

Direzione Patrimonio Immobiliare
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Allegato A

Roma 17/09/2024

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PER L’ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATI CON ONERE DI TERZO RESPONSABILE, PRESENTI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. SITI IN ROMA. (periodo 1/01/2025-31-12-2025)

PREMESSA:

Con il presente avviso la Fondazione ENPAIA intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte di Operatori Economici in possesso dei requisiti indicati di seguito, finalizzate all'affidamento di attività relative al servizio per l'esercizio e la manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento centralizzati con onere di terzo responsabile, presenti negli immobili di proprietà della Fondazione E.N.P.A.I.A. siti in Roma. (periodo 1/01/2025-31-12-2025) , stante altresì il programma di dismissione immobiliare intrapreso ed in fase di attuazione

La Fondazione precisa che:

- con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, in quanto le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati a svolgere interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti ascensori a servizio degli immobili di proprietà della Fondazione;
- il presente avviso è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse per cui non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate. Conseguentemente al presente avviso non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- il presente avviso non impegna in alcun modo codesta Fondazione che si riserva la facoltà di procedere o meno all'indizione delle singole procedure di affidamento.

Art.1 - Area di interesse:

Immobili di proprietà della Fondazione siti nel Comune di Roma, agli indirizzi:
ELENCO INDIRIZZI IMPIANTI CENTRALIZZATI TUTTI SITI NEL COMUNE DI ROMA

A		IMPIANTI DI RISCALDAMENTO A GAS METANO	POTENZIALITA' KW
IMMOBILI USO RESIDENZIALE			
1	VIA GALATI, 87 n° 2 caldaie PRESSURIZZATE IN ACCIAIO		514,60
2	Via ERMOLI 18 SCALA A-B n° 1 caldaia ATMOSFERICA MARCA FERROLI		187,00
3	VIA ERMOLI, 18 SCALA C-D n° 1 caldaia ATMOSFERICA MARCA FERROLI		243,00
4	VIA ERMOLI, 18 SCALA E-F n° 1 caldaia PRESSURIZZATA IN ACCIAIO		257,00
5	VIA ALBANO, 77 ABC n° 1 caldaia PRESSURIZZATA IN ACCIAIO		542,00
6	VIA ALBANO, 77 DE n° 1 caldaia PRESSURIZZATA IN ACCIAIO		542,00
IMMOBILI USO UFFICIO/COMMERCIALE			
7	VIA RIZZIERI, 203/204 n° 1 caldaia PRESSURIZZATA IN ACCIAIO		258,10
8	VIA RUSSOLILLO, 63 n° 1 caldaia ATMOSFERICA MARCA FERROLI		226,00
B		IMPIANTI DI RISCALDAMENTO A GASOLIO	POTENZIALITA' KW
IMMOBILI USO UFFICIO/COMMERCIALE			
9	PIAZZA FERNANDO DE LUCIA, 60/65 n° 1 caldaia pressurizzata in acciaio, solo produzione acqua calda sanitaria + circuito radiatori WC degli uffici		<150KW
C		IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE VRV	POTENZIALITA' KW
IMMOBILI USO RESIDENZIALE			
10	VIA DEL COLOSSEO, 20 impianto di climatizzazione MARCA DAIKIN VRV A POMPA CALORE GAS R410 costituito da n°6 unità esterne e N° 56 UNITA' INTERNE A PAVIMENTO. USO RESIDENZIALE+ 1 unita' esterna con 9 unità interne al piano S1 interrato		169,50
USO UFFICIO/COMMERCIALE			
11	PIAZZA FERNANDO DE LUCIA, 60/65 (N° 12 UNITA' ESTERNE MARCA DAIKIN VRV III A POMPA CALORE GAS R410) N° 275 UNITA' INTERNE A PAVIMENTO E A INCASSO		562,00
D		IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO SOLO ESTATE	POTENZIALITA' KW
12	VIA GALATI, 87/91 N° 2 GRUPPI FRIGO MARCA TRANE MODELLO AQUASTREAM GAS R407 RAFFREDATI AD ARIA. L'impianto è formato da un'unità di trattamento con portata aria da 11.000 mq/h. n° 209 ventocoilventtori interni a pavimento. I n° 2 gruppi frigo sono sopra dimensionati in quanto in caso di rotture parziali l'impianto puo' continuare a funzionare.		560,00
13	VIA RUSSOLILLO, 63 N° 2 GRUPPI FRIGO MARCA MC QUAY GAS R407 RAFFREDATI AD ARIA. L'impianto è formato da un'unità di trattamento con portata aria da 8.000 mq/h. n° 62 ventocoilventtori interni a pavimento. I n° 2 gruppi frigo sono sopra dimensionati in quanto in caso di rotture parziali o totali l'impianto puo' continuare a funzionare.		360,00
14	VIA RIZZIERI, 203/204 N° 1 GRUPPO FRIGO MARCA TRANE MODELLO ACQUASTREAM CGAN 211 GAS R407. L'impianto è formato da n° 1 un'unità di trattamento con portata aria da 10.000 mq/h. e circa 108 ventocoilventtori interni a soffitto incasso. Il gruppo frigo è sopra dimensionato in quanto in caso di rotture parziali l'impianto puo' continuare a funzionare.		339,00
15	VIA ANDREA DEL CASTAGNO, 2/48 GRUPPO DAIKIN GAS R410 RAFFREDATO AD ACQUA REFRIGERATA PROVENIENTE DA TORRE EVAPORATIVA (LA MANUTENZIONE COMPRENDE SOLTANTO LA CENTRALE FRIGO E IL GRUPPO FRIGO, E LA TORRE EVAPORATIVA LE UNITA' INTERNE N° 61 VENTOCOILVENTTORI VENGONO GESTITE DIRETTAMENTE DAI LOCATARI UFFICI PRIMO PIANO)		180,00

