

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Num. 206/25

Del. 07/05/2025

Oggetto:

“Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, della fornitura e posa in opera di due sistemi VRF di primaria marca, comprese tutte le opere edili ed impiantistiche propedeutiche all’attivazione del sistema, presso la sede di Pisa Edificio A e parte dell’Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo) dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B6A264A06F”

Proposta di deliberazione n.	241/25
Data Proposta di deliberazione	28/04/2025
Struttura	AMM_STS UNITÀ OPERATIVA TECNICO-PATRIMONIALE E INGEGNERIA CLINICA
L'Estensore	BURATTI CLAUDIA
Il Responsabile del procedimento	PACE ERMINIO
Responsabile della Struttura	PACE ERMINIO

Visto di Regolarità contabile	SI , VISTO NONNI FEDERICA
N. di prenotazione	2025/250070 del 30/04/2025

IL Direttore Amministrativo
Dott. Manuel Festuccia

IL Direttore Sanitario
Dr. Giovanni Brajon

IL Commissario Straordinario
Dr. Stefano Palomba

%firma%-1

Firmato digit. dal Resp. Struttura: PACE ERMINIO
Firmato digit. dal Dir. Amministrativo: FESTUCCIA MANUEL
Firmato digit. dal Dir. Sanitario: BRAJON GIOVANNI
Firmato digit. dal Commissario Straordinario: PALOMBA STEFANO

%firma%-3

Il Dirigente proponente, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell’istruttoria effettuata attesta, ai fini dell’art. 1 della L. 20 del 1994, così come modificato dall’art. 3 della L.639 del 1996, che l’atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

UOC TECNICO-PATRIMONIALE, INGEGNERIA CLINICA E SISTEMI INFORMATICI
Il Responsabile
Ing. Erminio Pace

Oggetto: “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, della fornitura e posa in opera di due sistemi VRF di primaria marca, comprese tutte le opere edili ed impiantistiche propedeutiche all’attivazione del sistema, presso la sede di Pisa Edificio A e parte dell’Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo) dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B6A264A06F”

PREMESSO che

- nel Piano Triennale 2025/2027 dei lavori pubblici, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 391/24 del 03/10/2024, è prevista la sostituzione degli impianti termici nell’Edificio A e parte nell’Edificio B della sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri, nel corso del 2025;
- gli obblighi normativi di cui al D. Lgs. 81/08. Titolo II: Luoghi di lavoro – capo I – articolo 64, allegato IV: requisiti dei luoghi di lavoro: 1.9 – impongono al Datore di Lavoro di garantire che la temperatura dei luoghi di lavoro sia all’interno di un range prefissato. In particolare, ai punti 1.9.2.1 dedicato alla temperatura dei luoghi di lavoro, si prescrive testualmente:
 - *“La temperatura nei locali di lavoro deve essere adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.”;*

CONSIDERATO che

- il sistema di climatizzazione presente nella sede di Pisa è datato e obsoleto e richiede immediati interventi edili e impiantistici nonché la sostituzione di parti essenziali del sistema di climatizzazione;
- è necessario che i luoghi in oggetto vengano climatizzati in modo funzionale ed efficiente, in modo da garantire una corretta climatizzazione, nei singoli locali, in funzione delle diverse destinazioni d’uso;
- l’intervento non può essere eseguito durante la stagione invernale e deve necessariamente essere completato prima dell’arrivo della stagione calda, per evitare tutti i disagi legati al mancato funzionamento del sistema refrigerante;

DATO ATTO che

- la UOC Tecnico-Patrimoniale, Ingegneria Clinica ha provveduto ad effettuare un’indagine di mercato inviando 3 PEC per richiedere 3 offerte, con base d’asta €145.000, per dette attività professionali;
- le 3 PEC sono state inviate ai seguenti operatori economici:
 - ✓ I.T.I.C. S.r.l., con sede in Via dei Pisoni n. 68 – 00175-Roma (RM), P. IVA 01500061005;
 - ✓ INDOOR AMBIENTE S.r.l. con sede in Via Ercolano Salvi n. 18\30 – 00143– Roma (RM), P. IVA 09547921008;
 - ✓ ROSIGLIONI IMPIANTI S.r.l., con sede in Via di Gennaro Righelli n. 76/78 – 00137 - Roma (RM), P. IVA 05900461004;
 - ✓ TEELCOND IMPIANTI S.r.l. con sede in Via Tommaso Fortificocca n.103-00179-Roma (RM), P.IVA 06363471001

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

VISTO che

gli operatori economici che hanno presentato offerta, tramite PEC, sono:

- I.T.I.C. S.R.L., con sede in Via dei Pisoni n. 68 – 00175-Roma (RM), P. IVA 01500061005, preventivo pari ad €144.700,00 IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza;
- INDOOR AMBIENTE S.r.l. con sede in Via Ercolano Salvi n. 18\30 – 00143 -Roma (RM), P. IVA 09547921008, preventivo pari ad € 143.500,00 IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza;
- ROSIGLIONI IMPIANTI S.R.L., con sede in Via di Gennaro Righelli n. 76/78 – 00137 -ROMA (RM), P. IVA 05900461004, non ha fornito alcuna disponibilità per l'intervento in oggetto;
- TEELCOND IMPIANTI S.r.l. con sede in Via Tommaso Fortifiocca n.103-00179-Roma (RM), P.IVA 06363471001, preventivo pari ad €144.000,00 IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza;

