

Brescia, 16/05/2025

**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI
E DELLE CENTRALI TERMICHE, COMPRESO L’INCARICO DI TERZO RESPONSABILE PER
LE 9 SEDI DEL CENTRO FORMATIVO PROVINCIALE “GIUSEPPE ZANARDELLI”**

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

Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b, del servizio di manutenzione ordinaria e di riparazione degli impianti idraulici e delle Centrali Termiche, compreso l’incarico di “Terzo Responsabile” delle 9 Unità Organizzative del CFP Zanardelli (Brescia, Edolo, Darfo, Ponte di Legno, Chiari, Clusane, Verolanuova, Desenzano e Villanuova S/Clisi).

Il Capitolato è presente nella documentazione di gara della procedura sul portale SINTEL di Regione Lombardia (<http://www.arca.regione.lombardia.it/>).

La documentazione di gara viene trasmessi con la presente lettera d’invito a mezzo Sintel.

È obbligatorio il sopralluogo di ciascuna Unità Organizzativa del CFP Zanardelli.

Il sopralluogo nelle aree e nei locali oggetto di svolgimento del servizio è obbligatorio, per tutte le Unità Organizzative del CFP Zanardelli tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata esclusivamente tramite il portale SINTEL e deve riportare i seguenti dati dell’operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro e non oltre le ore 15.00 del giorno 20/05/2025.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 1 giorno di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia

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

del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, GEIE, aggregazione di imprese di rete, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso

In caso di consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

4. DURATA: La durata del contratto per il servizio di cui all'oggetto sarà annuale dalla data di stipula del relativo contratto, più un'eventuale proroga di 6 mesi per l'espletamento delle procedure per il riaffidamento del servizio.

5. IMPORTO A BASE DI GARA: L'importo annuale a base di gara della procedura di affidamento diretto che questo Ente si riserva di indire tramite Piattaforma Sintel di Regione Lombardia è di euro 79.301,60, di seguito dettagliato:

Unità Organizzativa	canone AL RIBASSO annuale	manutenzioni extra (a disposizione) NON SOGGETTE A RIBASSO	base di gara al netto costi per la sicurezza	costi per la sicurezza	BASE D'ASTA TOTALE
Brescia	4.210,53 €	11.913,50 €	16.124,03 €	322,48 €	16.446,51 €
Chiari	2.526,32 €	7.148,10 €	9.674,42 €	193,49 €	9.867,91 €
Clusane d'Iseo	1.691,16 €	4.785,06 €	6.476,22 €	129,52 €	6.605,74 €
Desenzano D/G – fraz. Rivoltella	2.630,18 €	6.290,09 €	8.920,26 €	178,41 €	9.098,67 €
Villanuova s/Clisi	1.664,98 €	3.981,82 €	5.646,80 €	112,94 €	5.759,74 €
Verolanuova	2.630,18 €	6.290,09 €	8.920,26 €	178,41 €	9.098,67 €
Darfo Boario Terme	428,12 €	9.861,98 €	10.290,10 €	205,80 €	10.495,90 €
Edolo	243,27 €	5.604,01 €	5.847,28 €	116,95 €	5.964,23 €
Ponte di Legno	243,27 €	5.604,01 €	5.847,28 €	116,95 €	5.964,23 €
	16.268,00 €	61.478,67 €	77.746,67 €	1.554,93 €	79.301,60 €

La base d'asta per il servizio richiesta è stimata complessivamente nell'anno in massimo euro 79.301,60.

La ditta partecipante dovrà proporre un valore ribassato partendo dalla quota massima sopra indicata.

Non saranno prese in considerazione offerte superiori al valore della base d'asta.

Si specifica che, ai sensi dell'art. 120 comma 1 del Codice dei Contratti, per tutta la durata del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'operatore economico aggiudicatario prestazioni aggiuntive per interventi di natura straordinaria sino all'importo massimo di € 61.478,67, non soggetto a ribasso. Qualora l'Amministrazione richieda interventi straordinari fino alla concorrenza del predetto importo, l'operatore economico sarà obbligato ad eseguire le prestazioni richieste; lo stesso non potrà comunque avere nulla a che pretendere nei confronti dell'Amministrazione laddove quest'ultima non richieda l'esecuzione, in tutto o in parte, di prestazioni aggiuntive.

Nella presentazione dell'offerta verranno inoltre richieste:

- la quantificazione del costo della sola manodopera, per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria richiesti nel corso dell'affidamento, mediante ribasso % sulle seguenti voci:

SEDE LEGALE

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

Voce tecnico manutenzione	Base d'asta costo orario
Aiuto tecnico	€ 60,00
Operaio impiantista 5 livello	€ 30,00
Tecnico Abilitato	€ 28,00

- b) lo sconto percentuale sulle voci del Prezzario Regionale 2025 di Regione Lombardia relativamente alle voci relative alle Opere Idrauliche.