Art. 2 – Descrizione delle attività:

Le attività da svolgere, hanno per oggetto tutte le prestazioni connesse all'esercizio e manutenzione degli impianti termici (riscaldamento e produzione di acqua calda) e di condizionamento elencati nell'allegato Computo Metrico Estimativo per cui è previsto un compenso a canone annuo oltre un budget per lavori strettamente correlati all'attività della Conduzione che nel corso dell'espletamento del servizio potrebbero essere richiesti o meno da parte dalla Stazione Appaltante;

L'insieme delle attività di cui al punto 1 sono in sintesi le seguenti:

- esercizio e conduzione, CON ONERE DI TERZO RESPONSABILE;
- manutenzione ordinaria
- verifiche e controlli;
- "sanificazione" degli impianti di condizionamento;

La fornitura dei beni e servizi necessari per esercire , mantenere e condurre gli impianti centralizzati richiamati nell'elenco sopra riportato secondo le modalità indicate dal DPR 412/1993, nel rispetto dei limiti di esercizio di cui all'art. 11, comma 7, DPR 412/1993 nonché dei Regolamenti sanitari, Comunali, e delle norme richiamate nel presente Capitolato. In particolare, per l'esercizio e la manutenzione degli impianti l'Impresa assumerà l'onere del "terzo responsabile", come previsto dal DPR 412/93 e successive modificazioni e integrazioni.

Per le definizioni riportate nel presente Capitolato si intendono le definizioni di cui all'art. 1 della legge 10/1991, del DPR 412/1993 e delle norme UNI 8364 del febbraio 1984 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 3 – Durata del servizio:

Durata del servizio annuale (12 mesi) a partire dal 1/01/2025 fino al 31-12-2025

Art. 4 – Importo del servizio:

€ 99.700,00 + IVA 22% di cui € 3.000,00 + IVA 22% quali oneri per la sicurezza di cui al Dlgs 81/08 , così composto:

1. €. 96.700,00 + iva, soggetto a ribasso (*)
2. €. 3.000,00 + iva, quali oneri per la sicurezza (dlgs 81/2008), non soggetti a ribasso

(*) il suddetto importo è suddiviso in € 71.700,00 + iva quali interventi di manutenzione e conduzione di tipo a canone ed € 25.000,00 + iva come budget per lavori da eseguire durante il periodo di vigenza contrattuale a carico degli impianti condotti da attivare su segnalazione della Stazione Appaltante.

Art.5 - Soggetti che possono presentare domanda di partecipazione:

Possono presentare manifestazione di interesse ad essere invitati gli operatori economici rispondenti ai seguenti requisiti minimi di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:

- 1) Requisiti di ordine generale: rispondenza all'art. 94, 95 del D.Lgs. n. 36/2023 ;
- 2) Requisiti di idoneità professionale: ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 i soggetti dovranno essere iscritti alla Camera di Commercio con attività adeguata in riferimento a quella oggetto dell'appalto, nonché essere iscritti agli elenchi del MEPA, Regione Lazio, Servizi : Impianti termoidraulici e di condizionamento
- 3) Resta inteso che la suddetta richiesta di manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dell'appalto, i quali oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta ed eventualmente comprovati nella stessa sede, verranno accertati dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di aggiudicazione delle attività.

