



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

INDAGINE DI MERCATO

1. Premessa

Innovhub – Stazioni Sperimentali per l'Industria srl (d'ora in avanti "Innovhub"), società partecipata al 100% dalla Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi, operante principalmente nella ricerca, assistenza tecnica, consulenza e miglioramento della competitività del sistema produttivo nazionale, pubblica il presente avviso di indagine di mercato al fine di individuare operatori economici che soddisfino tassativamente ai requisiti obbligatori successivamente indicati al fine di invitarli a partecipare alla procedura di affidamento nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 50/2016 e s.m.i. dei servizi di manutenzione degli impianti raffreddamento e riscaldamento che includa anche la figura di Terzo Responsabile, come meglio sotto specificato, delle sedi di Innovhub-Stazioni Sperimentali per l'industria srl e comprende tutti gli interventi di carattere ordinario, straordinario o urgente.

Il presente avviso, oltre che venir pubblicato sul profilo del committente all'indirizzo (www.innovhub-ssi.it/web/guest/avvisi-di-indagine-di-mercato) è anche pubblicato sulla piattaforma di *e-procurement* della Regione Lombardia all'indirizzo www.arca.regione.lombardia.it.

2. Oggetto

Innovhub ha la necessità di sottoporre a manutenzione gli impianti la cui lista di interventi e il luogo sono di seguito indicati. Ha inoltre come finalità l'erogazione di un servizio di conduzione, e il mantenimento dei parametri termo igrometrici nel rispetto del DPR 412/93 atti a garantire il comfort al personale presente negli uffici e nei laboratori, all'interno delle divisioni Innovhub. A tal fine ricerca degli operatori economici che possano garantire sia una **manutenzione programmata** degli impianti in modo tale da permetterne il buon funzionamento, che interventi di **manutenzione correttiva** in caso di guasti e malfunzionamenti. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti rispettando le normative vigenti.

Si ricerca inoltre la figura di Terzo Responsabile che operi all'interno degli obblighi e delle responsabilità a lui affidati dalla vigente legislazione.

Nel caso in cui fossero presenti materiali da eliminare, lo smaltimento dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario a sue spese e a norma di legge. Per ogni singolo impianto, a fine collaudo, dovrà essere rilasciata una certificazione di conformità completa, chiara, a norma di legge e condivisa con i responsabili di riferimento e funzionale alle esigenze e richieste di Innovhub. La sostituzione di pezzi o parti di impianto non funzionanti dovrà essere formalmente approvata dal DEC o da suo delegato. La durata del servizio è di 12 mesi dalla data del verbale di avvio, con l'opzione di proroga per altri 12 mesi alle medesime condizioni economiche e previa verifica annuale delle nuove esigenze che dovessero presentarsi. Per il primo anno, la cifra è di € 32.500,00. Il valore complessivo a base di gara per il biennio è di € 65.000,00 comprensivi di oneri per la sicurezza stabiliti in € 600,00. I prezzi si intenderanno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.



Si informa inoltre che all'aggiudicatario verranno assegnati anche gli eventuali interventi di riparazione e adeguamenti correttivi o riferibili a guasto che si rendessero eventualmente necessari nello stesso periodo; a titolo meramente indicativo, sulla base dei dati storici, il valore di tali interventi è stato valutato di circa 70.000,00 € annui quindi € 140.000,00 per il biennio. Questa somma è esclusa dalla base d'asta. Ogni partecipante dovrà dichiarare i propri costi di manodopera, di uscita e la scontistica riconosciuta che, pur non facendo parte della valutazione dell'offerta, saranno vincolanti in caso di aggiudicazione.

3. Servizi richiesti

I servizi richiesti sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

GESTIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

- Gestione e regolazione del Building Management System (BMS) sito nell'Area Combustibili
- Erogazione e registrazione dei controlli relativi alla climatizzazione invernale/estiva con invio agli organismi competenti delle opportune dichiarazioni previste dai succitati decreti
- Compilazione di nuovo libretto impianto per le parti di competenza come previsto dal D.G.R. X/1118 -dal D.P.R. 74/13 e dai successivi recepimenti Regionali;
- Conduzione degli impianti per garantire l'erogazione del comfort degli ambienti nel rispetto di quanto previsto dal DPR 412/93 mediante visite settimanali in ogni divisione
- Conduzione degli impianti con frequenza settimanale di visita garantita per ogni sede/edificio di Innovhub
- Verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature
- Regolazione dei parametri atti a garantire la corretta termoregolazione dell'impianto

E in particolare:

CALDAIA

- Controllo combustione
- Pulizia batterie, focolare e passaggio fumi, fascio tubiero e elementi di controllo della combustione
- Verifica valvole di sicurezza
- Taratura pressostati/termostati
- Verifica refrattari
- Verifica e controllo impianto elettrico
- Messa in funzione
- Messa a riposo

BRUCIATORI COMPRESIVI DI TUTTI GLI ACCESSORI DI SICUREZZA



innovazione e ricerca

- Pulizia generale, filtri gasolio e controllo prevalenza pompa alimentazione

SCAMBIATORI DI CALORE

- Controllo temperature mandata/ritorno
- Verifica livelli, sistemi di regolazione e pulizia generale

ELEMENTI TERMINALI

- Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.
- Verifica/taratura valvole termostatiche e della non ostruzione degli orifizi degli spurghi
- Pulizia batterie di scambio
- Pulizia e sostituzione filtri
- Eliminazione residui calcarei dai radiatori

RETE DI DISTRIBUZIONE

- Pulizia vasi espansione
- Verifica funzionalità elementi di controllo, coibentazione ed eliminazione eventuali perdite

VENTILATORI, MOTORI E POMPE

- Verifica funzionalità, rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio

UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA

- Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari
- Pulizia e sostituzione filtri
- Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica
- Pulizia scambiatori
- Verifica funzionalità impianto elettrico

STRUMENTI PER MISURA E REGOLAZIONE

- Verifica integrità e corretto funzionamento

MANUTENZIONE CORRETTIVA IMPIANTI RISCALDAMENTO

- Sistemazione di qualunque tipo di guasto che si possa presentare agli impianti delle Aree



MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFREDDAMENTO

- Risoluzione di eventuali guasti agli impianti centralizzati nonché ai singoli condizionatori presenti negli uffici e nei laboratori.
- Sostituzione filtri condizionatori e impianti

GESTIONE IMPIANTI DI RAFFREDDAMENTO

- Gestione e regolazione degli impianti centralizzati
- Gestione degli impianti individuali (condizionatori)
- Compilazione di nuovo libretto impianto per le parti di propria competenza così come previsto dal D.G.R. X/1118 -dal D.P.R. 74/13 e dai successivi recepimenti Regionali; erogazione e registrazione dei controlli relativi alla climatizzazione invernale/estiva con invio agli organismi competenti delle opportune dichiarazioni previste dai succitati decreti.
- Conduzione degli impianti per garantire l'erogazione del comfort degli ambienti nel rispetto di quanto previsto dal DPR 412/93 mediante visite settimanali in ogni divisione

TERZO RESPONSABILE

- La figura in oggetto offerta deve assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione degli impianti e adottare le misure necessarie a mantenere il confort negli ambienti di lavoro e il contenimento dei consumi energetici. La figura deve essere in possesso dei requisiti e certificazioni di legge.

Nella stazione Combustibili il ruolo di Terzo responsabile è relativo alla sola parte del condizionamento non essendo presente in loco alcun generatore di calore.

L'aggiudicatario dovrà esser in grado di garantire gli interventi entro:

- Per interventi di **emergenza indifferibili** (avarie e danni agli impianti che possono compromettere la sicurezza degli utenti o che compromettono l'attività lavorativa) entro 3 ore lavorative dalla richiesta di intervento
- Per interventi a seguito di **guasto che non comprometta il regolare funzionamento** degli impianti e delle attività dell'istituto entro 8 ore lavorative
- Per interventi che necessitano di programmazione **risoluzione provvisoria con tamponamento del guasto** e programmazione dell'intervento risolutivo da effettuarsi entro 5 giorni lavorativi salvo dimostrabili tempistiche differenti dovute per esempio al reperimento dei materiali o per evidenti motivi.

4. Durata

La durata del contratto sarà di 12 mesi a decorrere dalla firma del verbale di avvio con l'opzione di proroga per ulteriori 12 mesi.



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

Rimane salva la possibilità per la Committente di utilizzare le previsioni di cui all'art 106 comma 11 e 12 relative alla proroga tecnica per l'espletamento delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente nonché la possibilità di incrementare o ridurre le prestazioni di un quinto o ricorrere alle varianti previste dalla normativa vigente.

È fatta salva inoltre la possibilità della Committente di recedere dal contratto, in base all'art. 109 del D.Lgs 50/2016, con un preavviso di 30 giorni, riconoscendo il pagamento dei soli servizi effettivamente erogati.

