

Roma, 14/12/2023

Spett. le FONDIMPRESA  
VIA DEI VILLINI 3/A  
00161 ROMA

c.a. Sig. Daniele Martignoni

**Oggetto: PREVENTIVO DI SPESA PER L'EFFETTUAZIONE DI UN SERVIZIO DI MANUTENZIONE SEMESTRALE RELATIVO A N. 1 CANCELLO AD ANTE**

Gentile Cliente, ringraziandola per l'opportunità data, Vi rimettiamo un preventivo di spesa per il servizio di assistenza e di manutenzione ordinaria (che sarà regolato da apposito contratto di durata annuale rinnovabile) di cui teniamo a segnalare l'importanza fondamentale in quanto permetterà di ottenere:

- Apparato di cortesia rigenerato che permetterà di mantenere in funzione l'impianto durante il periodo di riparazione in laboratorio di un attuatore guasto.
- Un'alta prevenzione dei guasti.
- Il mantenimento delle condizioni di sicurezza contro gli infortuni dell'impianto come previsto dalle normative vigenti: di cui:
  - o Direttiva macchine 2006/42/ce in particolare norma tecnica UNI-EN 12453 norma Europea specifica per gli impianti di automazione di ingressi per uso civile e industriale;
  - o D. Lgs 37/08 (ex Legge 46/90);
  - o D. Lgs 81/08 (ex D. Lgs. 626/94).
- Una maggiore vita di funzionamento dell'impianto.
- Una maggiore tempestività ed efficacia degli eventuali interventi di riparazione che potranno essere gestiti con metodi sistematici ed informatizzati.
- Un minor costo di gestione.
- Una trasparenza nei prezzi (vedi interventi straordinari) che Vi metterà al riparo da costi altissimi (a volte motivati solo dall'urgenza) qualora si interpellasse una ditta non di fiducia

In particolare, il ns. servizio comprenderà:

**MANUTENZIONE PREVENTIVA**

**CANCELLI AD ANTE:**

per i quali verranno effettuati i seguenti controlli con frequenza semestrale che garantiranno la massima efficienza e funzionalità degli impianti:

**A.1 Struttura muraria dell'edificio/recinzione**

A.1.1 Assenza di danneggiamenti, cricche, fratture, ammaloramenti, ecc. della struttura dell'edificio/recinzione a cui è fissato il telaio/sostegni del cancello.

A.1.2 Assenza di materiale stoccato nell'area di apertura del cancello che possa limitarne il movimento o ridurre le distanze di sicurezza in apertura.

**A.2 Serramento**

**A.2.1** Verifica struttura di supporto: fissaggio, integrità, deformazioni, ruggine, ecc. Ove necessario, procedere al ri-serraggio di viti e bulloni.

**A.2.2** Verifica cardini o cuscinetti: fissaggio, corretto posizionamento in sede, integrità, deformazioni, ruggine, ecc.

**A.2.3** Lubrificazione, eventuale, dei cardini e/o dei cuscinetti.

**A.2.4** Verifica ante: integrità, deformazioni, ruggine, ammaloramenti, ecc.

**A.2.5** Verifica fissaggio e solidità di eventuali tamponamenti e di eventuali inserti nei tamponamenti. La verifica va effettuata premendo con le mani sul tamponamento/inserto e/o simulando gli eventuali colpi che potrebbe subire durante l'uso. La verifica va effettuata da entrambi i lati. Ove necessario, procedere al ri-serraggio di viti e bulloni.

**A.2.6** Verifica sistemi di aggancio delle ante in caso di attuatori interrati: integrità, corretto fissaggio, deformazioni, ruggine, ecc.

**A.2.7** Verifica fissaggio e integrità eventuale elettroserratura.

**A.2.8** Verifica integrità delle battute meccaniche di finecorsa anta in apertura e chiusura.

**A.2.9** Verifica integrità dei fermi antivento anta in apertura e chiusura. Eventuale lubrificazione.

**A.2.10** Verifica fissaggio e integrità del dispositivo anti-caduta.

**A.2.11** Pulizia generale dell'area di manovra del cancello.

### **A.3 Attuatore**

**A.3.1** Verifica corretto fissaggio. Ove necessario, procedere al ri-serraggio di viti e bulloni.

**A.3.2** Verifica integrità involucro attuatore.

**A.3.3** Verifica integrità involucro elettronica di comando.

**A.3.4** Verifica integrità cavi di alimentazione, cavi di collegamento con sensori e dispositivi di protezione e passacavi.

