

Procedura aperta, per l'affidamento in regime di accordo quadro, con un unico operatore economico, dei lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, compresa la conduzione delle centrali termofrigorifere e delle centrali termiche, nonché l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, da eseguirsi presso i seguenti immobili siti in Roma: Palazzo H, Viale Tiziano 70 e 74, Via Vitorchiano 111, Via Flaminia 830. R.A.024/22/PA CIG: 9289018426 - CUP: J87H22000320005.

OGGETTO: RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI – 2° INVIO

QUESITO N° 1

Si richiedono cortesemente gli schemi elettrici per i quadri di bassa e media tensione per gli edifici di Viale Tiziano 70, Viale Tiziano 74 e Piazza Lauro de Bosis 15 "Palazzo H".

RISPOSTA

Come risposto dal competente ufficio tecnico, non è possibile fornire i documenti richiesti.

QUESITO N° 2

Chiarimento n.1

In riferimento al punto 1.4 della griglia dei sub criteri di valutazione, dal sopralluogo effettuato non è stato possibile reperire i dati dell'UTA uffici da sostituire presso l'edificio di Via Tiziano 74, pertanto la scrivente per poter valutare correttamente la miglioria richiesta chiede alla S.A. di poter mettere a disposizione i dati tecnici della stessa, inoltre si richiede di poter avere notizie più precise sul sistema di supervisione esistente.

Chiarimento n. 2

In riferimento al punto 1.6 della griglia dei sub criteri di valutazione, nel quale si richiede un'integrazione del sistema di supervisione e controllo dell'impianto di distribuzione aria presso l'edificio di Via Tiziano 70, dal sopralluogo effettuato non è stato possibile reperire nessun dato, pertanto la scrivente per poter valutare correttamente la miglioria richiesta chiede alla S.A. di poter mettere a disposizione i dati tecnici del sistema esistente (marca, modello, schemi, etc)

RISPOSTA

Chiarimento n. 1

Il sistema di supervisione esistente è della SIEMENS serie SYNCO, per gli schemi vedasi risposta al seguente quesito n.2. L'unità di trattamento aria a servizio degli uffici ha le seguenti caratteristiche: portata ventilatore mandata 25300 m³/h, portata ventilatore di ripresa 19600 m³/h, con tre batterie di scambio e recuperatore di calore.

Chiarimento n. 2

Il sistema di controllo dell'UTA del Tiziano 70 e dell'impianto di ventilazione al 4 piano sono della SIEMENS serie SYNCO; purtroppo non è possibile fornire gli schemi poiché l'impianto è in fase di installazione. I Termostati ambiente nelle stanze del 4 piano sono della Siemens modello RDG405KN.

QUESITO N° 3

Chiarimento 1

Con riferimento al Disciplinare di gara e al criterio di valutazione 4.4 (pagg. 50 e 60), si chiede conferma che il riferimento alla ISO 5001 costituisca un refuso e che la certificazione premiante è la ISO 50001;

Chiarimento 2

Con riferimento alle attività di manutenzione programmata a canone (alle quali a pag. 4 del CSA sono associate 9.076 ore anno) e al personale di presidio (a cui corrispondono 7.020 ore anno secondo la presenza dettagliata richiesta a pag.54 del capitolato), si chiede conferma che l'inciso "È fatto quindi espresso divieto all'Appaltatore l'utilizzo del personale destinato ai "presidi fissi" per l'esecuzione per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria compensata "a misura"." di pagina 54 del disciplinare costituisca un refuso, e che il personale di presidio possa svolgere le attività di manutenzione ordinaria programmata inclusa nel canone in coerenza con l'art. 3.a del Disciplinare;

Chiarimento 3

Con riferimento all'art.27 del Disciplinare inerente alla Clausola sociale, si chiede il CCNL adottato, il livello di qualifica, gli eventuali scatti di anzianità, ecc. e la quantificazione delle risorse attuali che il CSA all'Art. 10 (pag. 53) consiglia di assumere sia per ragioni di opportunità e sia per consentire continuità d'efficienza.

Si richiede inoltre l'esclusivo impegno orario di tali risorse presso gli edifici in oggetto;

Chiarimento 4

Si chiedono le superfici di ogni edificio oggetto di appalto suddivise per piano (le planimetrie allegata alla documentazione di gara non sono in scala);

Chiarimento 5

Si chiede di indicare quale porzione di edificio sia servita dall'UTA oggetto di sostituzione, indicata all'interno del criterio di valutazione punto 1.4 e di specificare la relativa portata.

