

Spett.li Ditte

Brescia, 14/05/2026

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI PREVENTIVI AL FINE DI PROCEDERE CON AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DELLE SEDI DEL CENTRO FORMATIVO PROVINCIALE "GIUSEPPE ZANARDELLI" U.O. DI BRESCIA, CHIARI, DARFO BOARIO TERME, EDOLO, PONTE DI LEGNO, RIVOLTELLA DEL GARDA, VEROLANUOVA E VILLANUOVA S/CLISI PER GLI ANNI 2026-2029

Il Centro Formativo Provinciale "Giuseppe Zanardelli", nel rispetto dei principi di cui al Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (d'ora innanzi "Codice"), nonché nel rispetto del principio di trasparenza, intende richiedere un preventivo per quanto in oggetto.

Il Centro Formativo Provinciale "Giuseppe Zanardelli", sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la procedura avviata senza che gli operatori economici possano vantare alcuna pretesa.

1. COMMITTENTE E AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

CENTRO FORMATIVO PROVINCIALE GIUSEPPE ZANARDELLI – Azienda speciale della Provincia di Brescia con sede legale in via Fausto Gamba 10/12 a Brescia P.iva 02481950984 – tel. 0303848542 – sedelegale@pec.cfpzanardelli.it

2. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice, cui è possibile rivolgersi per chiarimenti in merito, è l'Ing. Gian Luigi Inversini.

3. OGGETTO, DESCRIZIONE DEL SERVIZIO E ADEMPIMENTI RICHIESTI:

La presente indagine di mercato è finalizzata all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori delle varie u.o. di:

- u.o. di Brescia: via Fausto Gamba, 10-12 - cap 25128 Brescia (BS);
- u.o. di Chiari: via SS. Trinità, 32 - cap 25032 Chiari (BS);
- u.o. di Darfo Boario Terme: via Valeriana, 2 – cap 25047 Darfo Boario Terme (BS);
- u.o. di Edolo: via Marconi, 73 – cap 25048 Edolo (BS);
- u.o. di Rivoltella: via B. Croce, 21 – cap 25015 Rivoltella di Desenzano del Garda (BS);
- u.o. di Verolanuova: via Puccini, 12 – cap 25028 Verolanuova (BS);
- u.o. di Villanuova sul Clisi: via G. Galilei, 29 – cap 25089 Villanuova sul Clisi (BS);
- u.o. di Ponte di Legno: via Fratelli Calvi, 42 – cap 25056 Ponte di Legno (BS).

Le modalità di esecuzione del servizio e la frequenza degli interventi sono esplicitati nell'Allegato tecnico.

Il sopralluogo delle Sedi per la verifica dei servizi richiesti è risulta obbligatorio.

La richiesta per effettuare i sopralluoghi deve essere inoltrata tramite comunicazione all'indirizzo ufficiotecnico@cfpzanardelli.it entro e non oltre il 22/05/2026.

SEDE LEGALE

Via F. Gamba, 10|12 - 25128 Brescia
Tel. 030 3848542 - Fax 030 3848534 – P. Iva/C.F. 02481950984
segreteria@cfpzanardelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it

I sopralluoghi verranno pianificati nella settimana 25-29 maggio. Gli orari verranno comunicati sulla base delle richieste ricevute.

4. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare gli operatori di cui all'art. 65, comma 2, lett. a), b), c), d), c), e), f), g), del Codice, stabiliti in Italia e in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi.

5. REQUISITI GENERALI, ECONOMICI E TECNICO PROFESSIONALI

Possono partecipare alla procedura gli operatori che possiedono i seguenti requisiti:

- **Requisiti di ordine generale** essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del Codice
- **Requisiti di idoneità professionale:**
 - iscrizione alla C.C.I.A.A. o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali;
 - possesso del documento unico di regolarità contributiva (Durc) in regola rispetto a obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali.

6. BASE DI GARA

L'importo a base d'asta, per i servizi elencati e dettagliati nel Capitolato, è di totali € 43.517,11 iva esclusa, come di seguito dettagliati:

- € 11.937,00 per il servizio di manutenzione ordinaria triennale, soggetti a ribasso;
- € 322,00 per costi di assistenza (totali per tutti gli impianti) da parte di Vs personale a verifica periodica biennale effettuata da Ente preposto, soggetti a ribasso;
- € 1.258,11 per costi di sicurezza, NON soggetti a ribasso;
- € 30.000,00 come somme a disposizione da parte della Stazione Appaltate, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del Codice, per interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari nel corso dell'affidamento, NON soggette a ribasso.

