

## 1. CONTRATTO MANUTENZIONE GRUPPI FRIGO

La formula contrattuale sulle pompe di calore Carrier comprende l'effettuazione di visite di manutenzione ispettiva e preventiva finalizzate a garantire il prolungamento del ciclo di vita delle apparecchiature installate, ivi comprese, ove applicabile, le verifiche F-Gas effettuate ai sensi della normativa europea UE517/2014, da parte di personale certificato F-gas ed iscritto al Registro Nazionale delle Persone delle Imprese Certificate, inclusa la compilazione del Data Base elettronico delle apparecchiature, ai sensi del DPR 146/18.

Tali Servizi sono elencati ed esplicitati nel dettaglio come segue.

## 2. SERVIZI MANUTENTIVI INCLUSI NEL CONTRATTO

### 2.1 Manutenzione Ordinaria Ispettiva e Preventiva

Le attività di Manutenzione Ordinaria Ispettiva e Preventiva, sono finalizzate a garantire il buon funzionamento delle apparecchiature Carrier, nonché l'estensione ottimale del ciclo di vita delle stesse. Tali attività verranno effettuate, secondo specifico piano di manutenzione, in giorni ed orari lavorativi (lun.- ven. 8.30 - 17.30). La schedulazione verrà preventivamente comunicata al personale di presidio del Cliente, da parte del Referente Tecnico dell'Impresa. Nell'ambito del servizio di Manutenzione Ordinaria Ispettiva e Preventiva sono altresì comprese, ove applicabile, le verifiche F-Gas effettuate ai sensi della normativa europea UE517/2014, da parte di personale certificato F-gas e iscritto al Registro Nazionale delle Persone delle Imprese Certificate, inclusa la compilazione del Data Base elettronico delle apparecchiature, ai sensi del DPR 146/18. Le verifiche F-Gas verranno effettuate contestualmente alle attività di manutenzione ordinaria preventiva e durante le medesime visite, fatto salvo quando diversamente ed espressamente concordato tra le parti. E' pertanto obbligo del Cliente consentire al personale della Ditta l'effettuazione delle visite secondo le frequenze/scadenze prescritte dalla Normativa F-Gas, nonché rendere disponibili i dati relativi all'Operatore\* delle

apparecchiature e comunicare tempestivamente eventuali modifiche degli stessi. (\*NOTA: Per Operatore si intende il proprietario o altra persona fisica o giuridica che esercita un effettivo controllo sul funzionamento tecnico dei prodotti e delle apparecchiature. A tal fine una persona fisica o giuridica esercita un effettivo controllo se ricorrono tutte le seguenti condizioni: 1) libero accesso all'apparecchiatura, che comporta la possibilità di sorvegliarne i componenti e il loro funzionamento, e la possibilità di concedere l'accesso a terzi; 2) controllo sul funzionamento e la gestione ordinari; 3) il potere, anche finanziario, di decidere in merito a modifiche tecniche, alla modifica delle quantità di gas fluorurati nell'apparecchiatura, e all'esecuzione di controlli o riparazioni. L'operatore dell'apparecchiatura può essere un soggetto diverso dall'utilizzatore che, in generale, è il soggetto presso il quale l'apparecchiatura è installata: l'impresa certificata potrà indicare entrambi i soggetti.) Servizio di Emergenza (Manutenzione Reattiva) e Manutenzione Correttiva Il Servizio di Emergenza (Manutenzione Reattiva) e la Manutenzione Correttiva NON sono incluse nel presente contratto. Qualora si presentino situazioni di malfunzionamento degli apparati, il Cliente potrà richiedere l'intervento del personale tecnico

### 3. RAPPORTO D'INTERVENTO

A fronte dell'eseguita prestazione di cui all'articolo 2, il personale incaricato farà firmare al rappresentante del Cliente, un documento che attesti l'avvenuta esecuzione. Una copia sarà consegnata al Cliente. Il Rapporto d'Intervento indicherà: - La data della visita - Il nome del tecnico - Eventuali anomalie - Lavoro svolto - Parti sostituite E potrà indicare: - Eventuali suggerimenti e raccomandazioni - Eventuali obblighi a carico del Cliente In caso di mancata sottoscrizione da parte del rappresentante del Cliente senza un giustificato motivo, la prestazione del servizio medesima si intenderà come correttamente eseguita e accettata dal Cliente.

#### 4. OBBLIGHI della Ditta

si impegna per tutta la durata del contratto a: • Effettuare le attività oggetto dell'appalto, secondo gli standard qualitativi concordati, in piena autonomia tecnica ed organizzativa, nel rispetto del Cliente.