RISPOSTA

Chiarimento 1

Si conferma che la certificazione premiante è la ISO 50001.

Chiarimento 2

Si rimanda al documento "Risposte ai quesiti pervenuti – 1 INVIO", risposta al Quesito n° 4

Chiarimento 3

Si riportano i dati forniti dall'attuale appaltatore, in relazione alla tipologia contrattuale del personale, CCNL applicato, nonché alle attuali risorse impiegate nell'appalto con relativa indicazione di RAL, livello, qualifica, scatti di anzianità :

- Tipologia contrattuale Tempo Indeterminato
- CCNL Metalmeccanico.
- Responsabile di commessa RAL 26-27k euro, impiegato tecnico liv. B1, n.2 scatti anzianità maturati;
- Tecnico per il coordinamento RAL € 23-24k euro, impiegato liv. C2, n.2 scatti anzianità maturati;
- Operario RAL € 25-26k euro, manutentore liv. C2, n. 2 scatti anzianità maturati;
- Operaio RAL € 22-23k euro, manutentore liv. D2, n. 1 scatti anzianità maturati.

Chiarimento 4

Come risposto dal competente ufficio tecnico, non è possibile fornire i documenti richiesti.

Chiarimento 5

Come indicato nel criterio 1.4 l'UTA in questione è a servizio degli uffici di Viale Tiziano 74. In merito alla portata vedasi risposta a precedenti quesiti.

QUESITO N° 4

Chiarimento 1

Con riferimento al Quesito n. 4, chiarimento 6, si chiede di confermare che l'indicazione contenuta nel CSA, art. 16 a pag. 58, inerente la possibilità di utilizzare un sistema software diverso da quello attualmente in uso costituisca un refuso. In caso negativo si chiede conferma che i punti tabellari 5.1 e 5.2 siano assegnabili solo a con l'impegno di utilizzare il sistema software attualmente in uso, essendo gli stessi criteri strettamente connessi, sia in ordine tecnico che di risvolti economici, all'utilizzo dell'attuale piattaforma.

Chiarimento 2

Con riferimento al Disciplinare e al punteggio tabellare 5.2, si chiede di indicare quali moduli sono attualmente in uso per il Sistema Informativo, al fine di poter correttamente individuare e quantificare le nuove funzionalità, le migliorie e le integrazioni del software relative all'impegno connesso al criterio tabellare di riferimento.

Chiarimento 3

Con riferimento alle indicazioni riportate nell'appendice 10 del capitolato, si chiede di indicare la tipologia contrattuale del personale e CCNL applicato, essendo attualmente riscontrabile nella documentazione solo il livello di inquadramento.

RISPOSTA

Chiarimento 1

Si conferma che i punteggi tabellari 5.1 e 5.2 verranno assegnati solo con l'impegno ad utilizzare il sistema software attualmente in uso.

Chiarimento 2

I moduli (SW) attualmente in uso sono: Asset Inventory; Request Management; Job Order; Scheduling Management.

Chiarimento 3

Si rinvia alla risposta al Quesito n° 3 - chiarimento n.3

QUESITO N° 5

Conformemente a quanto indicato all'art.8 del Disciplinare di gara, in caso di indicazioni di intero subappalto per le lavorazioni appartenenti alla categoria SOA OG2, si chiede conferma se sia sufficiente, indicare esclusivamente la ragione sociale, sede legale C.F. e P.VA del relativo subappaltatore, e che pertanto non occorre presentare nella busta amministrativa, nessuna documentazione resa da parte del subappaltatore indicato.

RISPOSTA

Si rimanda al documento "Risposte ai quesiti pervenuti – 1 INVIO", risposta al Quesito n° 9

QUESITO N° 6

Si chiede di indicare tipologia e trasmittanza degli infissi presenti nei piani già ristrutturati dell'edificio Tiziano 70 (se possibile la relativa scheda tecnica).

RISPOSTA

Come risposto dal competente ufficio tecnico, non è possibile fornire i documenti richiesti né il calcolo di trasmittanza per gli infissi esterni.

QUESITO N° 7

In caso di ricorso al subappalto, si chiede conferma se sia sufficiente indicare esclusivamente l'elenco delle attività e relative quote percentuali, in sede di partecipazione di gara.

RISPOSTA

All'atto della presentazione dell'offerta, l'operatore economico concorrente è tenuto ad indicare le categorie di lavorazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale.

Il Responsabile del Procedimento
per la fase di affidamento
Ing. Giuseppe Di Gregorio