Gli interventi relativi alla manutenzione straordinaria non sono prevedibili, quindi non è possibile individuare nell'arco della durata contrattuale una precisa indicazione di numero, tipologia, frequenza, entità e importi dei singoli interventi. Ne consegue che le effettive esigenze di esecuzione dei lavori saranno preventivamente concordate con la Stazione Appaltante. L'aggiudicatario non potrà pretendere indennizzo alcuno qualora l'ammontare complessivo dei lavori eseguiti sia inferiore all'importo del contratto sottoscritto a seguito dell'affidamento.

Il prezzo contrattuale comprenderà tutte le prestazioni, i costi complessivi e globali necessari alla corretta esecuzione del servizio. I concorrenti, nel formulare le offerte economiche, dovranno considerare tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla prestazione.

7. CONTENUTI DELL'OFFERTA

➤ OFFERTA TECNICA

L'operatore economico dovrà presentare, a corredo dell'offerta, una relazione tecnica dettagliata che descriva le modalità di esecuzione del servizio di manutenzione degli impianti elevatori oggetto dell'appalto.

La relazione dovrà essere strutturata obbligatoriamente secondo i seguenti capitoli:

7.1_TEC: Organizzazione del servizio

Descrizione della struttura aziendale dedicata all'appalto, con indicazione di:

- struttura dell'azienda con indicazione del personale qualificato
- organico tecnico disponibile nella zona di intervento

SEDE LEGALE

Via F. Gamba, 10|12 - 25128 Brescia
Tel. 030 3848542 - Fax 030 3848534 - P. Iva/C.F. 02481950984
segreteria@cfpzanardelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it

- organizzazione delle squadre di manutenzione
- modalità di gestione delle attività programmate e straordinarie, con specifica delle modalità di tracciamento e registrazione delle attività.

7.2_TEC: Tempi di intervento e gestione emergenze

Indicazione dei livelli di servizio garantiti (SLA), in particolare:

- tempo massimo di presa in carico della chiamata
- tempo massimo di intervento sul posto
- modalità di gestione delle persone bloccate in cabina
- servizio di reperibilità e copertura 24/7

7.3_TEC: Sicurezza e conformità normativa

Descrizione delle procedure adottate per garantire:

- numero ore medio/annuo di formazione tecnica del personale tecnico
- gestione della sicurezza durante gli interventi

7.4_TEC: Ricambi e gestione componenti

Modalità di approvvigionamento e gestione dei ricambi, con indicazione di:

- utilizzo di ricambi originali o equivalenti certificati
- tempi di reperibilità dei componenti
- gestione di componenti obsoleti

7.5_TEC: Strumenti digitali e reportistica

Descrizione degli strumenti utilizzati per:

- tracciamento degli interventi
- reportistica tecnica periodica
- eventuale accesso a portali digitali per il committente per reperimento report di intervento

7.6_TEC: Esperienza, referenze, certificazioni

Elenco delle principali esperienze analoghe svolte, con particolare riferimento a:

- elenco dei servizi analoghi a quello della presente procedura negli ultimi 3 anni (2023-2025)
- referenze verificabili presso Aziende Speciali e/o Istituti Scolastici e/o Enti Pubblici
- presenza di certificazione **SOA OS4**;
- presenza di certificazione **ISO 9001**;
- presenza di certificazione **ISO 45001**;
- presenza di certificazione **ISO 14001**.

La relazione tecnica costituisce elemento di valutazione qualitativa dell'offerta e dovrà essere redatta in modo chiaro, sintetico e coerente con i criteri di valutazione indicati nel presente disciplinare. Eventuali relazioni incomplete o non conformi alla struttura richiesta potranno comportare una riduzione del punteggio tecnico.

L'offerta tecnica dovrà essere scritta in lingua italiana in formato pagina A4, numerata progressivamente e indicando anche il numero totale delle pagine, carattere corpo 12, per un numero massimo di 20 facciate.

