di Johnson Controls

JC è responsabile esclusivamente per i danni diretti subiti dalle apparecchiature di cui all'Allegato "A" installate presso AZIENDA OSPEDALIERA G. BROTTU', PIAZZALE A. RICCHI 1, CAGLIARI oggetto del presente contratto.

In particolare, quindi, JC non potrà essere ritenuta responsabile per danni di qualunque tipo eventualmente arrecati:

- ad altri beni di proprietà o comunque utilizzati dal Cliente;
- ad ogni prodotto realizzato dal Cliente, anche qualora costituisca parte di un bene più complesso;
- ad ogni bene di terzi comunque presente nel luogo dove si è verificato il danno. A tale scopo, il Cliente si obbliga fin d'ora a garantire e manlevare JC nei confronti di eventuali pretese avanzate da terzi danneggiati.

In nessun caso JC potrà essere ritenuta responsabile per lucro cessante, danno all'immagine commerciale, perdite di produzione o fatturato lamentati dal Cliente.

JC potrà essere ritenuta responsabile per i danni subiti dal Cliente, nei limiti sopra individuati, a condizione che:

- Il Cliente dia comunicazione scritta a JC, entro due giorni dalla scoperta, del danno riscontrato, specificandone la natura e dimostrandone la riferibilità alle prestazioni eseguite da JC;
- Il Cliente, una volta accertato il danno, si astenga dall'utilizzare ulteriormente le apparecchiature oggetto delle prestazioni, salva autorizzazione scritta da parte di JC;
- Il Cliente dia la possibilità a JC, entro un termine ragionevole, di ispezionare le apparecchiature oggetto del presunto danno;
- le apparecchiature oggetto del presunto danno non siano state ulteriormente utilizzate dopo il verificarsi del presunto danno, e non siano state oggetto di riparazione ad opera del Cliente o di terzi.

E' esclusa in ogni caso la risarcibilità, da parte di JC, dei danni, di qualunque natura, che non siano conseguenza immediata e diretta dell'inadempienza, né di quelli che non potevano prevedersi nel tempo in cui è sorta l'obbligazione.

In caso di concordata responsabilità di JC, quest'ultima sarà tenuta, a titolo di integrale risarcimento per il Cliente, al ripristino del regolare funzionamento delle apparecchiature oggetto del presente accordo, con sostituzione delle componenti danneggiate.

Il ritardo nel pagamento anche solo di parte del prezzo, le riparazioni, modificazioni o manomissioni dei beni oggetto delle prestazioni, eseguite dal Cliente o da terzi senza autorizzazione scritta di JC, determineranno il venir meno dell'eventuale obbligo risarcitorio. Il Cliente non può sospendere i pagamenti dovuti, neppure a titolo di eccezione di inadempienza, anche se abbia diritto a prestazioni rientranti nella presente garanzia.

Il contenuto della presente clausola esclude e sostituisce l'applicabilità, in particolare, degli artt. 1667, 1668, e 1564 c.c.

15. Esenzione da responsabilità

JC non sarà in ogni caso responsabile per la mancata esecuzione delle prestazioni concordate, qualora il ritardo o la mancata esecuzione dipendano da cause di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile al Cliente, quali, a titolo meramente esemplificativo, guerre, rivolte, scioperi, black-out, mancanze di materiali e di mezzi di trasporto, furti, rapine, errori di terzi nell'allacciamento della rete elettrica, danni derivanti dalla manutenzione degli immobili o dall'incuria dell'utilizzatore, sovratensioni indotte su linee o apparati costituenti l'impianto, nonché da leggi, disposizioni, regolamenti o restrizioni da parte delle Autorità Pubbliche, centrali o locali.

Qualsiasi attività effettuata da personale non JC o comunque non autorizzato, sulle apparecchiature oggetto del presente contratto, comporterà il decadimento della garanzia e solleverà JC da ogni responsabilità.

