

FONDAZIONE DEL PIEMONTE PER L'ONCOLOGIA

Ente giuridico di diritto privato senza scopo di lucro
Strada Provinciale 142 Km 3,95 – 10060 Candiolo (TO)

Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico
Presidio Ospedaliero Accreditato ex art. 43 L.833/78

AVVISO DI RICERCA DI MERCATO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO AFFIDATARIO

DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI, MANUTENZIONE STRUTTURE E
FABBRICATI

1/11

PREMESSA

1. La Fondazione del Piemonte per l'Oncologia («FPO»), a far data dal 1 gennaio 2010 titolare della gestione dell'IRCCS di Candiolo, è una fondazione di diritto privato che opera in regime di diritto privato e applica nei contratti che conclude con i terzi i principi della trasparenza e della non discriminazione.

In conseguenza, il richiamo nel presente Avviso e nella documentazione complementare a norme del vigente d.lgs 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. e ad ogni altra norma applicabile alle amministrazioni aggiudicatrici, agli enti e ai soggetti aggiudicatori è convenzionale e non determina, pertanto, l'applicabilità di altre disposizioni correlate a quelle richiamate.

In considerazione di quanto precede e delle caratteristiche della presente Ricerca di mercato non è applicabile la l. 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

2. Con il presente avviso, FPO intende effettuare una Ricerca di mercato intesa ad individuare un operatore economico al quale affidare i servizi integrati di governo, conduzione e manutenzione del patrimonio impiantistico ed edile dell'IRCCS di Candiolo.

Il soggetto affidatario sarà tenuto all'osservanza di quanto specificatamente riportato nel presente Avviso di ricerca di mercato per l'individuazione di un operatore economico affidatario del Servizio di Manutenzione e Conduzione Impianti, Manutenzione Strutture e Fabbricati («Avviso») e nel Capitolato Speciale che sarà messo a disposizione nelle forme, nei modi e nei tempi indicati nel presente Avviso, oltre che di tutte le disposizioni in materia sanitaria, di tutte le norme di legge e regolamenti (in particolare di quelle tecniche e antinfortunistiche vigenti), nonché delle modalità e condizioni risultanti dall'offerta che il soggetto affidatario avrà presentato.

3. Sarà prescelta l'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa, selezionata in modo comparativo in applicazione discrezionale dei criteri *infra* elencati; con l'operatore economico che l'avrà presentata, fermi i contenuti tecnici ed economici della medesima, FPO si riserva di negoziare i contenuti puntuali del contratto («Contratto»), che in nessun caso potranno essere peggiorativi per FPO rispetto a quelli fissati nel Capitolato Speciale e nei suoi allegati («Capitolato Speciale»).

2/11

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

4. Possono presentare offerta le persone fisiche e/o giuridiche.
 - (a) La persona fisica dovrà essere in possesso dei requisiti morali di cui *infra*.
 - (b) In caso di persona giuridica, il possesso dei requisiti morali di cui *infra* dovrà essere dichiarato e successivamente comprovato da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con pluralità di soci.

DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE

5. Costituisce documentazione della Procedura, complementare al presente Avviso («Documentazione complementare»):

- (a) Impegno di riservatezza;
- (b) Capitolato speciale ;
- (c) Planimetrie, contratti di manutenzione delle ditte specialistiche in carico a FPO, specifiche richieste dell'attività manutenzione programmata. La documentazione di cui al presente punto sarà consegnata in sede di sopralluogo.

6. L'Impegno di riservatezza sarà visionabile e scaricabile all'indirizzo internet: <https://www.irccs.com/it/ricerchedimercato>.

Il Capitolato speciale dovrà essere richiesto via posta elettronica certificata al seguente indirizzo segreteria.direzionegenerale.fpo@pec.ircc.it, con richiesta sottoscritta dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica, allegando l'Impegno di riservatezza sottoscritto.

FPO invierà, a mezzo PEC, il Capitolato speciale.

7. Eventuali richieste di integrazioni e chiarimenti potranno essere inviate al seguente indirizzo PEC: segreteria.direzionegenerale.fpo@pec.ircc.it entro il 29 marzo 2023; sul sito <https://www.irccs.com/it/ricerchedimercato> verranno pubblicate le risposte in forma anonima ed aggregata.