Art. 6 - Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Pena la non ammissibilità, gli operatori economici interessati dovranno presentare alla Stazione Appaltante, la propria manifestazione di interesse alla procedura de qua, tramite la posta elettronica certificata del RUP al seguente indirizzo : archd.dibagno@pec.enpaia.it entro e non oltre le ore 12:00 del 4/10/2024 (Eventuali Chiarimenti possono essere inoltrati alla PEC del RUP entro e non oltre la data del 30/09/2023 ore 9:00 (le risposte saranno inviate entro la data del 30/09/2024) , inoltrando la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione (**Allegato 1**) completa della dichiarazione resa e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia del documento di identità e firmata in formato p7m, da redigersi ai sensi degli artt.46-47 del DPR n.445/2000, con la quale si attesti di possedere requisiti di ordine generale ed in particolare: l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023, l'iscrizione alla Camera di Commercio per settore di attività adeguato al servizio, l'iscrizione negli elenchi del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) , MEPA, Regione Lazio, Servizi : Impianti termoidraulici e di condizionamento
- Il modulo privacy (**Allegato 2**) debitamente compilato e firmato dal legale rappresentante in formato p7m

IMPORTANTE: All'istanza di invito non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena l'esclusione

Il recapito della richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione entro il termine prefissato.

Gli operatori economici potranno preferibilmente utilizzare per la domanda di partecipazione (Allegato 1) e del Computo Metrico (Allegato 3) , dell'Elenco Prezzi Unitari (Allegato 4) e del Disciplinare Tecnico (Allegato 5) pubblicati sul sito informatico gare e appalti <https://www.enpaia.it/bandi-di-gara-e-contratti/>

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, la procedura avviata di cui all'oggetto.

Art.7 - Altre informazioni

Tutte le ulteriori informazioni amministrative ed eventuali quesiti potranno essere richiesti alla Direzione Patrimonio Immobiliare Manutenzione Ordinaria e Straordinaria della Fondazione ENPAIA via PEC all'indirizzo: archd.dibagno@pec.enpaia.it

La Fondazione si riserva la facoltà di:

- Avviare la procedura anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- Non procedere all'indizione delle successive procedure per l'affidamento delle Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili di proprietà della Fondazione, per mancanza di esigenze sopravvenute;
- Scegliere direttamente l'Operatore economico al di fuori del presente avviso per motivate esigenze. Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale www.enpaia.it nella sezione Bandi di Gara e Contratti.
- Che successivamente alla Manifestazione di interesse, gli operatori economici qualificati ed in possesso dei requisiti precedentemente descritti saranno invitati dalla Stazione Appaltante mediante una richiesta preventivi che sarà espletata sul sistema e-procurement del MePa mediante RDA, invitando tutti quegli operatori economici qualificati ed in possesso dei requisiti richiesti.
- Che secondo quanto disposto dall'art. 108 comma 3 del Dlgs 36/2023 il criterio di aggiudicazione dell'appalto sarà quello del minor prezzo che sarà formulato applicando un unico ribasso percentuale sull'elenco dei prezzi unitari, ovvero sul prezzo DEI I semestre 2024 Impianti Tecnologici

Art. 8 - Responsabile Unico del Progetto

Arch. Domenico Di Bagno ; archd.dibagno@pec.enpaia.it mail: dibagno@enpaia.it

Art. 9 - Stazione Appaltante:

Fondazione E.N.P.A.I.A. Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura, Direzione Patrimonio Immobiliare, Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria con Sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144 Roma

Art. 10 - Tutela della Privacy

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del G.D.P.R 2016/679, esclusivamente nell'ambito della successiva ed eventuale fase di gara. Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016

relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (per brevità "Regolamento"). Si rinvia all'informativa privacy da sottoscrivere (Allegato 2).

Allegati :

- Allegato 1 : Domanda di partecipazione
- Allegato 2 : Modulo Privacy
- Allegato 3 : Computo metrico estimativo
- Allegato 4 : Elenco Prezzi Unitari
- Allegato 5 - Disciplinare tecnico per l'esecuzione del servizio

Distinti saluti

IL RUP

Arch. Domenico Di Bagno

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "FONDAZIONE EN.P.A.I.A." in the center and "ENTE DI DIRITTO PUBBLICO PER ADDETTE IMPIEGHI IN AGRICOLTURA" around the perimeter.