CONSIDERATO che

- le offerte acquisite sono allegate alla presente proposta e ne costituiscono parte integrante e sostanziale (All. 1);
- l'offerta presentata dall'operatore economico INDOOR AMBIENTE S.r.l. è risultata la più conveniente;

VISTO che

- è possibile procedere ad un affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs. 36/2023 che consente affidamenti diretti fino alla soglia di 150.000,00€;
- i professionisti scelti sono in possesso di documentate esperienze pregresse e requisiti tecnico-professionali, idonei all'esecuzione delle prestazioni richieste e risultano iscritti negli albi istituti professionali;
- è rispetto il principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 36/2023, non avendo la stazione appaltante affidato un precedente appalto al contraente né una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, né nella stessa categoria di opere;

PRESO ATTO che

- l'offerta più conveniente è stata presentata da INDOOR AMBIENTE S.r.l. con sede Via Ercolano Salvi n. 18\30 – 00143 -Roma (RM), P. IVA 09547921008, con un preventivo pari ad € 143.500,00 IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza;
- sono sussistenti le condizioni per procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto a INDOOR AMBIENTE S.r.l. con sede in Via Ercolano Salvi n. 18\30 – 00143 -Roma (RM), P. IVA 09547921008;

VISTO

- l'art. 50 comma 1 lettera a) del D. lgs. n. 36/2023;

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

PROPONE

1. di dare atto che le premesse e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare l'affidamento in oggetto all'operatore economico INDOOR AMBIENTE S.r.l. con sede in Via Ercolano Salvi n. 18\30 – 00143 -Roma (RM), P. IVA 09547921008;
3. di dare atto che la prenotazione di spesa complessiva è pari ad € 143.500,00, IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza;
4. di imputare la spesa di € 143.500,00 IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza al capitolo di bilancio n. 110105000030 - “Impianti e macchinari”.

Il Responsabile
Ing. Erminio Pace

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dr. Stefano Palomba

Oggetto: “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, della fornitura e posa in opera di due sistemi VRF di primaria marca, comprese tutte le opere edili ed impiantistiche propedeutiche all’attivazione del sistema, presso la sede di Pisa Edificio A e parte dell’Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo) dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B6A264A06F”

VISTA

La fornitura e posa in opera di n°2 sistemi VRF di primaria marca, comprese le attività necessarie alla realizzazione dell’opera completa presso la sede di Pisa Edificio A e parte dell’Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo), la proposta di deliberazione avanzata dal Responsabile della UOC Tecnico Patrimoniale, Ingegneria Clinica e Sistemi Informatici avente ad oggetto: “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, della fornitura e posa in opera di due sistemi VRF di primaria marca, comprese tutte le opere edili ed impiantistiche propedeutiche all’attivazione del sistema, presso la sede di Pisa Edificio A e parte dell’Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo) dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B6A264A06F”

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente della UOC Economico-Finanziaria;

SENTITI il Direttore Sanitario ed il Direttore Amministrativo che hanno espresso parere favorevole alla adozione del presente provvedimento;

RITENUTO di doverla approvare così come proposta,

DELIBERA

Di approvare la proposta di Deliberazione avente ad oggetto: “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, della fornitura e posa in opera di due sistemi VRF di primaria marca, comprese tutte le opere edili ed impiantistiche propedeutiche all’attivazione del sistema, presso la sede di Pisa Edificio A e parte dell’Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo) dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B6A264A06F”, sottoscritta dal Responsabile dell’UOC Tecnico Patrimoniale, Ingegneria Clinica e Sistemi Informatici, e conseguentemente:

1. di dare atto che le premesse e l’allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare l’affidamento in oggetto all’operatore economico INDOOR AMBIENTE S.r.l. con sede in Via Ercolano Salvi n. 18\30 – 00143 -Roma (RM), P. IVA 09547921008;
3. di dare atto che la prenotazione di spesa complessiva è pari ad € 143.500,00, IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza;
4. di imputare la spesa di € 1435.00,00 IVA esclusa, inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza al capitolo di bilancio n. 110105000030 - “Impianti e macchinari”.

Il Commissario Straordinario
Dr. Stefano Palomba

 indoor

A M B I E N T E

Bonifica e Sanificazione
Impianti di Condizionamento e Reti Idriche

OFFERTA TECNICO - ECONOMICA

REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEI LOCALI

PRESSO: ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE
DEL LAZIO E DELLA TOSCANA SEDE DI PISA

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

ROMA 22/04/2025

Offerta n°284-2025

**Spett.le
Istituto Zooprofilattico
Sperimentale del Lazio e
della Toscana**

C.A. Ing. Erminio Pace

**OGGETTO: REALIZZAZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO PRESSO
ISTITUTO ZOOPROFILATTICO DEL LAZIO E DELLA TOSCANA SEDE DI
PISA**

1.0 ATTIVITA' OFFERTE

Le attività inerenti la presente offerta riguarderanno le seguenti operazioni specialistiche:

La quotazione per l'intervento proposto è comprensiva di:

- ⇒ Demolizioni e assistenze murarie
- ⇒ Fornitura e posa in opera di n°2 sistemi VRF
- ⇒ Bonifica impianto prima dell'accensione
- ⇒ Taratura e bilanciamento
- ⇒ Manutenzione e conduzioni per n°1 anno
- ⇒ Oneri di progettazione e di sicurezza inclusi

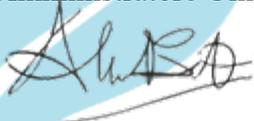
In riferimento alla Vostra gradita richiesta, di cui Vi ringraziamo, con la presente ci preghiamo rimetterVi la nostra migliore offerta per l'espletamento del Servizio di cui all'oggetto.