3/11

SOPRALLUOGO

- 8. Dopo avere acquisito la disponibilità del Capitolato speciale, i concorrenti dovranno obbligatoriamente eseguire una o più visite presso l'area interessata dall'appalto, per acquisire tutti i dati e gli elementi occorrenti per la compilazione dell'offerta e per la valutazione di tutte le spese e di tutti gli oneri inerenti.
- 9. In sede di sopralluogo sarà consegnata la documentazione complementare di cui al precedente punto 5. *sub* (c).
- 10. A sopralluogo eseguito, FPO rilascerà una dichiarazione di avvenuto sopralluogo (la «Dichiarazione di avvenuto sopralluogo»).

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

11. Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria offerta alla FPO (presso la Segreteria della Direzione Generale) entro e non oltre le ore 12:00 del 24 aprile 2023.

Faranno fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dal responsabile della procedura.

12. Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta (PLICO) dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo servizio postale. È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà ammissibile alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario dell'Ufficio ricevente della FPO è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 09:30 alle 17:30.

4/11

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: PLICO

13. Per essere ammessi alla procedura gli operatori economici interessati dovranno attenersi alle prescrizioni contenute nel presente Avviso.

L'offerta dovrà essere inserita in un plico («PLICO») chiuso e sigillato, sottoscritto sui lembi di chiusura, che dovrà riportare il nome del concorrente e la scritta «*Contiene offerta per l'individuazione di un operatore economico affidatario del Servizio di Manutenzione e Conduzione Impianti, Manutenzione Strutture e Fabbricati presso la sede di FPO*» e dovrà essere fatto pervenire all'Ufficio ricevente della FPO entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 24 aprile 2023. Il PLICO dovrà contenere tre buste, ciascuna chiusa e sigillata, sottoscritta sui lembi di chiusura dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente persona giuridica (di uno dei componenti, in caso di raggruppamento) e dovrà riportare il nome del concorrente:

- La busta A («BUSTA A») dovrà contenere la documentazione amministrativa e recare la scritta «*Contiene documentazione amministrativa nella procedura per l'individuazione di un operatore economico affidatario del Servizio di Manutenzione e Conduzione Impianti,*

Manutenzione Strutture e Fabbricati presso la sede di FPO»;

- LA busta B («BUSTA B») dovrà contenere l'offerta tecnica e recare la scritta «*Contiene offerta tecnica nella procedura per l'individuazione di un operatore economico affidatario del Servizio di Manutenzione e Conduzione Impianti, Manutenzione Strutture e Fabbricati presso la sede di FPO»*
- La busta C («BUSTA C») dovrà contenere l'offerta economica e recare la scritta «*Contiene offerta economica nella procedura per l'individuazione di un operatore economico affidatario del Servizio di Manutenzione e Conduzione Impianti, Manutenzione Strutture e Fabbricati presso la sede di FPO»»*.

SEGUE: BUSTA A

14. La BUSTA A dovrà contenere l'istanza di partecipazione alla Procedura, in lingua italiana, indirizzata al Direttore Generale di FPO, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente in caso di persona giuridica e presentata unitamente a copia non autenticata di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell'art. 38, comma 3, d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445.

5/11

L'istanza dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni attestanti:

- (a) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le previsioni contenute nel presente Avviso;
- (b) di aver preso visione della DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE;
- (c) che l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta medesima;
- (d) di avere effettuato il sopralluogo, allegando la Dichiarazione di avvenuto sopralluogo.

L'istanza dovrà altresì contenere le seguenti dichiarazioni attestanti:

per le persone fisiche:

- (a) dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale) e numero di telefono, eventuale numero di fax e indirizzo di posta elettronica e/o posta elettronica certificata);

- (b) dichiarazione del concorrente di non trovarsi in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
- (c) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche

- (a) denominazione o ragione sociale, iscrizione alla C.C.I.A.A., sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri, numero di telefono, numero di fax e indirizzo di posta elettronica certificata;
- (b) data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri Paesi;
- (c) dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della persona giuridica e di essere abilitato ad impegnarla;
- (d) dichiarazione del concorrente di non trovarsi (e altresì, se trattasi di società di persone, che i soci non si trovino) in alcuna delle circostanze previste dall'art. 80 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

15. All'istanza dovrà essere allegato l'Impegno di riservatezza, sottoscritto dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente in caso di persona giuridica.

6/11

16. La FPO si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti ed integrazioni inerenti le dichiarazioni e la documentazione presentata dagli offerenti, nonché di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dagli offerenti. Tali controlli e verifiche saranno in ogni caso effettuati nei confronti dell'offerente che risulterà il miglior offerente.

SEGUE: BUSTA B

17. La BUSTA B dovrà contenere l'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, indirizzata al Direttore Generale della FPO, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente in caso di persona giuridica e presentata unitamente a copia non autenticata di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell'art. 38, comma 3, d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445.

