

Consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 d.lgs. 50/2016

Innovhub-SSI Azienda Speciale della Camera di commercio di Milano Monza Brianza e Lodi pubblica la presente consultazione preliminare di mercato per acquisire le informazioni necessarie alla preparazione di una gara d'appalto relativa all'affidamento di servizi di supporto tecnico-legale per la predisposizione di una gara per l'individuazione di un global service per il proprio facility management e per l'avvio della gestione del servizio il cui valore complessivo è stimato in € 165.000 + IVA.

La presente consultazione non dà avvio ad alcuna procedura di selezione ma è volta a individuare le modalità di affidamento del servizio e informarne gli operatori economici potenzialmente interessati ai sensi dell'art. 66, comma 1 d.lgs 50/2016 e s.m.i..

In base all'esito della presente consultazione Innovhub-SSI determinerà se e con quali modalità procedere con la gara di appalto.

Oggetto

Il presente avviso è volto alla ricerca di operatori economici da invitare alla procedura negoziata, da svolgere ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento di quanto segue.

A fine 2017 Innovhub SSI ha commissionato uno Studio di fattibilità per la definizione di un nuovo modello di gestione del proprio patrimonio immobiliare, finalizzato a innalzare la qualità dei servizi offerti nell'ottica dell'ottimizzazione della spesa e a innovare profondamente le modalità di organizzazione e gestione.

Dopo avere esaminato le criticità dell'attuale gestione e le specificità del patrimonio immobiliare, è stato delineato un modello complesso che prevede l'integrazione di più servizi in capo a un unico fornitore esterno ed evidenzia la necessità di attuare, di conseguenza, alcune modifiche organizzative. La caratteristica essenziale del modello che si ha intenzione di sviluppare è quella di spostare il focus del contratto di global service dalla mera esecuzione dei servizi richiesti (quali ad es. manutenzione, pulizie, gestione del verde) alla definizione di standard che devono essere garantiti dal global service, che saranno riassunti in una serie di livelli di performance ai quali sarà legata l'effettiva retribuzione dei servizi erogati indipendentemente dai loro costi.

Il modello è stato definito in una Linea Guida che contiene i dati salienti della procedura di gara che dovrà svolgersi per selezionare adeguatamente il fornitore dei servizi di Facility Management.

Al fine di dare seguito alle risultanze dello Studio di fattibilità e alle indicazioni della Linea Guida, Innovhub SSI ha necessità di individuare un soggetto che la supporti nella preparazione e nello svolgimento della gara per l'individuazione del fornitore di servizi di Facility Management più rispondente alle esigenze espresse e, successivamente, la assista durante i primi anni di gestione del contratto, accompagnandola in un processo di crescita interna che la renda in grado di gestire il nuovo approccio al Facility Management:

- Fase 1 - Preparazione della gara per l'assegnazione di un incarico per la gestione dei servizi di facility management per un importo massimo stimato in 3.000.000 € per 3 anni

Innovazione e ricerca

rinnovabili per ulteriori 3 anni al medesimo importo (gara europea con procedura ristretta, secondo quanto previsto dal D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.i): redazione dei documenti di gara; definizione delle clausole contrattuali, dei livelli di servizio attesi e degli indicatori di performance, dei corrispettivi e delle modalità di controllo necessari a dare concretezza al modello individuato; determinazione dei criteri di valutazione delle offerte e delle modalità di aggiudicazione del punteggio.

Servizio opzionale. In questa fase potrà essere richiesto anche supporto nella preparazione dei documenti di gara per un *Accordo quadro* di durata quadriennale e importo stimato in 500.000 € (gara con procedura aperta), da sottoscrivere con uno o più operatori economici a cui affidare interventi manutentivi e di piccola ristrutturazione in alternativa all'appaltatore principale. Innovhub si riserva di attivare tale servizio solo in caso di necessità.

- Fase 2 - Supporto durante le fasi di gara e mobilitazione: predisposizione delle risposte ai quesiti dei candidati, supporto nell'istruttoria delle domande di partecipazione, nella selezione dei candidati da invitare alla seconda fase della procedura ristretta, nel supporto alla commissione giudicatrice nella valutazione delle offerte, nella stesura del contratto e durante la fase di mobilitazione;
- Fase 3 - Supporto durante l'esecuzione del contratto per un massimo di 5 anni, con progressiva riduzione dell'intervento al crescere delle competenze interne: supporto per lo svolgimento delle funzioni del RUP, al fine di condurre le azioni di controllo della qualità dei servizi erogati, predisposizione della contabilità e seguito alle azioni di gestione del contratto; assistenza nel predisporre le modifiche organizzative dell'area Facility Management richieste dall'adozione del nuovo modello di gestione, con specifiche attività di formazione del personale coinvolto.

Tempistiche

I servizi riguardanti la preparazione e conduzione della gara per l'affidamento di servizi di Facility Management e della eventuale gara per la sottoscrizione dell'Accordo quadro dovranno concludersi indicativamente entro 11 mesi dalla data di affidamento dell'incarico.