• Eseguire nuovamente qualsiasi attività che sia stata svolta in modo non conforme, purché ciò le sia stato comunicato per iscritto dal Cliente nei trenta (30) giorni successivi l'esecuzione dei Servizi stessi. • Nominare un rappresentante qualificato che la rappresenti validamente su tutto ciò che riguarda l'esecuzione dei servizi di manutenzione e del rispetto degli obblighi contrattuali. • Svolgere i propri servizi di manutenzione con personale qualificato. • Conformarsi alle direttive interne di sicurezza del sito che gli verranno comunicate per iscritto. • Far conoscere e rispettare al proprio personale ed a quello dei propri subappaltatori le disposizioni di sicurezza ed i regolamenti interni del sito. • Fornire, previa richiesta, DURC e copia della Visura Camerale. • Munire il personale occupato nell'attività oggetto del presente contratto di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore lavoro e verificare che i lavoratori espongano detta tessera di riconoscimento (ai sensi del comma 8 dell'art. 26 D.L. 81/2008 e ss) • Garantire l'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa e sanitaria vigenti. • Pianificare e garantire, salvo quando diversamente concordato, l'effettuazione delle visite di manutenzione preventiva in concomitanza e secondo la frequenza prescritta dalla Normativa F-Gas. • Mantenere la responsabilità sulla prestazione dei servizi da parte del personale nel luogo di esecuzione, mantenendo le sue prerogative di datore di lavoro sul proprio organico, supervisionando e controllando le attività.

#### 5. OBBLIGHI DEL CLIENTE

Il Cliente si impegna per tutta la durata del contratto a: • Designare un rappresentante qualificato fra i suoi dipendenti o dirigenti dedicato ai rapporti con la Ditta, per garantire l'esistenza di un referente dedicato e la cooperazione necessaria all'esecuzione delle

prestazioni previste dal presente contratto. Il rappresentante del Cliente, munito di adeguati poteri, dovrà essere presente durante l'intervento e comunque sottoscrivere per presa visione e accettazione il foglio di intervento di cui all'art. 3. • Partecipare, tramite il suo rappresentante o suo delegato, ad ogni intervento di Carrier. In caso di assenza ingiustificata del Cliente a tali eventi, farà fede il foglio di lavoro di cui al punto 3 e la visita sarà considerata come avvenuta in contraddittorio. • Rispettare i dettami della legislazione, dei regolamenti e delle norme tecniche in vigore durante la validità del presente accordo e, se necessario, adottare tutte le misure necessarie per rimediare alle violazioni di tale normativa il più rapidamente possibile. In particolar modo il Cliente si impegna a garantire l'adeguatezza delle misure di sicurezza presenti sui luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e, di conseguenza, si impegna a fornire il DUVRI e l'informativa sui rischi specifici e, in generale, attuare le misure di cooperazione e di coordinamento in materia di sicurezza previste dall'articolo 26 del D.Lgs. 81/08. • Tenere un elenco degli eventi che si sono verificati sul sito nel periodo che intercorre tra le visite di Carrier e che possono avere un impatto sulle apparecchiature oggetto del contratto. • Facilitare il lavoro del personale della Ditta e non arrecare disagio che possa far insorgere cattive condizioni di lavoro, far ritardare l'esecuzione delle attività o nuocere alla loro efficacia. In particolare, il Cliente dovrà facilitare l'accesso ai locali in cui le apparecchiature, oggetto dell'intervento, sono installate. (\*NOTA: Per Operatore si intende il proprietario o altra persona fisica o giuridica che esercita un effettivo controllo sul funzionamento tecnico dei prodotti e delle apparecchiature. A tal fine una persona fisica o giuridica esercita un effettivo controllo se ricorrono tutte le seguenti condizioni: 1) libero accesso all'apparecchiatura, che comporta la possibilità di sorvegliarne i componenti e il loro funzionamento, e la possibilità di concedere l'accesso a terzi; 2) controllo sul funzionamento e la gestione ordinari; 3) il potere, anche finanziario, di decidere in merito a modifiche tecniche, alla modifica delle quantità di gas fluorurati nell'apparecchiatura, e

all'esecuzione di controlli o riparazioni. L'operatore dell'apparecchiatura può essere un soggetto diverso dall'utilizzatore che, in generale, è il soggetto presso il quale l'apparecchiatura è installata: l'impresa certificata potrà indicare entrambi i soggetti.) • Fornire tutte le risorse necessarie per il corretto funzionamento delle apparecchiature e per l'esecuzione dei lavori secondo le istruzioni del fabbricante e/o la richiesta di tecnici della Ditta incaricati della manutenzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: energia elettrica, acqua, ...). • Non effettuare alcuna modifica, neppure minima, sulle apparecchiature indicate nell'allegato 2, né direttamente né mediante terzi.

## 6.CARATTERISTICHE TECNICHE POMPE DI CALORE:

La centrale frigorifera, è ubicata nella terrazza Penthouse dove sono installati quattro refrigeratori d'acqua raffreddati ad aria del marca Carrier modello 30XA1002 avente, ciascuna macchina, una potenza frigorifera nominale pari a 1000 kWf, in totale la potenza nominale complessiva installata per soddisfare le esigenze dell'edificio è di 4000 kWf. Due dei gruppi frigoriferi sono dotati di recupero totale di calore .