



Dipartimento Tecnico e delle Tecnologie

SC Approvvigionamenti ed Economato – Direttore: Dott. Giorgio Riccardo Ruscica

Tel. 02 5503.5925

E-mail: acquisti@policlinico.mi.it | pec: approvvigionamenti2@pec.policlinico.mi.it

ATTI

AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE DI SUPPORTO ALLA STESURA DEL CAPITOLATO FINALIZZATO ALLA PROGETTAZIONE E GESTIONE DELLE UNITA' COMMERCIALI DEL NUOVO BUILDING.

Si rende noto che questa Fondazione IRCCS “Ca’ Granda – Ospedale Maggiore Policlinico” intende avviare indagine esplorativa di mercato ai sensi dell’art. 50 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 volta a raccogliere preventivi finalizzati alla progettazione e all’attività di supporto per la gestione degli spazi commerciali della nuova struttura ospedaliera denominata “Nuovo Building” siti al piano terreno del suddetto edificio.

Gli spazi commerciali ospiteranno una varietà di servizi utili per i pazienti, i visitatori e il personale ospedaliero e dovranno includere, a titolo esemplificativo:

- Caffetteria, ristorante, pasticceria e gelateria
- Negozi di articoli sanitari
- Negozi di fiori, oreficeria, lavanderia, piccolo supermercato e libreria
- Parrucchiere- estetista

Lo spazio in assegnazione è indicato nella planimetria allegata, per una superficie calpestabile di circa mq. 1.300 ad esclusivo utilizzo delle attività di natura commerciale di cui sopra.

Il presente avviso, predisposto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, ma ha lo scopo di esplorare le possibilità offerte dal mercato al fine di affidare direttamente il servizio.

L’indagine in oggetto non comporta l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali. Il presente avviso, pertanto, non vincola in alcun modo questa Stazione Appaltante che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare il presente avviso esplorativo e di non dar seguito al successivo procedimento di affidamento diretto, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa. Finalizzata alla comparazione tecnico/qualitativa.

La Fondazione IRCCS si riserva la facoltà di richiedere, sulla base delle proposte pervenute, chiarimenti, approfondimenti, integrazioni di documentazione. Allo stesso modo è consentito ai soggetti interessati richiedere all’amministrazione tutte le notizie che dovessero occorrere per formulare la proposta.





Oggetto del servizio

L'operatore dovrà supportare la Fondazione nella stesura degli atti di gara riguardanti i seguenti aspetti:

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO
<p>1. DEFINIZIONE DEL SETTING DI UNITA' DELL'AREA COMMERCIALE</p> <p>Definizione degli obiettivi di progetto, tenendo in considerazione dimensioni, costi, tempi e qualità, requisiti occupazionali, ed analisi strategica volta a valorizzare l'area commerciale del nuovo building ed il soddisfacimento delle esigenze dell'utenza.</p> <p>Ottimale pianificazione dei layout degli spazi destinati alle varie attività commerciali in coerenza a:</p> <ul style="list-style-type: none">- Logistica, accessi e percorsi esterni;- utenze, metrature necessarie per operatore commerciale- tempistiche del cantiere principale.
<p>2. MODALITA' DI CONSEGNA DELLE UNITA' COMMERCIALI E DI GESTIONE DEI SERVIZI AFFIDATI</p> <p>Predisposizione della parte documentale riguardante la gestione dei rapporti con i vari Operatori e con i professionisti e/o progettisti dagli stessi incaricati</p> <p>In particolare, dovranno essere definite:</p> <ul style="list-style-type: none">- modalità di consegna dei negozi: descrizione sintetica dell'edificio e delle principali dotazioni e finiture degli spazi comuni e della galleria commerciale, descrizione delle opere da consegnare, delle quote minime garantite e delle relative tolleranze, degli allacciamenti impiantistici, dei limiti di fornitura, delle caratteristiche tecniche.- modalità di installazione delle insegne interne, vetrine e serrande- modalità di gestione delle unità commerciali: definizione della migliore modalità di gestione delle attività commerciali avendo a riferimento anche al piano economico finanziario ed alle modalità di gestione del rischio
<p>3. MODALITA DI CONTROLLI, SUPERVISIONE E SICUREZZA SPAZI COMUNI</p> <p>Definizione delle modalità di coordinamento, controllo e supervisione delle attività e dei lavori di allestimento degli Operatori, e di supporto tecnico per tutta la durata dei lavori del cantiere fino all'apertura al pubblico prevista, interfacciando i referenti tecnici incaricati dagli Operatori stessi, in coerenza a:</p> <ul style="list-style-type: none">- fattibilità degli interventi proposti;- adempimenti tecnico amministrativi e procedure autorizzative necessarie all'esecuzione dei lavori;- planning dei lavori (edili, impiantistici) e vincoli;- obblighi contrattuali legati all'allestimento dell'unità commerciale <p>Definizione delle modalità di gestione in sicurezza delle parti comuni</p>
<p>4. MODALITA DI RAPPRESENTAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO DELL'OPERAZIONE</p> <p>Definizione delle modalità di rappresentazione del Piano Economico Finanziario di gestione delle unità commerciali e delle parti comuni</p> <p>Definizione delle modalità di valutazione del rischio finanziario dell'operazione</p>





