

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO QUADRIENNALE DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E, OVE ESISTENTI, DEGLI IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI

LOTTO 1 – PADOVA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D482B

LOTTO 2 – MILANO – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D58FE

LOTTO 3 – BRESCIA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D69D1

LOTTO 4 – ROMA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D7AA4

LOTTO 5 – UDINE – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D8B77

QUESITI

Termine presentazione quesiti:	Termine risposta ai quesiti:	Termine presentazione offerta:
26 maggio 2025	30 maggio 2025	05 giugno 2025

Quesito n. 1

Si chiede se è possibile partecipare solo per il Lotto in oggetto, o se i lotti non sono divisibili.

Risposta n. 1:

L’operatore economico può concorrere per singolo Lotto, fermo restando il possesso dei requisiti di cui ai punti 8 e 9 del Disciplinare di gara.

Quesito n. 2

Nel capitolato tecnico alle pag.23 e 24 sono indicate n°3 centrali trattamento aria (UTA) mentre nel computo metrico estimativo "LOTTO 1 PADOVA Corpo C CME Firmato" viene menzionata e penso stimata solo la centrale 1:

1.1 - Sono presenti 1 o 3 centrali?

1.2 - Nel caso fossero 3, il costo totale della manutenzione rimane lo stesso (7300EURO) o viene aggiornato?

Risposta n. 2:

In ordine alle centrali trattamento aria (UTA) relative al LOTTO 1 PADOVA Corpo C di cui al punto 6. SUDDIVISIONE IN LOTTI, si rappresenta che risulta ad oggi in funzione esclusivamente la n. 1 - centrale installata presso gli Uffici. Il riferimento a tre centrali è un refuso.

Quesito n. 3

Nel capitolato tecnico alla pag.27 tra le attività semestrali si contempla: "In caso vengano rilevate le fughe od anomale pressioni d'esercizio del sistema si procederà alla verifica della carica ed al reintegro, quando necessario"

2.1 - il Gas di reintegro è da considerarsi come materiale da consuntivare nelle attività straordinarie?

Risposta n. 3:

Sì, il gas di reintegro è da considerarsi come materiale da consuntivare nelle attività straordinarie.

Quesito n. 4

Nel capitolato tecnico alla pag.26 la manutenzione ordinaria prevede per un totale di n°301 filtri:

" Il Servizio di manutenzione ordinaria richiesto prevede la pulizia dei filtri di tutti i mobiletti ventilconvettori per due volte nel corso dell'anno, una al termine della stagione estiva ed una al termine di quella invernale, con prelievo dei filtri, lavaggio degli stessi e ricollocazione in opera. Si precisa che nel corpo A sono presenti n. 146 mobiletti ventilconvettori, nel corpo C n. 125, nel corpo D2 n.15 nel corpo D3 n.15"

3.1 - Sono presenti o a disposizione altrettanti filtri di scorta?

3.2 - Nel caso non vi fossero filtri di scorta esiste un censimento con le caratteristiche di ognuno ed è possibile averlo?

Risposta n. 4:

3.1 Il servizio di manutenzione ordinaria prevede la sola pulizia dei filtri, consistente nel prelievo, conseguente lavaggio degli stessi e ricollocazione in opera. Non sono ad oggi previsti altrettanti filtri di scorta.

3.2 La Cassa non dispone di un censimento dei mobiletti ventilconvettori. Nel caso in cui dovesse essere necessario procedere alla sostituzione dei filtri, si chiedere all'Affidatario di effettuare il censimento richiamato al fine di consentire alla Cassa l'acquisto degli stessi.

Quesito n. 5

Nel capitolato tecnico a pag.17 Paragrafo 2.2.13 Ulteriori attività si richiede che:

"La Società deve effettuare la manutenzione ordinaria dell'impianto idrico-sanitario e deve provvedere al controllo, su tutti i piani dello stabile del regolare funzionamento degli impianti idrici compresi i sanitari e alla pulizia con idoneo prodotto antiruggine e anticalcare delle cassette di scarico e dei componenti degli scarichi dei sanitari e dei filtri della rubinetteria"

4.1 - questa attività con che periodicità deve essere eseguita?

Risposta n. 5:

Come esplicito a pag. 17 del Capitolato tecnico, si richiede all'operatore economico di effettuare la manutenzione ordinaria dell'impianto idrico-sanitario, provvedendo altresì al controllo, su tutti i piani dello stabile, del regolare funzionamento degli impianti idrici compresi i sanitari e la pulizia dei relativi componenti. Si specifica che sarà necessario provvedere a tale attività con cadenza annuale o, su istanza della Cassa, prima di una nuova locazione. La stessa dovrà, pertanto, riguardare solo le porzioni comuni o sfitte del fabbricato.

Quesito n. 6

Nel capitolato tecnico a pag. 18 Paragrafo 2.2.13 Ulteriori attività si richiede che:

"Campionamento acqua (calda e fredda) per la valutazione del rischio legionellosi.

I campioni prelevati saranno consegnati subito al laboratorio per le analisi a cura dell'aggiudicatario"

5.1 - Venga effettuato all'avvio del contratto (vedi pag 17), quindi una sola "campagna" di Campionamento nell'arco dei 4 anni di contratto?

5.2 - Nel caso specifico del Lotto 1 in cui ci sono da tenere in considerazione n°4 edifici quanti punti di campionamento ci sono da eseguire?

Risposta n. 6:

5.1 – Il campionamento acqua (calda e fredda) per la valutazione del rischio legionellosi di cui a pag. 18 del Capitolato tecnico dovrà essere effettuato mediante prelievo nella fase di avvio del contratto.

5.2 - Nel caso specifico del Lotto 1, trattandosi di edifici locati a terzi, il campionamento dovrà essere effettuato esclusivamente nei punti dell'impianto comuni a tutti i tenant. A tal fine, in sede di sopralluogo, l'impresa potrà apprezzare i punti di campionamento di cui sopra.