A Vostra disposizione per qualsiasi chiarimento al riguardo, l'occasione ci è gradita per inviarVi

Cordiali Saluti

Alessandro Botti

Indoor Ambiente S.r.l.
Amministratore Unico



Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

SOMMARIO

1.0	ATTIVITA' OFFERTE	2
2.0	DATI INTESTAZIONE OFFERTA.....	3
3.0	DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'.....	4

2.0 DATI INTESTAZIONE OFFERTA

CLIENTE	ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA
IMPIANTI	CONDIZIONAMENTO
SEZIONI	NUOVI IMPIANTI CDZ
INDIRIZZO LAVORI	PISA
DESTINATARIO	C.A. ING. ERMINIO PACE
DATA	22/04/2025
RIFERIMENTI OFFERTA	VS GENTILE RICHIESTA PERVENUTA A MEZZO PEC

REFERENTE TECNICO	Sig. Andrea Usalti
REFERENTE COMMERCIALE	Sig. Alessandro Botti

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
 Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

3.0 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Quello che segue è l'elenco delle lavorazioni richieste allegate alla RDO pervenuta.

CAP	DESCRIZIONE
	Fornitura e posa in opera di n° 2 sistemi VRF di primaria marca comprese attività necessarie alla realizzazione dell'opera completa uno a servizio della Palazzina "A" ed uno a servizio degli uffici amministrativi ed area Museo all'interno della Palazzina "B"
1	Preparazione area di cantiere con delimitazione delle aree di intervento e condivisione del piano di sicurezza operativo, stesura di un cronoprogramma dettagliato di intervento, le attività dovranno essere svolte al di fuori del normale orario di lavoro
2	Smantellamento dei vecchi impianti: Unità interne, relative tubazioni. Carico e trasporto a discarica.
3	Verifica funzionale delle canalizzazioni esistenti all'interno dell'edificio "A"
4	Fornitura e posa in opera di controllore centralizzato WEB server 3d Touch Controller per la gestione dei sistemi VRF. Dotato di schermo LCD 10,4" touch screen a colori retro illuminato. Gestione di 50 unità interne gruppi in configurazione stand-alone. Visualizzazione planimetrie grafiche del sistema, gestione remota tramite internet APP, funzioni di programmazione orarie avanzate, funzioni di risparmio energetico, controllo e supervisione individuale o collettiva dei dispositivi in campo. Alimentazione 240 V 50/60 HZ integrata. n°1 per ogni sistema VRF
5	Fornitura e posa in opera Comando remoto con display retroilluminato bianco con controllo di contrasto, installazione semplificata a parete, funzione Night set-back per l'impostazione di temperatura mantenimento minima invernale o massiva estiva, gestione di 1 gruppo fino a 16 unità interne, facile ed intuitivo grazie all'impiego di icone grafiche, tasti diretti e tasti funzione, tecnologia di tipo MA, sensore di temperatura incorporato in alternativa a quello dell'unità interna, restrizione campo di temperatura di Set point da tastiera locale, supporto delle funzioni 3D i see sensor per le unità interne disponibile alla funzione. Dovrà essere previsto n°1 comando per ogni macchina interna

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
 Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

6	Fornitura e posa in opera di Unità Interna canalizzata ad alta prevalenza da installare all'interno dell'edificio "A" ed in sostituzione dell'attuale macchina canalizzata presente nel controsoffitto dei bagni. Comprensivo di apposito staffaggio di sostegno, plenum di collegamento alle canalizzazioni esistenti che attraversano i corridoi, allaccio alla tubazione di scarico condensa e comprensivo dello staffaggio della relativa unità esterna, linee gas/liquido e l'installazione dell'apposito comando.
7	Fornitura e posa in opera di Unità esterna a pompa di calore possibilità di duplice configurazione in versione PDC aria-aria con collegamento alle unità interne ad aria, n°50 unità interne max, gas refrigerante R410A, temperatura esterna minima -20°c sono richieste n°2 unità esterne una al servizio di ogni piano di adeguata dimensione e potenzialità N°2 Unità esterne una servizio della Palazzina "A" ed una a servizio della Palazzina "B" locali uffici amministrativi e area museo
8	Fornitura e posa in opera di Unità intera del tipo a parete alta o bassa a seconda della necessità, o eventuale unità interna a cassetta 60x60 di adeguata dimensione e potenzialità, fornita e posta in opera, al fine di poter riscaldare e condizionare ogni ambiente richiesto all'interno dell'istituto, il tutto comprensivo di accessori di montaggio e ogni altro onere necessario. Il numero dei locali da riscaldare/climatizzare è: N°17 per la palazzina "A" N°9 per la palazzina "B" zona museo + uffici amministrativi
9	Fornitura e posa in opera di Giunti di derivazione ad Y necessari all'installazione del sistema VRF in quantità necessarie per fornire l'impianto funzionante.
10	Fornitura e posa in opera di tubazione in rame ricotto in barre, da saldare, la distribuzione sarà staffata a soffitto, sarà richiesta una tubazione con elevato grado di pulizia interna e appositamente studiati per il convogliamento di gas industriali conformi alla norma EN 1057 e Legge 10/91, resistenza al fuoco classe 1, temperatura d'impiego da -30°c a +95°c. Diametro variabile a seconda del progetto esecutivo, compreso di rivestimento.
11	Fornitura e posa in opera di tubazione di scarico condensa da collegare ad ogni unità interna installata ed alla unità canalizzata, il tutto dovrà essere convogliato all'interno di uno scarico pre esistente, tutta la tubazione sarà staffata a soffitto e dovrà assicurare una pendenza costante al fine di evitare il montaggio di pompe di rilancio

