



Rimpiazza, Riduci, Rilassati.

FAQ sui LED Prologis

FAQ

D: Cos'è LED?

R: Grazie alla nostra presenza su scala globale, abbiamo negoziato prezzi particolarmente vantaggiosi per impianti di illuminazione intelligenti di alta qualità, con sensori integrati di movimento e di luce diurna. Questo programma ci permette di aumentare i risparmi del cliente, in modo che possa godere dei vantaggi dell'illuminazione a LED intelligente (risparmio energetico, minori costi di manutenzione e miglioramento della salute e del benessere) al prezzo incredibilmente basso di 1 € al metro quadrato all'anno per un massimo di 5 anni o fino al termine del contratto di locazione.

D: Se si adotta LED, qual è la procedura?

R: Una volta ricevuta la conferma a procedere da parte del cliente, il nostro appaltatore sostituirà gli attuali impianti di illuminazione con impianti a LED. Prepareremo un semplice contratto di 2 pagine da firmare prima dell'esecuzione dei lavori. Dopo l'installazione, il cliente riceverà fatture periodiche relative al miglioramento qualitativo dell'immobile, pagabili insieme al canone di locazione, che risulteranno pari a meno della metà dei risparmi energetici resi possibili.

D: Questo determinerà modifiche all'attuale contratto di locazione con Prologis?

R: No. In caso di sostituzione dell'impianto di illuminazione del magazzino con un impianto LED ad elevata qualità, l'attuale contratto di locazione non subirà modifiche.

D: Cosa succede se l'immobile viene lasciato prima della scadenza dell'accordo di 5 anni con LED?

R: Il vantaggio di questo accordo è che, se il cliente (o una società del gruppo) lascia l'immobile prima della fine del periodo di 5 anni, cesserà di effettuare il pagamento trimestrale.

D: Cosa succede all'illuminazione all'interno dell'edificio quando l'immobile viene lasciato?

R: L'illuminazione deve rimanere all'interno dell'edificio.

D: Chi sarà il proprietario dell'illuminazione a LED installate nell'edificio?

R: L'illuminazione installata rimarrà di proprietà di Prologis.

D: È possibile avere una soluzione più complessa per le aree esterne al magazzino o per aspetti specifici dell'attività (ad esempio scaffalature industriali, soppalchi o celle frigorifere)?

R: Gli sconti che abbiamo negoziato riguardano in particolare l'illuminazione LED ad elevata qualità del magazzino e questa è l'area in cui il nostro programma può offrire maggiori benefici. Tuttavia, potremmo comunque essere in grado di collaborare con il cliente per concordare un tariffario e un programma alternativo per esigenze più complesse.

D: In caso di adozione di una soluzione più complessa, il contratto di locazione esistente potrebbe essere modificato?

R: Sì. Per soluzioni più complesse collaboreremo con il cliente per concordare una struttura di pagamento appropriata. Ciò potrebbe avvenire tramite una modifica dell'attuale contratto di locazione e il pagamento di un importo aggiuntivo sul canone di locazione trimestrale.

D: Chi effettuerà l'installazione?

R: I lavori saranno eseguiti da installatori specializzati che lavoreranno direttamente con il nostro esperto partner illuminotecnico Signify. Tutti gli aggiornamenti saranno supervisionati da un Project Manager Prologis dedicato che si assicurerà che i lavori siano pianificati in anticipo e consegnati come concordato.

D: Per i lavori verrà fornito un programma?

R: Sì. Concorderemo con il cliente le date di inizio e fine dei lavori e ci assicureremo che vengano eseguiti in una sequenza concordata per ridurre al minimo il rischio di interruzione dell'attività.

D: Quale sarà il risparmio con la nuova illuminazione?

R: La nuova illuminazione a LED dovrebbe offrire un vantaggio del 60-80% dal punto di vista energetico rispetto all'illuminazione non a LED. Ogni luce è dotata di sensori integrati per movimento e luce diurna, quindi funzionerà solo quando necessario e si attenuerà per sfruttare la luce naturale quando questa sarà disponibile.

Il risparmio effettivo sotto il profilo dei costi e dell'energia consumata varierà a seconda della qualità degli attuali impianti di illuminazione e del modo in cui sono controllati e utilizzati.

D: L'unico vantaggio è la riduzione dei costi energetici?

