



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 minuto mantenimento edile**, come meglio sotto specificato, delle sedi di Innovhub 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 edifici delle proprie sedi: la lista di interventi, il luogo e la frequenza richiesta sono di seguito illustrati.

A tal fine ricerca degli operatori economici che possano garantire sia una **manutenzione programmata** degli stessi, in modo tale da mantenerne il buono stato, la sicurezza e la vivibilità, che interventi di **manutenzione correttiva**. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti rispettando la normativa vigente.

Nel caso in cui fossero presenti materiali da eliminare, lo smaltimento dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario a sue spese e in ottemperanza alla legislazione vigente. Per ogni singolo intervento, a fine collaudo, dovrà essere rilasciata una certificazione di conformità completa, a norma di legge, condivisa con i responsabili di riferimento e funzionale alle esigenze e richieste di Innovhub. Ciascun intervento dovrà essere formalmente approvato dal DEC o da suo delegato.

La durata del servizio è di 12 mesi dalla data del verbale di avvio, con l'opzione 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 € 7.000,00. Il valore complessivo a base di gara per il biennio è di € 14.000,00 comprensivi di oneri per la sicurezza da interferenza incompressibili 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 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 50.000,00 € annui quindi € 100.000,00 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 di **manutenzione** potranno afferire – a titolo esemplificativo e non esaustivo, solo per permettere una prima valutazione delle competenze richieste alle aziende eventualmente interessate – alle seguenti tipologie:

COPERTURE E SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

Coperture piane

- Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie

Gronde, pluviali e lattonerie

- Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali

INTERVENTI DI MINUTO MANTENIMENTO EDILE

Saranno principalmente inerente alle seguenti aree di intervento:

STRUTTURE VERTICALI E TAMPONAMENTI

Finitura pareti esterne

- Sistemazioni di eventuali depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi

Manufatti in Cemento Armato

- Sistemazioni delle alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloriture da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoio

STRUTTURE ORIZZONTALI

Soffitti



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

- Sistemazioni di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi

Controsoffitti

- Sistemazione della pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio

PARTIZIONI INTERNE FISSE E MOBILI

Finiture pareti interne

- Sistemazione dei depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi

Pareti o partizioni interne

- Sistemazione di pareti di qualsiasi tipologia e materiale e di rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni

Rivestimenti

- Sistemazione dei rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale e di rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi

COPERTURE E SISTEMI DI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE

Coperture piane

- Eventuali pulizie che esulano da quelle previste per la manutenzione programmata, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Sistemazione delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie

Gronde, pluviali e lattonerie

- Sistemazione dei canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali

SERRAMENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA RAGGI SOLARI/OSCURAMENTO

Serramenti interni



- Sistemazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Ripristino della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate

Serramenti esterni

- Sistemazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura-chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali

Sistemi oscuranti

- Ripristino della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione

RECINZIONI E CANCELLATE

Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie

- Sistemazioni di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori

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

- Per interventi di **emergenza indifferibili** (avarie e danni che possono compromettere sicurezza dei lavoratori 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 con 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.



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

4. Durata

La durata del contratto sarà di 12 mesi a decorrere dalla firma del verbale di avvio con l'opzione per ulteriori 12 mesi. 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, 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 il minuto mantenimento edile di aziende per almeno 5 committenti differenti (sono riconosciuti validi i contratti in corso);

Il subappalto sarà ammesso nei limiti di legge 40%



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

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 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 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



INNOVHUB
STAZIONI SPERIMENTALI
PER L'INDUSTRIA

innovazione e ricerca

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