

**Procedura aperta telematica per l'affidamento della manutenzione edile, idraulica, elettrica, degli impianti di riscaldamento, condizionamento, terzo responsabile di Innovhub SSI srl per un periodo di 36 mesi, con opzione per ulteriori 12 mesi - CIG 99052620CA**

Si fornisce di seguito risposta ai quesiti ricevuti.

**La sede di Via Colombo, 83 denominata Seta risulta attualmente inutilizzata; si chiede conferma dell'esecuzione delle attività richieste presenti nell'allegato schede attività di manutenzione programmata**

Si confermano le attività di verifica previste nell'allegato attività di manutenzione programmata, che saranno in questo caso finalizzate a verificare la funzionalità degli impianti, con successivo spegnimento degli stessi in quanto non verranno attivate le funzioni di riscaldamento invernale e raffreddamento estivo, anche al fine di verificare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria

**Si richiede copia digitale delle planimetrie degli immobili oggetto dei servizi in affidamento e degli allegati consegnati brevi mano durante i sopralluoghi: "Attività di manutenzione programmata - Allegato A"; "Anagrafica tecnica - Allegato B"**

Le copie verranno messe a disposizione sul portale Sintel come integrazione della documentazione di gara

**Presso la sede di San Donato è presente applicazione software per la supervisione impianti tecnologici SIEMENS DESIGO INSIGHT versione 6.0.111.0; si chiede se tale software è presente presso le altre sedi di INNOVHUB**

No

**Se la risposta alla precedente è positiva, quali tipologie di impianti è asservita e/o predisposta a tale funzionalità**

Risposta precedente negativa

**Nel capitolato Tecnico, a pag. 10 è richiesto il Possesso del patentino di 2° grado abilitato alla conduzione di generatori di vapore e/o possesso del patentino del Frigorista (PIF) per Manutentori meccanici e/o termoidraulici. Si chiede conferma che tale certificazione debba essere posseduta da numero minimo un manutentore che possa far fronte alle necessità della Stazione Appaltante**

Si conferma tale necessità, con l'indicazione che in caso di assenza per qualsiasi ragione del manutentore in possesso dei requisiti richiesti l'Impresa sia in grado di sostituirlo immediatamente

**Si richiede se la Relazione Tecnica, composta da un massimo di 15 facciate (formato A4), da compilare utilizzando il carattere Times New Roman 12? comprenda nel numero di facciate indicato anche copertine, sotto copertine ed indice, o queste parti si possano considerare escluse. E se le informazioni di qualifica delle risorse umane (cv contenenti titolo di studio, esperienza lavorativa nel settore e relativa durata ecc.), riportate nel "Modello per la presentazione di Relazione Tecnica" possano essere inserite come documento aggiuntivo, o se debbano rientrare nelle 15 facciate?**

Le 15 facciate si riferiscono alla relazione tecnica, ovvero al documento nel quale vengono forniti i contenuti richiesti al fine della valutazione dell'offerta. I CV sono da allegare a parte come documenti a sé stanti. Sono di conseguenza escluse copertine, sotto copertine, sopra copertine, quarte di pagina, indici che non saranno sottoposti a valutazione;

**Durante il sopralluogo non è stato possibile visionare la cabina elettrica dell'immobile Colombo 79. Si richiedono caratteristiche e componenti presenti in cabina elettrica, comprensive di specifiche tecniche per ogni singolo interruttore.**

La documentazione tecnica relativa alla cabina di trasformazione dell'immobile di via Colombo 79 verrà messa a disposizione sul portale Sintel come integrazione della documentazione di gara

**Gli scambiatori di calore delle sottostazioni della rete di teleriscaldamento a servizio dell'Immobile di San Donato M.se, non essendo inseriti nell'anagrafica impiantistica fornita, si intendono esclusi dalla manutenzione ordinaria?**

Gli scambiatori di calore delle sottostazioni della rete di teleriscaldamento sono da intendersi inclusi nella manutenzione ordinaria.

**Durante il sopralluogo si è riscontrato che alcuni locali sono ubicati in aree a elevato rischio. Si richiede se il personale che accede debba essere dotato di particolari DPI, attrezzature di lavoro particolari (esempio: protezione ATEX) e/o di formazione specifica.**

Con riferimento alle rischio ATEX, analizzato mediante attività di consulenza specialistica - esperto ATEX -, la valutazione per le sedi Innovhub in merito al rischio esplosione è che non sussistono particolari criticità.