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
 Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

12	Fornitura e posa in opera di tubazione per la distribuzione elettrica necessaria al collegamento elettrico e di collegamento BUS delle singole macchine, comprensive delle opere necessarie di modifica ai quadri elettrici di piano al fine di alimentare i n°2 sistemi VRF
13	Realizzazione di baggiolo di cemento per l'alloggiamento delle unità esterne al fine di consentire il corretto funzionamento ed ispezionabilità delle stesse
14	Assistenze murarie necessarie alla realizzazione dell'opera nella sua interezza, comprensive di aperture e richiuse dei controsoffitti, fori da eseguire sulle pareti, eventuali fori sui solai per il passaggio delle tubazioni / canalizzazioni
15	Bilanciamento e taratura dell'impianto di distribuzione aria, da eseguirsi tramite l'utilizzo di apparecchiature di misura e controllo regolarmente tarate e con relativo certificato, eseguito da personale tecnico qualificato con rilascio di quanto misurato in fase di accensione e ottenuto in fase finale di taratura
16	Bonifica completa dell'impianto di condizionamento prima dell'accensione, al fine di rimuovere le polveri depositate internamente, il tutto eseguito mediante le tecnologie presenti sul mercato avvalendosi di personale tecnico qualificato, il lavoro di bonifica dovrà comprendere le analisi microbiologiche post intervento, videoispezioni, documentazione fotografica, report conclusivo di intervento
17	Manutenzione e conduzione dell'impianto di condizionamento da eseguirsi con tecnici specializzati, comprensiva di n°1 intervento mensile di pulizia filtri e controllo generale dell'impianto, reportistica di quanto eseguito, il tutto per la durata di un anno.
IMPORTO A CORPO INCLUSI ONERI DI PROGETTAZIONE E ONERI PER LA SICUREZZA	
Il prezzo offerto al netto dell'IVA per l'esecuzione delle opere sopra elencate è di:	
€ 143.500,00	
Indicare l'importo a lettere (centoquarantatremilacinquecento/00)	

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
 Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

IMPORTO A CORPO INCLUSI ONERI DI PROGETTAZIONE

L'importo a corpo per la realizzazione dell'impianto oggetto di r.d.o. inclusi gli oneri di progettazione e sicurezza è di € 143.500,00 + IVA (se dovuta)

(centoquarantatremilacinquecento/00)

N.B. il preventivo è stato redatto sulla base delle planimetrie allegate alla R.D.O.

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

INFORMAZIONI TECNICHE E CONDIZIONI

LAVORAZIONE IN ORARIO	DOPO NORMALE ORARIO DI LAVORO
FATTURAZIONE	A SAL MENSILE AUTORIZZATO DA D.L. / RUP
VALIDITÀ OFFERTA	60 gg
CONDIZIONI DI PAGAMENTO	20% ACCONTO ALL'ORDINE RESTANTE A SAL MENSILE CON B.B.

Indoor Ambiente S.r.l. Società Unipersonale

SEDE LEGALE Via Ercolano Salvi, 18/30 - 00143 Roma (RM) | SEDI OPERATIVE Roma Malta Milano Vicenza Taranto Svizzera
 Cap Soc. € 210.000,00 i.v. - Registro Imprese di Roma C.C.I.A.A. Roma - R.E.A. n. 1172153 - Cod. Fisc. e Partita Iva 09547921008 - indoorambiente@pecimprese.it - info@indoorambiente.it