**A.3.5** Verifica assenza di evidenza di surriscaldamenti, bruciature, ecc. su componenti e schede.

**A.3.6** Verifica integrità e corretto funzionamento led di segnalazione e segnalazioni luminose in genere della scheda.

**A.3.7** Ove esistente, verifica stato di carica della batteria ausiliaria.

**A.3.8** Verifica integrità finecorsa (eventuale).

**A.3.9** Integrazione olio motore (eventuale).

**A.3.10** Verifica corretto funzionamento interruttore di alimentazione e che, quando aperto, toglie tensione a tutte le fasi dell'alimentazione.

**A.3.11** Verifica integrità connessioni di terra.

**A.3.12** Pulizia generale.

### **A.4 Selettore e/o tastiera per azionamento cancello**

**A.4.1** Verifica integrità.

### **A.5 Coste di sicurezza**

**A.5.1** Verifica integrità.

### **A.6 Fotocellule**

**A.5.1** Verifica integrità involucri.

**A.6.2** Verifica integrità fotocellule.

**A.6.3** Verifica fissaggio, stato e usura colonnette (eventuale).

### **A.7 Lampeggiante**

**A.5.1** Verifica fissaggio lampeggiante. Ove necessario, procedere al ri-serraggio di viti e bulloni.

**A.7.2** Verifica integrità involucro.

### **A.8 Radiocomandi**

**A.8.1** Verifica integrità e usura involucro.

### **A.9 Cannello completo**

**A.8.1** Verifica corretto funzionamento del cancello nelle varie combinazioni di funzionamento installate.

**A.9.2** Verifica del corretto funzionamento del cancello utilizzando i vari dispositivi di comando (radiocomandi, pulsanti, tastiera, spira magnetica, ecc.).

**A.9.3** Verifica del corretto movimento del cancello, senza intoppi e traballamenti e/o rumorosità anomala.

**A.9.4** Verifica corretta velocità apertura e chiusura.

**A.9.5** Verifica corretto funzionamento dell'elettroserratura (eventuale).

**A.9.6** Verifica corretto funzionamento finecorsa elettrici e meccanici.

**A.9.7** Verifica corretto funzionamento sblocco manuale. Verificare che lo sblocco non sia solidale con il movimento del motore e che una volta inserito non sia più possibile azionare il cancello se non manualmente.

**A.9.8** Verifica corretto funzionamento delle coste di sicurezza (inversione o blocco del movimento del cancello al rilevamento di un ostacolo).

**A.9.9** Nel caso il cancello rispetti la curva di limitazione delle forze senza la necessità di coste di sicurezza, verificarne il corretto comportamento (inversione o blocco del movimento) al rilevamento di un ostacolo.

**A.9.10** Verifica delle forze di impatto.

**A.9.11** Verifica corretto funzionamento di tutte le coppie di fotocellule:

durante il movimento di apertura, nessun intervento per passaggio automezzo attraverso il cancello;

durante il movimento di chiusura, inversione del movimento per passaggio automezzo attraverso il cancello. Le coppie di fotocellule vanno provate singolarmente.

A.9.12 Verifica insensibilità delle fotocellule alle interferenze luminose. Interrompere il raggio utilizzando uno specchietto (orientandolo con la parte riflettente prima verso una fotocellula e poi verso l'altra) e verificare il corretto funzionamento di tutte le coppie di fotocellule.

A.9.13 Verificare che il cancello rimanga aperto fintantoché la spira magnetica è impegnata (eventuale).

A.9.14 Verifica del corretto funzionamento del lampeggiante.

A.9.15 Se esistente, verifica corretto funzionamento impianto citofonico di accesso.

A.9.16 Verifica esistenza e leggibilità della marcatura del cancello.