La sede di San Donato Milanese rispetto alle altre sedi è caratterizzata da maggior utilizzo di gas tecnici infiammabili (idrogeno, propano, metano e acetilene) e liquidi infiammabili, tuttavia l'uso è legato a specifici ambienti e per attività di test e sperimentali.

Presso la sede di Milano, via Colombo 79, si evidenzia la presenza di liquidi infiammabili e gas tecnici (idrogeno) che, con le misure di ventilazione e controllo dell'atmosfera (presenza sensori) messe in atto mantengono il rischio in una fascia bassa.

Per la sede di Milano, via Colombo 83, le atmosfere esplosive rappresentano un rischio marginale.

Le aree da attenzionare da parte di esterni o potenziali manutentori sono i depositi bombole presenti nelle sedi aziendali.

Dalle valutazioni rischio ATEX tali aree risultano classificate "zone 2" cioè potenzialmente ATEX (qualora si verificassero perdite). Si tratta tuttavia di aree esterne, all'aperto.

Presso la sede di San Donato Milanese è presente una zona di travaso liquidi infiammabili, classificata anch'essa in zona 2 cioè potenzialmente ATEX.

In prossimità di tali aree è rigorosamente vietato fumare (divieto che vige in tutte le sedi; possibilità di fumare solo in punti identificati - in genere all'esterno nelle vicinanze della portineria).

È inoltre raccomandato di non usare fiamme libere. Qualora dovessero rendersi necessari interventi manutentivi che comportino tale modalità, il fornitore dovrà necessariamente coordinarsi con il Servizio Sicurezza per valutare come procedere ed ottenere l'autorizzazione ad intervenire in tal modo.

Non sono richieste specifica formazione ATEX per gli addetti del fornitore né DPI particolari.

Inoltre, nelle sedi sono presenti ambienti particolari quali cartiera ed officina con accesso limitato e consentito solo ad autorizzati (in tali ambienti vige naturalmente il divieto di utilizzo delle macchine ed attrezzature di proprietà Innovhub e non è consentito il prestito "momentaneo" di attrezzature "comuni" quale ad es. scale)

Al fine di dare ulteriore dettaglio verrà messo a disposizione sul portale Sintel come integrazione della documentazione di gara un estratto del DUVRI ove sono riportati sinteticamente i rischi principali presenti in Innovhub.

**I costi della sicurezza valorizzati in euro 1.500 si intendono annuali o triennali?**

I 1.500€ sono riferiti a costi per la prevenzione dei rischi da interferenza; hanno quindi validità per l'intera durata del contratto ma si presume siano di competenza prevalente per il suo avvio;

**Premesso che come previsto riportato al Punto 3 del Disciplinare di Gara: "OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO", lo sconto che verrà applicato, in sede di offerta, al canone di manutenzione ordinaria rispetto alla base d'asta, sarà anche applicato a tutti gli altri interventi, ordinari e straordinari, rispetto ai prezzi indicati dal Prezzario Regionale. Si richiede conferma di quanto indicato in quanto uno sconto elevato sul canone ordinario, se applicato al Prezzario Regione Lombardia potrebbe portare a un prezzo non remunerativo singole attività di manutenzione straordinaria.**

Come scritto nella documentazione di gara, lo sconto che verrà applicato, in sede di offerta, al canone di manutenzione ordinaria rispetto alla base d'asta, sarà anche applicato a tutti gli altri interventi, ordinari e straordinari, rispetto ai prezzi indicati dal Prezzario Regionale. La logica sottostante è esattamente quella di evitare offerte che abbassino molto il costo (marginale) della manutenzione ordinaria per poi ricaricare in maniera eccessiva sugli altri costi la cui valutazione economica non rientra direttamente nelle valutazioni di gara. Spetta all'impresa trovare un punto di equilibrio.

**La richiesta della cauzione provvisoria non coincide con l'importo della trattativa, inoltre sia sul disciplinare che sul capitolato non è indicata la data di scadenza per la presentazione delle offerte**

La cauzione è calcolata solo sui tre anni di contratto, in quanto non esiste alcuna garanzia che l'opzione verrà esercitata. In quest'ultimo caso, la garanzia definitiva dovrà essere mantenuta a norma di legge.

Come indicato nel Disciplinare di Gara, al punto 11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA, pagina 18, **"L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04/09/2023 a pena di irricevibilità"**.

Il RUP  
Arch. Giovanni Pellegrinelli  
*firmato digitalmente*