PARTNER
E
CERTIFICAZIONI



AtisA



LICenziATARIO



Numero Verde
800 32 43 00
servizio gratuito

www.indoorambiente.it

CAP	DESCRIZIONE
	Fornitura e posa in opera di n°2 sistemi VRF di primaria marca comprese attività necessarie alla realizzazione dell'opera completa uno a servizio della Palazzina "A" ed uno a servizio degli uffici amministrativi ed area Museo all'interno della Palazzina "B"
1	Preparazione area di cantiere con delimitazione delle aree di intervento e condivisione del piano di sicurezza operativo, stesura di un cronoprogramma dettagliato di intervento, le attività dovranno essere svolte al di fuori del normale orario di lavoro
2	Smantellamento dei vecchi impianti: Unità interne,relative tubazioni. Carico e trasporto a discarica.
3	Verifica funzionale delle canalizzazioni esistenti all'interno dell'edificio "A"
4	Fornitura e posa in opera di controllore centralizzato WEB server 3d Touch Controller per la gestione dei sistemi VRF. Dotato di schermo LCD 10,4" touch screen a colori retro illuminato. Gestione di 50 unità interne gruppi in configurazione stand-alone. Visualizzazione planimetrie grafiche del sistema, gestione remota tramite internet APP, funzioni di programmazione orarie avanzate, funzioni di risparmio energetico, controllo e supervisione individuale o collettiva dei dispositivi in campo. Alimentazione 240 V 50/60 HZ integrata. n°1 per ogni sistema VRF
5	Fornitura e posa in opera Comando remoto con display retroilluminato bianco con controllo di contrasto, installazione semplificata a parete, funzione Night set-back per l'impostazione di temperatura mantenimento minima invernale o massiva estiva, gestione di 1 gruppo fino a 16 unità interne, facile ed intuitivo grazie all'impiego di icone grafiche, tasti diretti e tasti funzione, tecnologia di tipo MA, sensore di temperatura incorporato in alternativa a quello dell'unità interna, restrizione campo di temperatura di Set point da tastiera locale, supporto delle funzioni 3D i see sensor per le unità interne disponibile alla funzione. Dovrà essere previsto n°1 comando per ogni macchina interna
6	Fornitura e posa in opera di Unità Interna canalizzata ad alta prevalenza da installare all'interno dell'edificio "A" ed in sostituzione dell'attuale macchina canalizzata presente nel controsoffitto dei bagni. Comprensivo di apposito staffaggio di sostegno, plenum di collegamento alle canalizzazioni esistenti che attraversano i corridoi, allaccio alla tubazione di scarico condensa e comprensivo dello staffaggio della relativa unità esterna, linee gas/liquido e l'installazione dell'apposito comando.

7	Fornitura e posa in opera di Unità esterna a pompa di calore possibilità di duplice configurazione in versione PDC aria-aria con collegamento alle unità interne ad aria, n°50 unità interne max, gas refrigerante R410A, temperatura esterna minima -20°C sono richieste n°2 unità esterne una al servizio di ogni piano di adeguata dimensione e potenzialità N°2 Unità esterne una servizio della Palazzina "A" ed una a servizio della Palazzina "B" locali uffici amministrativi e area museo
8	Fornitura e posa in opera di Unità intera del tipo a parete alta o bassa a seconda della necessità, o eventuale unità interna a cassetta 60x60 di adeguata dimensione e potenzialità, fornita e posta in opera, al fine di poter riscaldare e condizionare ogni ambiente richiesto all'interno dell'istituto, il tutto comprensivo di accessori di montaggio e ogni altro onere necessario. Il numero dei locali da riscaldare/climantizzare è: N°17 per la palazzina "A" N°9 per la palazzina "B" zona museo + uffici amministrativi
9	Fornitura e posa in opera di Giunti di derivazione ad Y necessari all'installazione del sistema VRF in quantità necessarie per fornire l'impianto funzionante.
10	Fornitura e posa in opera di tubazione in rame ricotto in barre, da saldare, la distribuzione sarà staffata a soffitto, sarà richiesta una tubazione con elevato grado di pulizia interna e appositamente studiati per il convogliamento di gas industriali conformi alla norma EN 1057 e Legge 10/91, resistenza al fuoco classe 1, temperatura d'impiego da -30°C a +95°C. Diametro variabile a seconda del progetto esecutivo, compreso di rivestimento.
11	Fornitura e posa in opera di tubazione di scarico condensa da collegare ad ogni unità interna installata ed alla unità canalizzata, il tutto dovrà essere convogliato all'interno di uno scarico pre esistente, tutta la tubazione sarà staffata a soffitto e dovrà assicurare una pendenza costante al fine di evitare il montaggio di pompe di rilancio
12	Fornitura e posa in opera di tubazione per la distribuzione elettrica necessaria al collegamento elettrico e di collegamento BUS delle singole macchine, comprensive delle opere necessarie di modifica ai quadri elettrici di piano al fine di alimentare i n°2 sistemi VRF
13	Realizzazione di baggiolo di cemento per l'alloggiamento delle unità esterne al fine di consentire il corretto funzionamento ed ispezionabilità delle stesse
14	Assistenze murarie necessarie alla realizzazione dell'opera nella sua interezza, comprensive di aperture e richiuse dei controsoffitti, fori da eseguire sulle pareti, eventuali fori sui solai per il passaggio delle tubazioni / canalizzazioni

15	Bilanciamento e taratura dell'impianto di distribuzione aria, da eseguirsi tramite l'utilizzo di apparecchiature di misura e controllo regolarmente tarate e con relativo certificato, eseguito da personale tecnico qualificato con rilascio di quanto misurato in fase di accensione e ottenuto in fase finale di taratura
16	Bonifica completa dell'impianto di condizionamento prima dell'accensione, al fine di rimuovere le polveri depositate internamente, il tutto eseguito mediante le tecnologie presenti sul mercato avvalendosi di personale tecnico qualificato, il lavoro di bonifica dovrà comprendere le analisi microbiologiche post intervento, videoispezioni, documentazione fotografica, report conclusivo di intervento
17	Manutenzione e conduzione dell'impianto di condizionamento da eseguirsi con tecnici specializzati, comprensiva di n°1 intervento mensile di pulizia filtri e controllo generale dell'impianto, reportistica di quanto eseguito, il tutto per la durata di un anno.
IMPORTO A CORPO INCLUSI ONERI DI PROGETTAZIONE E ONERI PER LA SICUREZZA	
Il prezzo offerto al netto dell'IVA per l'esecuzione delle opere sopra elencate è di:	
€ 144.700,00	
Indicare l'importo a lettere centoquarantaquattromila settecento e zero centesimi	