5. Luoghi di intervento

Gli interventi dovranno essere effettuati presso le sedi di Innovhub sotto indicate:

1. Area Oli e Grassi – Via Giuseppe Colombo 79 – Milano
2. Area Carta e Seta e Innovazione – Via Giuseppe Colombo 83 – 20133 – Milano
3. Area Combustibili – Via Galileo Galilei 1 – 20097 – San Donato Milanese - Mi

Tale distribuzione geografica potrebbe essere modificata nel corso della durata del contratto.

6. Sopralluogo

A pena di esclusione dalla gara, è previsto un sopralluogo obbligatorio presso le Aree di Innovhub sopra indicate previo appuntamento.

7. Requisiti obbligatori richiesti agli operatori

Tutti gli operatori che intendono manifestare il proprio interesse devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti morali di ordine generale: i concorrenti non devono incorrere in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- Avvenuta iscrizione nel Registro delle Imprese per attività attinente l'oggetto del servizio;
- Al fine di dimostrare la propria significativa esperienza e presenza sul mercato, avere stipulato nell'ultimo triennio almeno 10 contratti per la manutenzione di impianti di raffreddamento e riscaldamento per almeno 5 committenti differenti (sono riconosciuti validi i contratti in corso) di ammontare equivalente a quello oggetto della presente gara;
- La figura di Terzo Responsabile proposta dovrà anch'essa aver svolto la funzione per almeno 5 aziende nell'ultimo triennio (sono riconosciuti validi i contratti in corso);
- Al fine di soddisfare i requisiti imposti dal Sistema Qualità di Innovhub, essere in possesso della certificazione del sistema di qualità UNI EN ISO 9001 in corso di validità o in rinnovo o certificazione equivalente rilasciata da organismi stabiliti in altri stati membri;

- L'azienda, così come la figura del Terzo Responsabile, devono essere in possesso della Certificazione SOA OG11 Impianti tecnologici oppure SOA OS28 impianti termici e di condizionamento.

Il subappalto sarà ammesso nei limiti di legge (40%)

8. Valutazione delle offerte

L'affidamento avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa. La valutazione delle offerte sarà basata per il 70% sull'offerta tecnica e per il 30% sulla componente economica.

9. Modalità di partecipazione

Gli operatori economici interessati e in possesso dei requisiti sopra specificati dovranno caricare nell'apposito spazio su piattaforma Sintel la propria manifestazione di interesse (Allegato 1) **entro le ore 17:00 del 20/07/2020**

10. Richieste di chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimento sulla presente indagine dovranno pervenire attraverso il canale "Comunicazioni della procedura" della piattaforma Sintel, **entro le ore 17:00 del 15/07/2020**

Eventuali successive procedure di acquisto avverranno attraverso il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia SinTel (<http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel>), al quale gli interessati dovranno quindi essere registrati e qualificati per Innovhub.

A tali procedure verranno invitati tutti gli operatori che avranno inviato la propria manifestazione di interesse e che soddisfino i requisiti obbligatori indicati.

Innovhub si riserva di invitare anche altri operatori che non hanno inviato la manifestazione di interesse, di procedere con la procedura anche in caso di una sola manifestazione di interesse (complessiva, per gruppi o singola), e di non procedere ad alcun affidamento nel caso in cui nessuna offerta venga ritenuta adeguata alle esigenze aziendali.

11. Obblighi di riservatezza e segretezza

Le informazioni, i dati e le conoscenze acquisite nel corso dell'attività affidata al Fornitore dovranno essere utilizzati nella misura e con mezzi strettamente necessari allo svolgimento delle



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

attività, con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno. Le suddette disposizioni rimarranno in vigore anche dopo la scadenza o la cessazione, per qualsiasi motivo, del presente contratto. Pertanto il Fornitore non potrà avvalersi delle informazioni rilevate nel corso delle attività effettuate a favore di Innovhub SSI s.r.l. per altri scopi né portarlo a conoscenza di altri enti o persone o divulgarlo con qualsiasi modalità. Tutti i dati e le informazioni di cui il Fornitore entrerà in possesso nello svolgimento delle attività di cui al presente contratto, dovranno essere considerati riservati ed è fatto assoluto divieto alla loro divulgazione (artt. 98 e 99 del codice di Proprietà Industriale). Tali obblighi si estendono a tutte le persone coinvolte dal Fornitore nello svolgimento dei servizi richiesti dal Committente.

Milano, *data dell'apposizione della firma digitale*

Il Responsabile del procedimento
Daniele Colombo

Allegato 1: Manifestazione di interesse