Il servizio di supporto durante l'esecuzione del contratto si svolgerà dall'avvio del contratto per un periodo di 12 mesi e sarà riconfermato di anno in anno sulla base e in misura delle effettive necessità, nel limite massimo di 5 anni.

Valore

Il valore **indicativo** massimo stimato per la procedura negoziata oggetto del presente avviso è di complessivi € 165.000,00 al netto dell'IVA in misura di legge.

Con riferimento all'importo di cui sopra, è data la possibilità agli operatori di mercato interessati di fornire eventuali osservazioni sulla base della loro conoscenza del mercato. In assenza di

osservazioni e/o rilievi tale quantificazione verrà considerata quale valore stimato a base della procedura negoziata che verrà prescelta.

Requisiti minimi richiesti agli operatori economici potenzialmente interessati

Gli operatori dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **Requisiti morali** di ordine generale: saranno invitati i soggetti che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;

Al fine di consentire la partecipazione di soggetti qualificati in relazione alla particolare natura e specificità del servizio richiesto, nel pieno rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza verranno richiesti i seguenti requisiti di idoneità professionale e tecnica così descritti:

- potranno partecipare alla procedura di selezione gli Operatori economici indicati nell'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016 i quali non si trovino in alcuna delle situazioni che configurano motivi di esclusione dalle procedure di affidamento di pubblici contratti ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016;
- aver eseguito negli ultimi dieci anni almeno cinque incarichi con oggetto analogo alla presente richiesta - per oggetto, tipologia e importo, ciascuno per un unico committente appartenente alla pubblica amministrazione, con indicazione dei rispettivi importi, date e destinatari. Tale requisito dovrà essere comprovato in sede di partecipazione alla procedura negoziata;
- avere esperienza di assistenza al RUP nelle fasi di gara ed esecuzione dei contratti di global service di valore superiore a € 1.000.000 annui;
- possedere un'ottima conoscenza delle procedure di gara europee e della normativa del Codice Appalti (D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) comprovata dall'organizzazione diretta o l'assistenza a terzi per l'organizzazione e la gestione di almeno cinque gare di appalto europee negli ultimi dieci anni;
- potere comprovare una specifica attività di formazione sugli stessi temi, attraverso la fornitura di evidenza di corsi organizzati ed erogati direttamente negli ultimi cinque anni, indicandone sede, titolo, obiettivi, durata e destinatari e la partecipazione in qualità di docente a corsi organizzati da terzi.

Verrà valutata positivamente la disponibilità di un team interdisciplinare qualificato, in grado di coprire tutti gli aspetti necessari per la corretta erogazione dei servizi richiesti (aspetti manageriali, gestionali, metodologici, formativi, legali, ingegneristici).

Si ricorda che l'affidatario dei servizi di cui alla presente procedura e ogni altro soggetto legato a quest'ultimo da rapporti di collegamento o controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c., saranno esclusi dalla gara per i servizi di Facility Management. Inoltre, l'aggiudicatario dei servizi di Facility Management non potrà essersi avvalso, in fase di preparazione dell'offerta, della consulenza da parte dell'affidatario dei servizi di cui alla presente procedura.

Modalità di partecipazione

Gli operatori economici in possesso dei requisiti sopra specificati che intendono segnalare il loro interesse a partecipare a una procedura negoziata dovranno far pervenire la propria candidatura **entro le ore 17:00 del 15/7/2018.**

Le candidature potranno essere inviate sia tramite mail all'indirizzo ufficiogareas@mi.camcom.it

In entrambi i casi è richiesta la compilazione dell'allegata **domanda di invito.**

Nella domanda di invito è anche richiesto agli operatori di inserire le informazioni utili per accertare preventivamente il possesso dei requisiti tecnico-professionali necessari per essere invitati alla partecipazione alla successiva procedura negoziata che Innovhub SSI si riserva di avviare sulla base degli esiti della presente indagine di mercato.

Eventuali richieste di chiarimento sul presente avviso dovranno pervenire alla mail ufficiogareas@mi.camcom.it **entro il 10/7/2018.**

Si informa preventivamente che un'eventuale successiva procedura negoziata sarà condotta esclusivamente utilizzando il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato SinTel, al quale gli invitati accederanno all'indirizzo: www.arca.regione.lombardia.it. Gli operatori interessati a partecipare alla procedura negoziata dovranno quindi preventivamente accreditarsi presso tale sistema telematico.

Oltre agli operatori che manifesteranno interesse, soddisfacendo i criteri sopra menzionati, Innovhub-SSI si riserva la facoltà di invitare alla successiva procedura altri operatori che non abbiano presentato domanda ma che siano in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione.

Milano, 29/6/2018

Il Responsabile del procedimento
Chiara Zigliani

All.: Domanda di invito

Istruzioni per la presentazione della domanda