Allo stesso modo, JC non sarà responsabile per mancata o cattiva esecuzione delle prestazioni concordate, qualora le apparecchiature o i sistemi oggetto del presente contratto abbiano raggiunto il loro limite di obsolescenza.

16. Marchi, segni distintivi, disegni, descrizioni tecniche, strumenti, programmi ed attrezzature

Il marchio, il logo, il nome, la ragione sociale ed ogni altro segno distintivo di JC, relativi ai servizi prestati, rimangono di esclusiva proprietà di quest'ultima.

Allo stesso modo, ogni disegno, documento tecnico, strumento, programma o software relativo ai servizi prestati, eventualmente affidato o comunque sottoposto al Cliente da JC, resta di esclusiva proprietà di quest'ultima.

Salvo il consenso scritto di JC, il Cliente si obbliga a non utilizzare, divulgare o riprodurre, per motivi diversi dall'esecuzione del contratto, i disegni, i documenti tecnici, gli strumenti, i programmi, i software ovvero ogni altra informazione tecnica di cui sia venuto a conoscenza.

17. Assicurazione

Per il presente contratto fa fede la polizza assicurativa vigente che JC ha stipulato con primaria compagnia assicurativa. In caso di richiesta JC si rende disponibile a comunicarne gli estremi.

18. Obblighi del Cliente

Il Cliente dovrà predisporre un documento (ex D.lgs 81/2008), denominato "Piano dei rischi e delle misure di prevenzione", in cui sono indicati i rischi specifici esistenti negli ambienti presso cui il personale JC è chiamato ad operare e le misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione all'attività svolta nei medesimi ambienti.

Il Cliente si impegna a mettere a disposizione di JC i servizi e le attrezzature necessarie alla esecuzione delle attività previste (a titolo esemplificativo: energia elettrica, aria compressa, telefono, telefax).

19. Recesso anticipato

In caso di recesso anticipato dell'ordine, per cause non imputabili a JC, la misura del compenso da corrispondere a JC, a titolo di mancato guadagno e di definitiva tacitazione, viene fissata nella percentuale del **10%** della differenza del prezzo complessivo dell'appalto e quello dovuto per la sola parte correttamente eseguita con esclusione di ogni ulteriore risarcimento. Il recesso diverrà efficace con un preavviso minimo di 30gg dandone comunicazione scritta a JC a mezzo di lettera raccomandata AR.

20. Esclusioni

Sono escluse dal canone annuale sopra esposto e, se effettuate, saranno oggetto di separata fatturazione secondo le tariffe in vigore al momento:

- a) la riparazione, la sostituzione e fornitura di parti o componenti;
- a) materiali e manodopera necessari all'implementazione delle revisioni proposte in fase di manutenzione proattiva;
- b) la fornitura di refrigerante per eventuale rabbocco dei circuiti frigoriferi;
- c) l'erogazione del servizio su apparecchiature diverse da quelle indicate nell'Allegato "A";
- d) la sostituzione, riparazione di parti soggette ad usura;
- e) la presenza fissa di un tecnico JC presso il Cliente per conduzione impianti;
- f) la riparazione di guasti causati dal non corretto funzionamento e/o utilizzo delle apparecchiature o materiali soggetti a manutenzione ai termini del presente contratto;
- g) mezzi di sollevamento eventualmente necessari per lo svolgimento degli interventi in condizioni di sicurezza;
- h) tutti gli adempimenti (pratiche, denunce, richieste di collaudo, ecc.) e le spese nei confronti di Enti e Associazioni tecniche aventi il compito di esercitare controlli, prevenzioni ed ispezioni di qualsiasi genere;
- i) quanto non esplicitamente descritto e valorizzato.

Se non esplicitamente e diversamente concordato, tutte le imposte e oneri fiscali quali, per esempio, la registrazione del contratto, I.V.A., ecc., dovuti a qualsiasi ente o autorità in relazione alla esecuzione delle attività previste nel contratto, sono espressamente a carico del Cliente.

21. Clausole aggiuntive o modificative

Ogni modifica o integrazione del presente contratto dovrà rivestire la forma scritta a pena di nullità.