➤ OFFERTA ECONOMICA

Indicare espressamente:

- il canone annuo di manutenzione dell'impianto elevatore, comprensivo di tutte le visite/verifiche indicate all'art.2 lett. A), da parte di Vostro personale specializzato e comprensivo del costo per il Servizio di Soccorso,

SEDE LEGALE

Via F. Gamba, 10|12 - 25128 Brescia
Tel. 030 3848542 - Fax 030 3848534 - P. Iva/C.F. 02481950984
segreteria@cfpzanardelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it

consistente nel presidio da parte Vostra, 365 giorni l'anno, 24 ore su 24, su linea telefonica fissa, per la richiesta di emergenza nel caso di persone bloccate nella cabina dell'ascensore e conseguente invio di tecnici specializzati per la risoluzione della problematica.

Inoltre, si chiede di indicare:

- B. Costo orario personale specializzato per richieste di intervento "non programmate" in orario 08.00-22.00, dal lunedì al venerdì comprensivo di costi di trasferta per recarsi presso sede di intervento.
- C. Diritto fisso di chiamata
- D. Diritto fisso per assistenza di Vs. personale durante la verifica periodica triennale eseguita dall'Ente di controllo
- E. Spese automezzo al km
- F. Scontistica sui prezzi di ricambio originali e/o equivalenti certificati.

8. FORMA E DURATA CONTRATTO

La stipulazione del contratto avverrà col metodo della corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e in materia di regolarità contributiva.

Il contratto avrà durata triennale dalla data di sottoscrizione.

È facoltà della Stazione Appaltante non procedere all'assegnazione a proprio insindacabile giudizio oppure procedere anche al ricevimento di 1 sola offerta, ritenuta valida e conforme alla presente lettera di indagine di mercato.

Ai sensi del Codice dei contratti pubblici, in particolare dei principi di risultato, fiducia, buona fede e tutela dell'interesse pubblico, nonché in coerenza con le funzioni di controllo dell'esecuzione attribuite al RUP e al DEC, l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elevatori è sottoposto ad un periodo di prova della durata di 6 mesi decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio risultante da apposito verbale.

Durante il periodo di prova, la Stazione Appaltante procederà alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali, con particolare riferimento:

1) Reattività e Rispetto dei Tempi (SLA)

In ambito scolastico, un malfunzionamento gli impianti elevatori pregiudica l'agibilità dell'edificio. L'inadempienza più grave è il mancato rispetto dei tempi di intervento concordati.

Verranno rilevati:

- ritardi documentati nelle chiamate d'emergenza o nella manutenzione ordinaria rispetto al cronoprogramma;
- ritardi nelle quotazioni per riparazioni

2) Correttezza Documentale e Tracciabilità

Verranno rilevati:

- mancata o parziale o errata compilazione dei verbali e/o rapportini di intervento e/o registri di impianto;
- ritardo nella consegna delle relazioni tecniche di intervento.

3) Dotazione Strumentale e Organizzativa

Verranno rilevati:

SEDE LEGALE

Via F. Gamba, 10|12 - 25128 Brescia
Tel. 030 3848542 - Fax 030 3848534 - P. Iva/C.F. 02481950984
segreteria@cfpzandelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it

- utilizzo di strumentazione non tarata e/o adeguata;
- personale privo di idonei dispositivi di protezione individuale (DPI);
- mancanza delle certificazioni obbligatorie dei tecnici impiegati.

4) Rapporto fiduciario e Diligenza

La disponibilità a collaborare con il personale scolastico e la proattività nel segnalare criticità non immediatamente visibili. Verranno rilevati:

- scarsa collaborazione o mancata segnalazione di evidenti anomalie strutturali e/o problematiche che potrebbero compromettere l'impianto e/o la sicurezza degli utenti.

Qualora emergano disservizi, inadempimenti o prestazioni non conformi rispetto alle prescrizioni contrattuali, la Stazione Appaltante provvederà a contestare formalmente le relative criticità, assegnando all'Appaltatore un termine non inferiore a 10 giorni per presentare controdeduzioni o ripristinare la corretta esecuzione del servizio.

Nel caso in cui, nonostante le contestazioni formulate, il servizio permanga carente o non conforme agli standard richiesti, la Stazione Appaltante potrà dichiarare motivatamente il mancato superamento del periodo di prova e procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Resta fermo il pagamento delle sole prestazioni regolarmente eseguite e utilmente rese.