R: No. Oltre a ridurre i costi l'illuminazione a LED del magazzino presenta molti vantaggi rispetto all'illuminazione tradizionale.

Costi di manutenzione ridotti

Gli impianti che abbiamo scelto per il programma LED hanno una durata di vita superiore alle 70.000 ore. Sono 3-5 volte più duraturi di quanto ci si possa aspettare da un'illuminazione fluorescente o ad alogenuri metallici di buona qualità. Poiché i LED sono essenzialmente esenti da manutenzione, non sarà più necessario spendere soldi per costose piattaforme di sollevamento per sostituire le lampadine difettose.

Abbiamo usato il nostro potere d'acquisto per negoziare con Signify una garanzia di 7 anni che tutelerà i nostri clienti nel caso in cui si dovessero rilevare difetti negli impianti.

Ambiente di lavoro più sicuro

L'illuminazione si deteriora nel tempo, quindi è possibile che l'attuale sistema di illuminazione fornisca meno luce del previsto. Il passaggio all'illuminazione a LED assicura che il magazzino venga adeguatamente illuminato a beneficio della sicurezza per tutta la vita degli impianti.

Salute e benessere dei dipendenti

Numerosi studi documentano il rapporto tra le condizioni di illuminazione e le prestazioni umane. Lavorare per un periodo prolungato in condizioni di illuminazione insufficiente può provocare stanchezza nel lavoratore.

L'illuminazione a LED aiuta a non affaticare gli occhi grazie a una migliore qualità della luce, con livelli più costanti di luminosità e temperatura del colore. Il passaggio a un'illuminazione a LED di buona qualità può rendere i dipendenti più sereni, più sicuri e più produttivi.

D: A quale livello di lux è progettata l'illuminazione?

R: Il nostro obiettivo è quello di raggiungere una media di 250 lux a livello del pavimento, che rappresenta lo standard del settore.

D: Quali sono i vantaggi per Prologis?

R: Sappiamo che l'illuminazione del magazzino rappresenta uno dei maggiori costi operativi per i nostri clienti e abbiamo deciso di far leva sul nostro network globale per fornire una soluzione a LED a un prezzo imbattibile. Prologis Essentials Marketplace è progettato per aiutare i clienti a trovare i prodotti e i servizi di cui hanno bisogno per gestire le loro attività in modo più economico.

D: Cosa succede se si il cliente cede il contratto di locazione a un'altra società?

R: L'accordo LED è stipulato con l'attuale conduttore dello spazio e non rappresenta una modifica al contratto di locazione in quanto si tratta di un contratto di servizio. Pertanto, i costi continueranno a essere sostenuti dal contraente originario, poiché il contratto LED termina solo alla scadenza o all'interruzione del contratto di locazione (o se si cede a una società non appartenente al gruppo).

D: Chi è responsabile della manutenzione della nuova illuminazione?

R: La manutenzione degli impianti di illuminazione e delle lampade sarà responsabilità del conduttore. In caso di guasto dell' impianto, quest'ultimo sarà coperto dalla garanzia di Signify. Oltre il periodo di cinque anni, il conduttore sarà responsabile della riparazione, manutenzione e sostituzione dell'impianto in linea con le disposizioni del contratto di locazione.

D Come verrà redatto l'accordo? Sarà necessario coinvolgere i team legali per fornire assistenza?

R: L'accordo rappresenta un accordo di fornitura redatto in maniera semplice, diretta e in sole due pagine. Non viene apportata alcuna modifica al contratto di locazione, pertanto, si tratta di un processo simile a quello con cui il cliente stipula un contratto con un fornitore di articoli di cancelleria o con un altro fornitore di servizi. Abbiamo preparato una bozza contrattuale che non richieda il coinvolgimento dei legali, ma, evidentemente, è al cliente che spetta la scelta finale.

Contattaci al seguente indirizzo per ridurre i costi energetici, migliorare la sicurezza e l'efficienza e creare un ambiente di lavoro più piacevole per i dipendenti:

Marco Colombo | Leasing & Customer Experience, VP
mcolombo@prologis.com

Fabio Cotroneo | Real Estate and Customer Experience, Manager
fcotroneo@prologis.com

PROLOGIS.IT/PROLOGIS-ESSENTIALS