22. Cessione

Gli impegni derivanti dall'accettazione del presente documento non potranno essere ceduti dal Cliente a terzi, se non con il previo consenso scritto di JC.

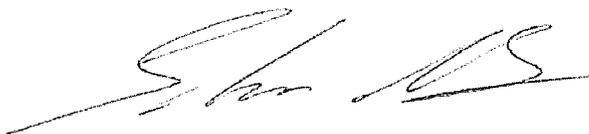
23. Foro Competente e Legge Applicabile

Per ogni controversia, nessuna esclusa, a qualunque titolo derivante dal presente contratto, è esclusivamente competente il Foro di Monza ai sensi dell'art. 29 c.p.c., con esclusione di qualsivoglia altro Foro.

Legge applicabile in via esclusiva è quella italiana.

Johnson Controls Systems and Service Italy S.r.l.

Per accettazione



(Timbro e Firma) Data

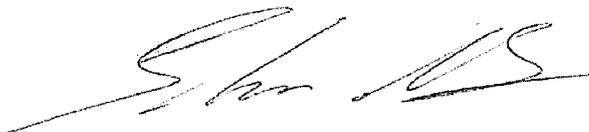
Alberto Schiavoni

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 c.c., si approvano specificamente le seg. clausole:

6. Offerta Economica;
7. Validità Offerta
8. Durata del Contratto;
9. Rinnovo automatico;
10. Subappalto
11. Termini di Pagamento e Revisioni;
12. Interessi;
13. Mancati Pagamenti;
14. Danni e Responsabilità di Johnson Controls;
15. Esenzione da responsabilità;
16. Marchi, segni distintivi, disegni, descrizioni tecniche, strumenti, programmi ed attrezzature;
17. Assicurazione
18. Obblighi del Cliente
19. Recesso Anticipato
20. Esclusioni;
21. Clausole aggiuntive o modificative.
22. Cessione.
23. Foro Competente e Legge Applicabile.

Johnson Controls Systems and Service Italy S.r.l.

Per accettazione



(Timbro e Firma) Data

Alberto Schiavoni

ALLEGATO "A"

Consistenza impiantistica delle apparecchiature installate:

<i>Descrizione e Quantità</i>	<i>Tipo</i>	<i>Modello</i>
N° 1 Gruppo Centrifughi	YT	YT C3 C3 E3
N° 2 Gruppo Chiller ad Acqua	Vite	YS DB CA S3

GRUPPI CENTRIFUGHI YK *Millenium & Optiview*

OPERAZIONI TECNICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

AD OGNI VISITA

- Controllo presenza umidità nel refrigerante.
- Controllo dei livelli dell'olio lubrificante.
- Controllo pressioni e temperature dei fluidi (olio e refrigerante).
- Controllo ermeticità del circuito frigorifero.
- Controllo del sistema di recupero olio.
- Controllo resistenze di riscaldamento olio e relativo termostato.
- Controllo delle perdite di carico dei fluidi attraverso i relativi scambiatori (evaporatore e condensatore).
- Verifica del grado di pulizia degli scambiatori con il metodo delle temperature.
- Verifica funzionalità dei flussostati.
- Controllo dei trasduttori di pressione e sensori di temperatura e procedura di autodiagnosi del microprocessore.
- Controllo delle funzioni principali del sistema di controllo a microprocessore.
- Controllo degli assorbimenti elettrici.
- Controllo del sistema di raffreddamento dei tiristori per le unità con avviatore elettronico o con inverter.
- Verifica set-points e limiti funzionali impostati.
- Controllo sul Microprocessore del sensore di prossimità e temperatura del reggispira albero di alta velocità (dove previsto).
- Controllo del motore e dei leverismi di movimento delle alette di prerotazione.
- Chiusura stagionale (solo per i gruppi con funzionamento stagionale).