Firmato digitalmente da:
FERNILI ELENA
 Firmato il 18/04/2025 12:46
 Seriale Certificato: 1705584
 Valido dal 31/08/2022 al 31/08/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Roma, 18 Aprile 2025

Spett.le: **Istituto Zooprofilattico Sperimentale Lazio e Toscana**
Via Appia Nuova 1411
00178 Roma
Alla c.a. ing. Ing. Erminio Pace

Offerta n°: 25.042

Oggetto: Riqualificazione impianto di condizionamento installato presso l'IZSLT di Pisa Edificio A e quota parte dell'Edificio B (Uffici amministrativi e biblioteca/museo)

Grati per essere stati interpellati, facendo seguito alla vs. gradita richiesta ed ai successivi colloqui intercorsi, con la presente vi riportiamo la ns. migliore offerta per quanto da voi richiesto e qui di seguito descritto.

L'intervento consta, come richiesto, nella la riqualificazione dell'impianto di condizionamento attualmente installato all'interno dell'edificio A e porzione dell'edificio B (amministrazione e museo) relativamente alla sede di PISA avente una superficie complessiva di circa 410 Mq.

La documentazione tecnica in ns. possesso alla base della nostra valutazione economica è stata la seguente:

- CAPITOLATO;
- DESCRIZIONE SOMMARIA;
- Pisa Ed A VRV - Ambienti da condizionare;
- Pisa Ed B VRV - Ambienti da condizionare

Premesso ciò, si allega il computo metrico estimativo di Vs. fornitura quotato per le voci di ns. competenza.

Claudio
Malizia
18.04.2025
17:00:10
GMT+02:00



CERT. ISO 9001:2015
N. C2023-00935

TEELCOND IMPIANTI srl
Via T. Fortificocca, 103
00179 Roma
T. +39 06 7804130

P. IVA e C.F. 06363471001
R.E.A. 964461

info@teelcond.it



PREZZI E CONDIZIONI DI FORNITURA:

Descrizione	Unità	Prezzo unitario	Prezzo totale
Importo per l'esecuzione dell'intervento di cui sopra	ac	144.000,00 €	144.000,00 €

Importo totale (IVA esclusa): 144.000,00 €

Nell'importo sopra indicati sono compresi:

- Gestione commessa;
- Trasporti;
- Oneri per la sicurezza (da confermare in funzione del PSC/POS da ricevere)

Condizioni di vendita

Validità offerta

15 gg

Consegna

Da concordare

Garanzia

12 mesi

Modalità di pagamento

Da concordare.

Esclusioni:

IVA, quanto non specificato nel documento

Timbro e firma del cliente, per accettazione

Teelc



Claudio
Malizia
18.04.2025
17:00:11
GMT+02:00



CERT. ISO 9001:2015
N. C2023-00935

TEELCOND IMPIANTI srl
Via T. Fortifiocca, 103
00179 Roma
T. +39 06 7804130

P. IVA e C.F. 06363471001
R.E.A. 964461

info@teelcond.it

CAP	DESCRIZIONE
	<p>Fornitura e posa in opera di n°2 sistemi VRF di primaria marca comprese attività necessarie alla realizzazione dell'opera completa uno a servizio della Palazzina "A" ed uno a servizio degli uffici amministrativi ed area Museo all'interno della Palazzina "B"</p>
1	<p>Preparazione area di cantiere con delimitazione delle aree di intervento e condivisione del piano di sicurezza operativo, stesura di un cronoprogramma dettagliato di intervento, le attività dovranno essere svolte al di fuori del normale orario di lavoro</p>
2	<p>Smantellamento dei vecchi impianti: Unità interne, relative tubazioni. Carico e trasporto a discarica.</p>
3	<p>Verifica funzionale delle canalizzazioni esistenti all'interno dell'edificio "A"</p>
4	<p>Fornitura e posa in opera di controllore centralizzato WEB server 3d Touch Controller per la gestione dei sistemi VRF. Dotato di schermo LCD 10,4" touch screen a colori retro illuminato. Gestione di 50 unità interne gruppi in configurazione stand-alone. Visualizzazione planimetrie grafiche del sistema, gestione remota tramite internet APP, funzioni di programmazione orarie avanzate, funzioni di risparmio energetico, controllo e supervisione individuale o collettiva dei dispositivi in campo. Alimentazione 240 V 50/60 HZ integrata. n°1 per ogni sistema VRF</p>
5	<p>Fornitura e posa in opera Comando remoto con display retroilluminato bianco con controllo di contrasto, installazione semplificata a parete, funzione Night set-back per l'impostazione di temperatura mantenimento minima invernale o massiva estiva, gestione di 1 gruppo fino a 16 unità interne, facile ed intuitivo grazie all'impiego di icone grafiche, tasti diretti e tasti funzione, tecnologia di tipo MA, sensore di temperatura incorporato in alternativa a quello dell'unità interna, restrizione campo di temperatura di Set point da tastiera locale, supporto delle funzioni 3D i see sensor per le unità interne disponibile alla funzione. Dovrà essere previsto n°1 comando per ogni macchina interna</p>
6	<p>Fornitura e posa in opera di Unità Interna canalizzata ad alta prevalenza da installare all'interno dell'edificio "A" ed in sostituzione dell'attuale macchina canalizzata presente nel controsoffitto dei bagni. Comprensivo di apposito staffaggio e collegamento alle canalizzazioni esistenti che attraversano i corridoi, tubazione di scarico condensa e comprensivo dello staffaggio delle linee gas/liquido e l'installazione dell'apposito comando.</p>