La presente indagine, finalizzata alla comparazione tecnico/qualitativa, viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi del D. Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici). La Stazione Appaltante, Fondazione IRCCS, utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL <http://www.ariaspa.it>. E' da intendersi quale condizione essenziale ed imprescindibile ai fini della presentazione dell'istanza di partecipazione, la registrazione e il conseguente accreditamento per la fondazione IRCCS sulla Piattaforma SINTEL- ARIA Spa Regione Lombardia. La ditta dovrà inserire nella piattaforma Sintel, entro il termine perentorio delle **ore 15.00** del giorno **16.04.2024**, la documentazione richiesta, che costituirà l'offerta, debitamente firmata digitalmente.

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse alla Fondazione IRCCS in formato elettronico esclusivamente attraverso la piattaforma telematica Sintel. I singoli documenti dovranno essere firmati digitalmente dal Legale Rappresentante o procuratore abilitato, in conformità al D.P.R. n° 445/2000. Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore abilitato, dovrà essere prodotta copia autentica dell'atto che attesta i poteri di firma di chi sottoscrive, autenticata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. n. 445/2000.

La presente procedura, per quanto non espressamente disposto dalle presenti norme, è disciplinata dal nuovo Codice degli Appalti istituito con D.Lgs. n. 36/2023.

L'intera procedura di indagine di mercato sarà espletata con la piattaforma telematica per l'e-Procurement di Regione Lombardia, Sintel. Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara, fino all'aggiudicazione provvisoria, avverranno, di regola, per via telematica, attraverso l'apposita funzionalità presente in Sintel "*Comunicazioni procedura*".

Tutte le richieste di chiarimenti dovranno pervenire **e non oltre il termine le ore 14.00 del 10.04.2024** esclusivamente attraverso la funzionalità della procedura "*Comunicazioni della procedura*".

Predisposizione dell'offerta

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel, che consentono di predisporre la busta contenente la documentazione amministrativa, tecnica e l'offerta economica. I singoli documenti dovranno essere firmati digitalmente e allegati in un'unica cartella .zip (o equivalente). La cartella .zip non dovrà essere firmata digitalmente.

La documentazione dovrà essere costituita da:

- Relazione tecnica del progetto che illustri dettagliatamente e sequenzialmente quanto richiesto con i quattro punti di cui sopra;
- Depliant illustrativi e schede tecniche dettagliate su quanto proposto;
- Dichiarazione di pregresse e documentate esperienze analoghe all'oggetto dell'appalto e dichiarazione del fatturato globale maturato nel triennio precedente;
- Un dettaglio del costo complessivo per l'attività richiesta con la presente indagine.

Requisiti di partecipazione

Per la partecipazione al presente avviso è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:





- insussistenza di tutte le cause di esclusione di cui agli artt. da n. 94 a n. 98 del D. Lgs. n. 36/2023 e degli ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione previsti dalla normativa vigente.

Individuazione dell'operatore

L'individuazione dell'operatore sarà operata motivatamente dalla Stazione Appaltante, nel caso in cui intenda procedere direttamente all'affidamento, a seguito dell'esame del progetto e del preventivo ricevuti entro la scadenza.

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati in conformità alla normativa vigente e in particolare al GDPR 2016/679 esclusivamente nell'ambito del presente avviso. Con la stipulazione del contratto i dati si intendono conferiti con il consenso a trattarli per le finalità espressamente declinate nella suddetta informativa.

N.B. La piattaforma telematica SinTel richiede obbligatoriamente l'inserimento di un valore economico; si precisa che nel relativo campo dovrà essere un valore simbolico (ad esempio € 0,1). La cifra non verrà in ogni caso tenuta in considerazione.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
(Dott. Giorgio Riccardo Ruscica)

Allegati

- PLANIMETRIA
- INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Procedimento presso SC Approvvigionamenti ed Economato
RUP: Dott. Giorgio Riccardo Ruscica
Pratica trattata da: Dott. Cristian Stracca Agostino