Con la sottoscrizione del contratto di manutenzione si hanno inoltre i seguenti vantaggi su eventuali interventi di natura straordinaria:

### **OPZIONE 1): SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

#### **INTERVENTI STRAORDINARI**

- L'impegno ad effettuare tali interventi straordinari in tempi rapidissimi nelle 24 ore (di giorni lavorativi) successive alla Vs. richiesta;
- Un notevole risparmio sul costo di tali interventi che saranno così determinati (rispetto ai costi in assenza di contratto);
- Diritto fisso di chiamata: € 44,00/tecnico anziché € 54,50/tecnico
- Costo orario della mano d'opera specializzata: € 35,00/tecnico anziché € 43,50/tecnico
- In caso si rendessero necessarie sostituzioni di materiali marca FAAC saranno applicati sconti pari al 20% rispetto ai prezzi ufficiali di listino della Casa. Per eventuali altri materiali verranno comunque applicati sconti variabili in dipendenza della Casa costruttrice.

#### **COSTO COMPLESSIVO ANNUO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA SEMESTRALE PER N. 1 IMPIANTO:**

**€ 239,00 + IVA**

\*\*\*\*\*

### **OPZIONE 2): SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA + REPERIBILITA' H24**

Chi aderisce a questa opzione, oltre ad avere le agevolazioni descritte nell'OPZIONE 1), potrà usufruire di:

#### **INTERVENTI STRAORDINARI NOTTURNI (18:30-07:30) E FESTIVI**

servizio speciale di manutenzione con interventi entro le 4 ore in orario notturno e nei giorni festivi compresi, con reperibilità h24 (verrà fornito al cliente numero telefonico dedicato reperibile H24):

- Diritto fisso di chiamata: € 89,00/tecnico
- Costo orario della mano d'opera specializzata: € 69,00/tecnico

#### **COSTO ANNUALE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA + REPERIBILITA' PER N. 1 IMPIANTO:**

**€ 289,00 + IVA**

**La CEBI srl non assume nessuna responsabilità per:**

- impianti ed opere esistenti non conformi alle vigenti normative di sicurezza.
- eventuali danni cagionati dal fermo degli impianti in attesa delle necessarie riparazioni.

**ESCLUSIONI:** Non sono coperti naturalmente tutti quei guasti derivanti da un utilizzo anomalo del cancello come: manomissioni-modifiche e riparazioni eseguite da personale da noi non autorizzato-da cattiva imperizia nell'uso-cedimenti strutturali-cause esterne (urti veicolari, eventi atmosferici, incendi, esplosioni, ecc.) e gli interventi richiesti per vizi presunti o verifiche di comodo.

In questo caso, le tariffe applicate saranno:

- Diritto fisso di chiamata: € 54,50/tecnico + IVA
- Costo orario della manodopera specializzata: € 43,50/tecnico + IVA

**CONDIZIONI DI PAGAMENTO: BONIFICO BANCARIO ALL'ACCETTAZIONE.**

(in caso di fatturazione suddivisa in più condomini per lo stesso intervento o lavoro verrà applicata una quota fissa per costi amministrativi e di gestione del credito pari a € 50,00 per ogni fattura aggiuntiva alla prima. Le fatture di manutenzione saranno aggiornate secondo gli indici ISTAT)

- La presenza di fatture insolute costituirà il Committente in mora. Non saranno pertanto erogati i servizi previsti dal presente contratto né a carattere ordinario né a carattere straordinario. La Cebi Srl si riserva altresì la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto e al risarcimento del danno

**RINNOVO:** il contratto si rinnova automaticamente salvo disdetta tramite raccomandata con A/R spedita almeno tre mesi prima della scadenza, aggiornato secondo l'indice Istat.

**VALIDITA' PREVENTIVO:** 90 gg

Sempre a Vs. completa disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Distinti saluti

CEBI S.r.l.  
(Ufficio Assistenza Tecnica)

**PER ACCETTAZIONE**

(barrare e firmare accanto all'opzione scelta, invieremo a stretto giro il relativo contratto)

OPZIONE 1) \_\_\_\_\_

OPZIONE 2) \_\_\_\_\_

Data,