18. L'offerta tecnica dovrà essere così strutturata:

- (a) Piano di qualità

Tutte le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità ad un piano specifico che assicuri la qualità delle prestazioni, predisposto dal concorrente, secondo i principi della NORMA UNI EN ISO 9001:2015. Nel corso dell'esecuzione del contratto tale piano specifico sarà sottoposto annualmente a verifica da parte di FPO.

Il concorrente deve predisporre uno specifico Piano di Qualità preliminare, che dovrà individuare le attività che compongono ogni singola prestazione oggetto dell'appalto o ogni singolo intervento e la successione delle fasi con cui tali attività saranno espletate. Dovranno inoltre essere indicate dettagliatamente le seguenti informazioni:

- La descrizione di ogni operazione con specificazione delle:
 - (i) modalità operative;
 - (ii) procedure e sequenze d'intervento di ogni tipologia di attività manutentiva;
 - (iii) tempistiche.
- L'assegnazione di specifiche responsabilità ed autorità e risorse durante le differenti fasi delle attività;
- Le specifiche procedure documentate e le istruzioni da applicare;
- La programmazione di esami, prove, controlli, collaudi e verifiche nelle varie fasi dell'attività, con specificazione delle apparecchiature e della strumentazione necessaria;
- I programmi di verifica e taratura per le apparecchiature di prova, esame, controllo e collaudo;
- Il metodo per misurare il grado di conseguimento degli obiettivi delle qualità;
- Il metodo per misurare il grado di soddisfazione degli utenti dei servizi;
- Le risorse umane e capacità specialistiche necessarie;
- Gli strumenti e programmi per elaboratore necessari;
- I programmi di formazione del personale di FPO previsti nelle varie fasi di sviluppo delle attività per corrispondere all'evoluzione tecnologica ed all'implementazione di nuovi sistemi informatici (hardware e software);
- Le procedure per attività che richiedano autorizzazioni particolari di FPO (sospensioni di servizi essenziali, ecc.);

- La procedura per la pianificazione, l'esecuzione e la registrazione delle Visite Ispettive interne.

Viene anche richiesta l'individuazione dei processi necessari a realizzare le prestazioni che soddisfino i requisiti richiesti. Per assicurare la realizzazione di prestazioni, saranno presi in esame i processi di supporto associati, come pure i risultati desiderati, le fasi dei processi, le attività, i flussi, le misure di controllo, l'esigenza di addestramento, le apparecchiature, le metodologie, le informazioni, i materiali e le altre risorse.

Per la gestione dei processi sarà stabilito un Piano di qualità che comprenda:

- I requisiti di entrata e di uscita (per esempio le specifiche e le risorse);
- Le attività nell'ambito dei processi;
- La verifica e la validazione dei processi e delle prestazioni;
- L'analisi dei processi, inclusa la loro fidatezza;
- L'identificazione, la valutazione e la riduzione dei rischi;
- Le azioni correttive e preventive;
- Le azioni per i processi di miglioramento;
- Il controllo delle modifiche ai processi e alle prestazioni.

8/11

Inoltre, il Piano di qualità dovrà prevedere le interdipendenze e le correlazioni fra le diverse attività nel corso del loro sviluppo, anche per quanto riguarda le eventuali interferenze con altri cantieri.

Per tale aspetto il Piano di qualità dovrà definire le procedure e l'assegnazione di responsabilità e autorità per il coordinamento delle stesse.

Nel Piano di qualità dovrà altresì essere posta la massima attenzione alle procedure aggiuntive/migliorative riferite ai seguenti aspetti:

- Procedure per garantire la minimizzazione dei disservizi e dei disagi arrecati agli utenti, durante lo svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato;
- Procedure proposte per l'interfaccia tra personale del soggetto aggiudicatario e personale responsabile di FPO, per la gestione dell'aspetto tecnico e dell'aspetto amministrativo dell'appalto;

- Procedure per l'esecuzione di interventi da realizzare in emergenza o al di fuori del normale orario di servizio;
- Procedure di gestione dei reclami degli utenti e di FPO e delle conseguenti azioni correttive.

(b) Progetto di servizio

Il concorrente dovrà presentare un Progetto del Servizio nel quale dovrà illustrare le caratteristiche e le modalità di esecuzione di tutte le attività richieste.