Claudio Malizia
 18.04.2025
 17:00:11
 GMT+02:00



7	Fornitura e posa in opera di Unità esterna a pompa di calore possibilità di duplice configurazione in versione PDC aria-aria con collegamento alle unità interne ad aria, n°50 unità interne max, gas refrigerante R410A, temperatura esterna minima -20°c sono richieste n°2 unità esterne una al servizio di ogni piano di adeguata dimensione e potenzialità N°2 Unità esterne una servizio della Palazzina "A" ed una a servizio della Palazzina "B" locali uffici amministrativi e area museo
8	Fornitura e posa in opera di Unità intera del tipo a parete alta o bassa a seconda della necessità, o eventuale unità interna a cassetta 60x60 di adeguata dimensione e potenzialità, fornita e posta in opera, al fine di poter riscaldare e condizionare ogni ambiente richiesto all'interno dell'istituto, il tutto comprensivo di accessori di montaggio e ogni altro onere necessario. Il numero dei locali da riscaldare/climantizzare è: N°17 per la palazzina "A" N°9 per la palazzina "B" zona museo + uffici amministrativi
9	Fornitura e posa in opera di Giunti di derivazione ad Y necessari all'installazione del sistema VRF in quantità necessarie per fornire l'impianto funzionante.
10	Fornitura e posa in opera di tubazione in rame ricotto in barre, da saldare, la distribuzione sarà staffata a soffitto, sarà richiesta una tubazione con elevato grado di pulizia interna e appositamente studiati per il convogliamento di gas industriali conformi alla norma EN 1057 e Legge 10/91, resistenza al fuoco classe 1, temperatura d'impiego da -30°c a +95°c. Diametro variabile a seconda del progetto esecutivo, compreso di rivestimento.
11	Fornitura e posa in opera di tubazione di scarico condensa da collegare ad ogni unità interna installata ed alla unità canalizzata, il tutto dovrà essere convogliato all'interno di uno scarico pre esistente, tutta la tubazione sarà staffata a soffitto e dovrà assicurare una pendenza costante al fine di evitare il montaggio di pompe di rilancio
12	Fornitura e posa in opera di tubazione per la distribuzione elettrica necessaria al collegamento elettrico e di collegamento BUS delle singole macchine, comprensive delle opere necessarie di modifica ai quadri elettrici di piano al fine di alimentare i n°2 sistemi VRF
13	Realizzazione di baggiolo di cemento per l'alloggiamento delle unità consentire il corretto funzionamento ed ispezionabilità delle stesse
14	Assistenze murarie necessarie alla realizzazione dell'opera nella su comprensive di aperture e richiuse dei controsoffitti, fori da eseguire sulle pareti, eventuali fori sui solai per il passaggio delle tubazioni / canalizzazioni