I prezzi offerte dovranno comprendere 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.

Si specifica, inoltre, che il prezzo offerto è comprensivo anche dei costi di trasferta per gli spostamenti da/alle Unità Organizzative (sia per l'esecuzione degli interventi che per eventuali sopralluoghi preliminari alla redazione di preventivi, sia per il reperimento dei materiali necessari all'esecuzione dei lavori).

6. PROCEDURA

Procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 36/2023.

7. 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.

8. 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:**
 - a) iscrizione alla C.C.I.A.A. o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali;
 - b) possesso del documento unico di regolarità contributiva (Durc) in regola rispetto a obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;
 - c) dimostrazione di aver svolto servizi analoghi negli ultimi tre anni, con l'indicazione dei relativi importi, delle date, dei committenti e la descrizione dei servizi svolti.

9. GARANZIE RICHIESTE: Sarà richiesta la presentazione di una garanzia definitiva da parte del solo aggiudicatario.

10. CRITERIO DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate sulla base di criteri indentificati dalla Stazione Appaltante, di seguito elencati in ordine decrescente di importanza:

SEDE LEGALE

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

1	QUALIFICHE DEL PERSONALE
	Titolo di studio/qualifica del Capo Commessa
	n. persone con patentino impianti termici
	n. persone con patentino F-Gas
	n. persone con patentino EGE (Esperto Gestione Energia)
	n. persone con patentino saldatura
	n. Operai dipendenti qualificati in ambito termoidraulico
	n. Operai dipendenti qualificati in ambito edile (per eventuali interventi a supporto per riparazione guasti)
2	CERTIFICAZIONI
	Possesso da parte dell'operatore economico della certificazione ISO 9001 (Qualità)
	Possesso da parte dell'operatore economico della certificazione ISO 14001 (Ambientale)
	Possesso da parte dell'operatore economico della certificazione ISO 50001 (Gestione Energia)
	Possesso da parte dell'operatore economico della certificazione ISO 30415 (Diversità ed Inclusione)
	Possesso da parte dell'operatore economico della certificazione UNI/P.I.R. 125/2022 (Parità di genere)
3	MAGAZZINO OPERATIVO
	Sarà valutato la disponibilità di un magazzino o sede operativa (o sede legale unitamente alla sede operativa) nella provincia di Brescia, entro 40 km dalla Sede Legale.
4	ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO NOTTURNO E FESTIVO
	Sarà valutato se l'offerente ha adottato o intende adottare organizzazione del lavoro notturno in turni regolari avvicendati.
5	CENTRI DI ASSISTENZA
	Sarà valutato se l'operatore è abilitato ad operare come Centro di Assistenza di marchi specifici o multimarca per la gestione degli impianti di caldo e/o freddo (indicare le marche specifiche per le quali si è abilitati a operare)
6	LISTA ATTREZZATURE DISPONIBILI A TITOLO GRATUITO
	Saranno valutate quali attrezzature verranno messe a disposizione gratuitamente per tutta la durata dell'appalto da parte dell'offerente (Piattaforma su automezzo completa di cestello di cestello per minimo 2 persone con sbraccio di almeno minimo di 21 mt; Ponteggio per 5 mt di larghezza e 12 di altezza, ecc)
7	TEMPO DI INTERVENTO IN URGENZA
	Verrà valutata la capacità di intervenire in caso di urgenza in un tempo inferiore rispetto a quanto previsto a capitolato (intervento in n.2 ore, in n. 4 ore, in n. 6 ore, in n. 8 ore)
8	PIANO DI RISPARMIO ENERGETICO
	Verrà valutata la capacità dell'operatore economico di fornire, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del contratto, un progetto dettagliato per singola Unità Organizzativa ai fini di incrementare l'efficienza energetica degli stabili.
9	PREZZO OFFERTO
	Offerta di Ribasso % sul canone annuale
	Sconto % sulla manodopera
	Sconto % sulle voci del Prezzario Regionale 2025 di Regione Lombardia

- 10. TERMINI E CONSEGNA:** Le offerte dovranno pervenire a questo Ente Formativo entro e non oltre le ore 12.00 del 27/05/2025, a mezzo portale Sintel.
- Sarà necessario trasmettere:
- modello di dichiarazione artt. 94 e 95 del Codice;
 - modello di tracciabilità dati e durc;
 - patto di integrità sottoscritto;
 - attestazione di avvenuti sopralluoghi;
 - documentazione attestante i *Requisiti di idoneità professionale* di cui all'art. 8 della presente;
 - documentazione attestanti i punti di cui all'art. 10 sottoposti a valutazione da parte della Stazione Appaltante;
 - offerta economica.

SEDE LEGALE

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

11. VALIDITA' DELLE OFFERTE

Il periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è di 60 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine per presentare l'offerta.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

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@cfpzanardelli.it - sedelegale@pec.cfpzanardelli.it