In particolare, nel Progetto del Servizio dovranno comparire i seguenti elementi:

- *Curriculum* formativo di ciascuna figura professionale, identificata per qualifica e mansione, che opererà presso l'IRCC di Candiolo, specificando la formazione scolastica e gli anni di esperienza nel settore manutentivo di competenza che tali figure professionali possiedono ed i patentini eventualmente posseduti;
- Numero minimo di tecnici la cui presenza sarà garantita all'interno dell'IRCC di Candiolo nell'arco delle 24 ore nelle varie fasce orarie.
- Programma dettagliato di manutenzione preventiva offerto su tutti gli impianti oggetto del presente appalto secondo quanto previsto dalle schede consegnate durante il sopralluogo. Per ciascuna attività è poi necessario illustrare le modalità di espletamento;
- Mezzi, tecnologie ed attrezzature messi a disposizione di FPO per la realizzazione delle attività richieste. Per ciascuno di essi deve essere specificata: marca, modello, numero di serie, data ultima taratura o verifica funzionale (ove necessario, ad esempio per gli strumenti di misura).

9/11

SEGUE: BUSTA C

19. La BUSTA C dovrà contenere l'offerta economica, redatta in lingua italiana, indirizzata al Direttore Generale della FPO, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente in caso di persona giuridica e presentata unitamente a copia non autenticata di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell'art. 38, comma 3, d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445.

20. L'offerta economica, redatta in lingua italiana, dovrà, a pena di esclusione:

- (a) L'importo *a forfait* per ogni anno e per il triennio, migliorativo rispetto all'importo presunto indicato dal Capitolato speciale;
- (b) L'eventuale impegno a mantenere fermo l'importo di cui alla lettera (a) anche in caso di rinnovo del contratto per ulteriori 36 (trentasei) mesi.

PROCEDURA DI SCELTA DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

21. Una commissione consultiva, composta da tre esperti -due dei quali indipendenti ed il terzo, con funzione di presidente, scelto nell'organigramma di FPO- nominati dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte valuterà comparativamente le offerte sulla base dei seguenti criteri:

- (a) Importo *a forfait* offerto;
- (b) Impegno a mantenere fermo l'importo di cui alla lettera (a) anche in caso di rinnovo del contratto per ulteriori 36 (trentasei) mesi;
- (c) Qualità complessiva del Piano di qualità e del Progetto di servizio.

22. La commissione consultiva, a seguito della sua valutazione discrezionale, che sarà adeguatamente motivata, formulerà una graduatoria decrescente delle offerte pervenute, collocando al primo posto quella ritenuta economicamente più vantaggiosa.

23. Il Direttore Generale della FPO, ricevuta dalla commissione consultiva la graduatoria e le motivazioni della sua formulazione, individuerà discrezionalmente l'offerta economicamente più vantaggiosa, eventualmente discostandosi dalle conclusioni proposte dalla commissione consultiva.

24. A seguito dell'approvazione dell'operato della commissione, il Direttore Generale della FPO potrà designare uno o più soggetti delegati a negoziare con l'operatore economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ulteriori miglioramenti e/o integrazioni del Piano di qualità e del Progetto di servizio, nonché il contenuto del contratto, senza che altri concorrenti inseriti in graduatoria redatta dalla commissione consultiva possano fare valere qualsivoglia pretesa.

L'approvazione e la sottoscrizione del contratto dovrà essere autorizzata dal Direzione Generale della FPO.

FACOLTÀ DELLA FPO IN CASO DI PROCEDURA SENZA ESITO

25. Qualora la Procedura in oggetto si concluda senza esito, perché non pervenga alcuna offerta o alcuna offerta discrezionalmente valutata come soddisfacente, la FPO si riserva di dare corso ad una procedura negoziata diretta, anche non simultanea, con uno o più degli operatori economici che avranno richiesto e acquisito la Documentazione complementare ed effettuato il Sopralluogo.
26. Nel caso in cui nessun operatore economico abbia richiesto e acquisito la Documentazione complementare ed effettuato il Sopralluogo, la FPO si riserva di dare corso ad una procedura negoziata diretta, anche non simultanea, con soggetti terzi.

SPESE DELLA PROCEDURA DI GARA

27. Le spese sostenute per la procedura di gara sono a carico della FPO. Tutti i costi sostenuti dagli Operatori partecipanti saranno a carico degli stessi e non saranno rimborsabili.

11/11

OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

28. I dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura medesima e saranno conservati presso la sede della FPO nel rispetto della normativa applicabile.

RESPONSABILE DELLA RICERCA DI MERCATO

29. Responsabile della Ricerca di mercato è la dott.ssa Elisa Martis, tel. 011-993.3633, e-mail: segreteria.direzionegenerale.fpo@pec.ircc.it

Candiolo, 20 febbraio 2023