Claudio
Malizia

18/04/2025
17:00:11
GMT+02:00

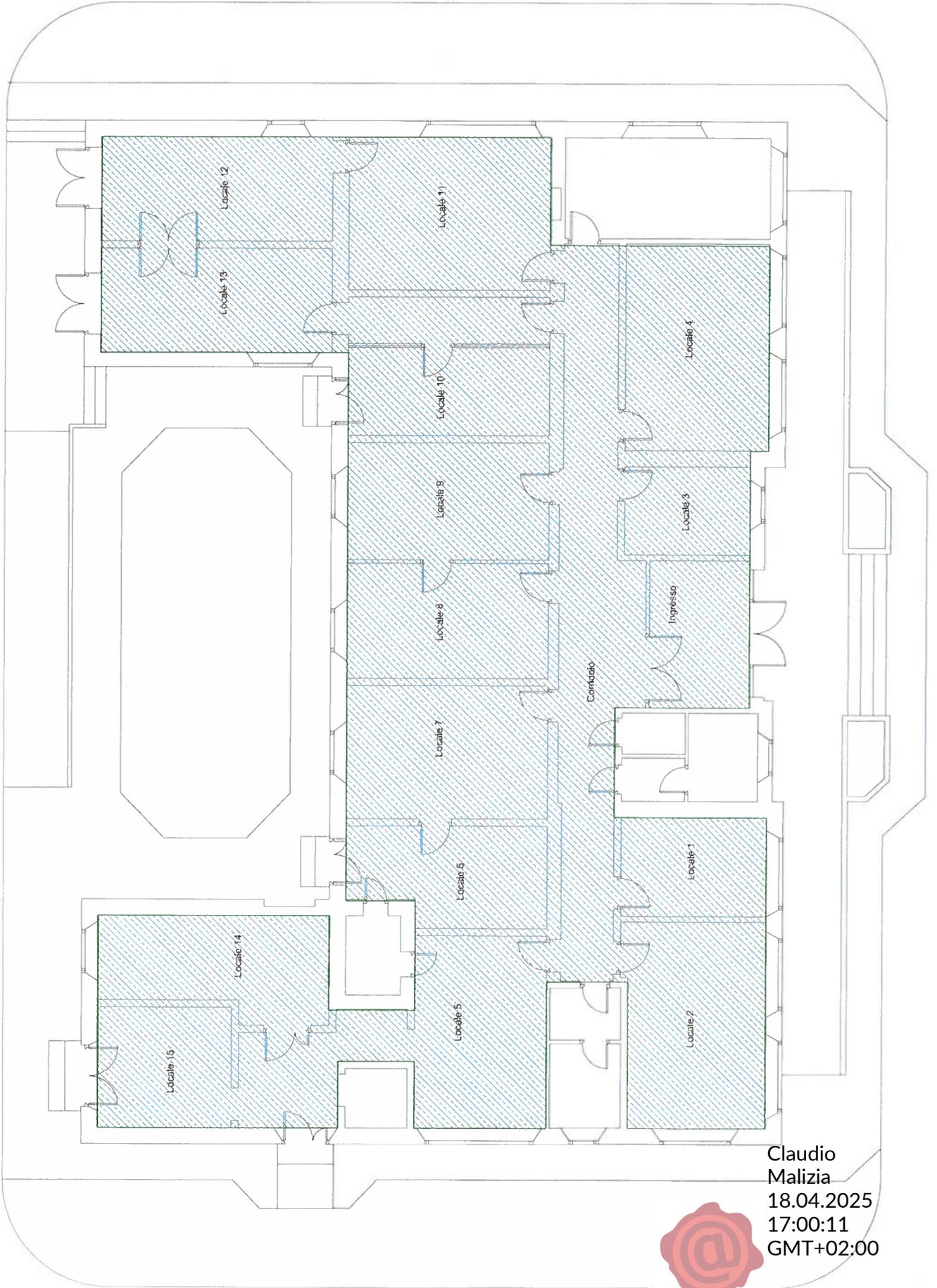


15	Bilanciamento e taratura dell'impianto di distribuzione aria, da eseguirsi tramite l'utilizzo di apparecchiature di misura e controllo regolarmente tarate e con relativo certificato, eseguito da personale tecnico qualificato con rilascio di quanto misurato in fase di accensione e ottenuto in fase finale di taratura
16	Bonifica completa dell'impianto di condizionamento prima dell'accensione, al fine di rimuovere le polveri depositate internamente, il tutto eseguito mediante le tecnologie presenti sul mercato avvalendosi di personale tecnico qualificato, il lavoro di bonifica dovrà comprendere le analisi microbiologiche post intervento, videoispezioni, documentazione fotografica, report conclusivo di intervento
17	Manutenzione e conduzione dell'impianto di condizionamento da eseguirsi con tecnici specializzati, comprensiva di n°1 intervento mensile di pulizia filtri e controllo generale dell'impianto, reportistica di quanto eseguito, il tutto per la durata di un anno.
IMPORTO A CORPO INCLUSI ONERI DI PROGETTAZIONE E ONERI PER LA SICUREZZA	
Il prezzo offerto al netto del'IVA per l'esecuzione delle opere sopra elencate è di:	
€ _____ 144.000,00 + I.V.A. _____	
Indicare l'importo a lettere _____centoquarantaquattromila/00 + I.V.A. _____	

Claudio
Malizia
18.04.2025
17:00:11
GMT+02:00



EDIFICIO A - AMBIENTI DA CONDIZIONARE



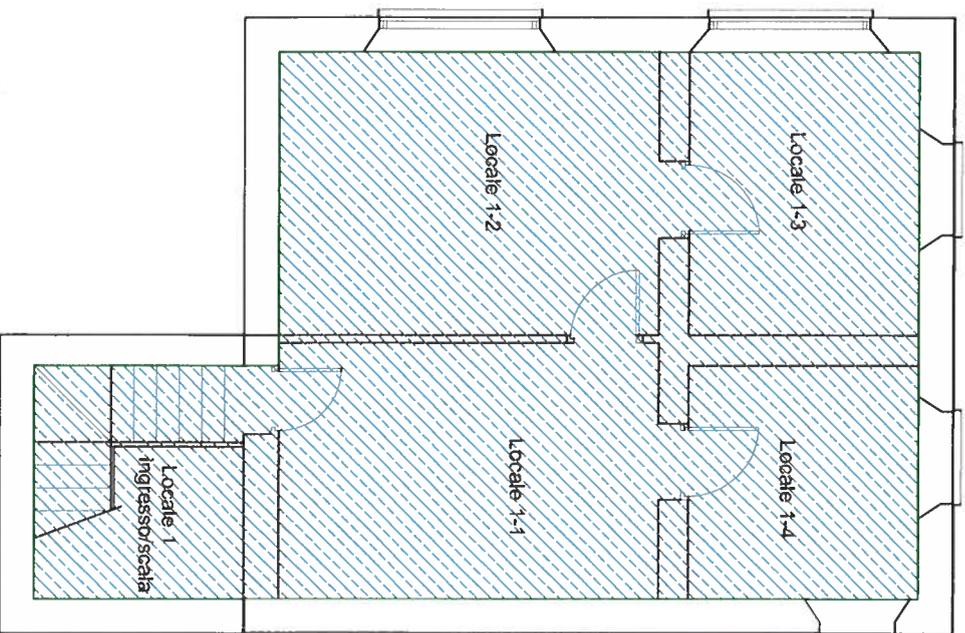
Claudio
Malizia
18.04.2025
17:00:11
GMT+02:00



EDIFICIO B (PARTE) AMBIENTI DA CONDIZIONARE

Claudio
Malizia
18.04.2025
17:00:11
GMT+02:00

PIANO PRIMO



PIANO TERRA