ESCLUSIONI

- Pulizia dei fasci tubieri degli scambiatori.
- Fornitura del refrigerante per l'eventuale rabbocco del circuito frigorifero.
- Controllo delle apparecchiature al di fuori dell'unità in manutenzione.
- Sostituzione dell'olio lubrificante (se non espressamente previsto).

Il cambio dell'olio è raccomandato alle 8.000 ore oppure ogni 24 mesi.

GRUPPI ALTERNATIVI

OPERAZIONI TECNICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

AD OGNI VISITA

- Controllo visivo generale dell'unità.
- Controllo funzionamento riscaldatori olio compressori.
- Controllo livello olio compressori (quando è possibile).
- Controllo dello stato di sporcamento delle batterie condensanti (se ad aria).
- Controllo efficienza del condensatore e del sistema di raffreddamento (se ad acqua).
- Controllo dell'assorbimento elettrico dei compressori e ventilatori (se installati).
- Controllo del sistema di controllo di temperatura e di comando delle funzioni generali dell'unità.
- Controllo del sistema di parzializzazione dei compressori (se installato).
- Controllo delle sicurezze e del flussostato.
- Controllo della carica di refrigerante a pieno carico.
- Controllo del grado di surriscaldamento del refrigerante nel funzionamento a pieno carico.
- Controllo dell'ermeticità dei circuiti frigoriferi.

ESCLUSIONI

- Pulizia dei fasci tubieri degli scambiatori.
- Fornitura di refrigerante per eventuale rabbocco dei circuiti frigoriferi.
- Controllo delle apparecchiature al di fuori dell'unità in manutenzione.
- Sostituzione dell'olio ai compressori e le cartucce ai filtri deidratatori (se non espressamente previsto).

Questa operazione è raccomandata alle 8.000 ore ed almeno ogni due anni.

ALLEGATO "B"

Attività di Manutenzione programmata preventiva

Gli interventi di manutenzione programmata preventiva saranno 2 (Due) da eseguirsi in Marzo e Settembre 2016 + 1 (Una) di controllo da eseguirsi in giugno 2016 e verranno programmati dal nostro Ufficio Assistenza in accordo con il Vs. referente.

La manutenzione preventiva programmata include la manodopera tecnica specializzata necessaria per l'esecuzione delle attività descritte in allegato "A", le spese di viaggio e di trasferta purché le operazioni di ciascuna visita di manutenzione possano essere eseguite senza interruzione ed in normale orario di lavoro.

Il presente Contratto di Manutenzione Programmata prevede n° 1(uno) intervento per ricerca fughe gas da eseguirsi in Dicembre 2015.

Si riportano nelle pagine seguenti le principali attività di Manutenzione programmata preventiva.

ALLEGATO "C"

Listino Interventi 2014

<i>Tariffe per attività extra contratto</i>		
1.	Ore lavoro, viaggio e attesa feriali	EURO 98,00 cad. h
2.	Ore lavoro, viaggio e attesa extra feriali	EURO 138,00 cad. h
3.	Ore lavoro, viaggio e attesa festive	EURO 155,00 cad. h
4.	Trasferta	EURO 165,00 cad. h
5.	Spese di viaggio con auto (km)	EURO 0,8 al km
6.	Spese di viaggio con mezzi pubblici, aereo etc.	Al costo + 15%

Note:

- Le quotazioni del presente listino si intendono IVA esclusa.
- Le presenti tariffe sono valide sul territorio nazionale italiano.
- La trasferta viene considerata per ogni attività avente durata complessiva (viaggio A/R e durata intervento) superiore alle 10 ore

Gli interventi straordinari su chiamata non inclusi nel canone annuo contrattuale, saranno addebitati al Cliente secondo Listino di cui sopra, con sconto del 30 % (solo per pos. 1,2 e 3), con fatturazione in base a consuntivi mensili, pagamento 60 gg d.f.f.m.

Le parti di ricambio non incluse nel canone annuo contrattuale, saranno addebitati al Cliente con uno sconto del 20 % sul Listino e fatturate con pagamento 60 gg d.f.f.m.