L'esito positivo del periodo di prova sarà attestato mediante apposito verbale del RUP e/o del DEC.

9. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione, che la compone, dovranno essere inviate **esclusivamente in formato elettronico** via pec all'indirizzo sedelegale@pec.cfpzanardelli.it **entro il termine perentorio delle ore 18 del giorno 08/06/2026.**

Devono essere predisposti ed inviati:

- modello di dichiarazione artt. 94 e 95 del Codice;
- modello di tracciabilità dati e durc;
- patto di integrità sottoscritto.
- Modelli di offerta economica delle singole U.O. di Brescia, Chiari, Darfo Boario Terme, Edolo, Ponte di Legno, Rivoltella del Garda, Verolanuova e Villanuova s/Clisi.

10. CRITERIO DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate sulla base di diversi criteri individuati dalla Stazione Appaltante, in ordine decrescente di importanza:

1. Qualità tecnica del servizio
2. Tempi di intervento (SLA)
3. Organizzazione e presenza locale
4. Gestione ricambi e affidabilità impianto
5. Digitalizzazione e trasparenza
6. Referenze ed esperienza
7. offerta economica presentata.

SEDE LEGALE

Via F. Gamba, 10|12 - 25128 Brescia
Tel. 030 3848542 - Fax 030 3848534 - P. Iva/C.F. 02481950984
segreteria@cfpzardelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it

11. ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'esecuzione del contratto può avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace.

L'aggiudicatario dei lavori è tenuto ad ottemperare con la massima diligenza a tutti gli oneri stabiliti nel capitolato tecnico. L'aggiudicatario del servizio, nell'esecuzione dei lavori previsti dal capitolato, ha l'obbligo di uniformarsi, oltre che alle leggi e regolamenti che attengano in qualsiasi modo al tipo di attività, anche alle istruzioni che le saranno comunicate per iscritto dall'appaltante. Il contratto è soggetto, oltre che all'osservanza di tutte le norme e condizioni precedentemente enunciate, al rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia.

L'aggiudicatario del servizio è tenuto al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere richiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative di cui al comma precedente.

12. MODALITÀ DI PAGAMENTO

I pagamenti verranno corrisposti, previa verifica dell'esecuzione degli interventi, comprovati dalle bolle consegnate all'ufficio dopo ogni intervento. La liquidazione avverrà a 60 gg. f.m. su presentazione di regolare fattura, previa verifica della regolarità dei documenti (DURC) e, ove previsto, interrogazioni alla Banca Dati Equitalia.

Le fatture dovranno indicare tassativamente il CIG e l'indicazione relativa al regime di split payment: "Operazione soggetta alla scissione dei pagamenti - Art.17 ter DPR 633/72".

La trasmissione delle fatture dovrà avvenire in sola modalità elettronica; di seguito i dati utili per l'emissione:
Centro Formativo Provinciale "Giuseppe Zanardelli" - Sede legale: via Fausto Gamba, 10/12 – 25128 - Brescia
Part. IVA – Cod. Fisc. 02481950984 - **Codice univoco: MSUXCR1**

Laddove nel corso della verifica o dell'istruttoria per la liquidazione emergano irregolarità dal documento unico di regolarità contributiva che non consentano a questa stazione appaltante, si attiverà l'intervento sostitutivo, di cui all'articolo 31, comma 3, del d.l. 69/2013, convertito in legge 98/2013.

Il Responsabile del procedimento, cui è possibile rivolgersi per chiarimenti in merito, è l'Ing. Inversini Gian Luigi.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti inviati al Responsabile Unico del Progetto, Ing. Inversini Gian Luigi, mediante richiesta inoltrata a mezzo pec all'indirizzo sedelegale@pec.cfpzanardelli.it, almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte a mezzo pec.

Non verranno evase richieste di chiarimento pervenute in modalità diversa da quella esplicitata, e pertanto non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Il RUP
Gian Luigi Inversini

SEDE LEGALE

Via F. Gamba, 10|12 - 25128 Brescia
Tel. 030 3848542 - Fax 030 3848534 - P. Iva/C.F. 02481950984
segreteria@cfpzardelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it