



COMUNE DI BOVEZZO

(Provincia di Brescia)

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E SUE RISORSE COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata e Manutenzioni

Bovezzo, 03 settembre 2025
Progressivo prof. numero: 10.337
Fascicolo Istanze: APPALTO SERVIZIO PULIZIE IMMOBILI

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI MEDIANTE APPALTO RISERVATO
AI SENSI DELL'ART. 61 D.LGS 36/2023
DA INVITARE ALLE SUCCESSIVE PROCEDURE DI GARA
DA ESPLETARSI MEDIANTE LA PIATTAFORMA ARIA SINTEL**

Indagine propedeutica alla futura procedura di gara
ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del decreto legislativo n. 36/2023 e smi
Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa
ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.lgs. 36/2023 e smi

SERVIZIO DI

PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI ANNI 2025 – 2028

Stazione appaltante: COMUNE DI BOVEZZO (BS)

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E SUE RISORSE COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSO che l'art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023 e smi prevede che per affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, le Stazioni Appaltanti possano procedere mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di più operatori economici individuando gli operatori da invitare in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 49 del Codice dei Contratti Pubblici,;

APPURATO che con Deliberazione n. 118 del 03/09/2025 la Giunta Comunale ha assegnato al sottoscritto Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e sue Risorse, Commercio e Attività Produttive la direttiva per la predisposizione degli atti di gara per l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili comunali per il periodo 2025/2029, promuovendo il ricorso alle cooperative sociali di tipo B e ai loro consorzi, quale strumento volto a favorire la promozione umana e l'integrazione sociale delle persone svantaggiate, nell'interesse generale della comunità, per l'affidamento dei servizi di pulizia del patrimonio immobiliare comunale;

RITENUTO che, al fine di accelerare i tempi per l'espletamento della successiva e conseguente gara di appalto, si deve procedere necessariamente ed in via preliminare con la pubblicazione di un avviso di indagine di mercato per la ricerca delle ditte da invitare al successivo affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del decreto legislativo n. 36/2023;

RITENUTO che il tempo concesso per la presentazione delle manifestazioni di interesse sia adeguato e congruo rispetto alla necessità di avviare quanto prima le gare di affidamento dei servizi per garantire l'avvio del servizio di pulizie dal 1° di novembre del corrente anno.

RENDE NOTO

che il Comune di Bovezzo intende avviare un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 36/2023 e smi, al fine di individuare le Cooperative Sociali di TIPO B da invitare alla procedura per l'affidamento diretto mediante convenzionamento ai sensi dell'art. 5 della L. 381/1991, previa richiesta di preventivi, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per il servizio di pulizia degli immobili comunali per il periodo dal 01/11/2025 al 31/10/2028.

La presente manifestazione di interesse, pertanto, non comporta l'indizione di alcuna gara pubblica, essendo una pura indagine conoscitiva necessaria a reperire almeno tre ditte da invitare alla procedura *de qua*, nel rispetto dei principi di rotazione, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, dettati dal Codice dei Contratti pubblici.

1- INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA

Il quadro normativo/tecnico per la procedura in oggetto è definito dai seguenti testi di riferimento:

- a) Decreto Legislativo n. 36/2023- codice dei contratti pubblici (di seguito "Codice");
- b) Decreto Lgs. 9/04/2008, n. 81 "Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro", e s.m.i.;
- c) La L. 381/1991 e smi;
- d) Il D.Lgs. 267/2000 e smi;
- e) La determinazione ANAC n. 32 del 20 gennaio 2016 avente ad oggetto "Linee guida per l'affidamento di servizi a enti del terzo settore e alle cooperative sociali";
- f) La deliberazione ANAC n. 1005 del 21 settembre 2016 "Linee Guida n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa";
- g) La deliberazione ANAC n. 382 del 27 luglio 2022 avente ad oggetto: *Linee Guida n. 17 - Indicazioni in materia di affidamenti di servizi sociali*;
- h) L'articolo 61 del D.Lgs 36/2023 - Contratti riservati;

1.1 STAZIONE APPALTANTE: Comune di Bovezzo, con sede in Via Vittorio Veneto n. 28, tel. 030/2111211- fax 030/2111204, sito internet www.comune.bovezzo.bs.it
PEC: protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it

La Procedura successiva agli esiti della presente manifestazione di interesse **verrà esperita dalla presente Stazione appaltante**, il cui Codice di iscrizione all'AUSA (Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti) è il seguente: 0000162252

1.2 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Geom. Francesco Coppolino tel: 030/2111235
francesco.coppolino@comune.bovezzo.bs.it

1.3 OPERATORI A CUI E' RIVOLTO L'AVVISO:

La partecipazione alla presente gara è riservata a operatori economici, cooperative sociali o loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate. Sono ammessi alla procedura i soggetti di cui all'art. 61, comma 1 del Codice, che siano in possesso dei requisiti di idoneità professionale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi.

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice

Tra gli operatori economici che manifesteranno il proprio interesse ne saranno individuati **TRE**, mediante la procedura di cui all'art. 8 e con modalità tale da garantire la segretezza dei partecipanti, tra i quali si svolgerà successivamente la procedura negoziata.

Ad insindacabile giudizio della stazione appaltante e qualora il numero di partecipanti fosse superiore a TRE potrà essere deciso anche di invitare tutte le ditte ammesse. Solo in questo ultimo caso, potrà essere invitato anche l'operatore economico "uscente per il medesimo servizio". Tale *modus operandi* non viola il principio di rotazione in quanto debitamente motivato e giustificato nel rispetto dell'avvio di una procedura trasparente e imparziale e soprattutto alla luce della recente sentenza TAR della Sardegna Sez. II, 02/ 01/ 2020, n.8, vista la natura aperta della presente manifestazione.

Laddove gli operatori partecipanti alla presente manifestazione di interesse fossero inferiori a tre, si procederà ad invitare anche altre ditte ad insindacabile giudizio del RUP purché in possesso dei requisiti richiesti ai successivi punti.

Gli operatori dovranno essere regolarmente iscritti ed abilitati entro il termine della presentazione della domanda alla piattaforma elettronica Aria Sintel della Regione Lombardia.

2- OGGETTO DELLA PROCEDURA

Acquisizione di interesse alla partecipazione alla procedura di gara attraverso la piattaforma elettronica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili comunali, con le seguenti caratteristiche:

- **Durata:** tre anni (dal 01/11/2025 al 31/10/2028);
- **Importo a base d'asta:** € 46.000,00 ANNUI oltre IVA 22%, per un importo massimo di € 138.000,00 oltre IVA 22% per tutta la durata dell'affidamento triennale, comprensivi dell'eventuale attivazione delle prestazioni opzionali e della proroga contrattuale. L'importo da assumere a base d'asta risulta essere pertanto inferiore alle soglie stabilite dalle direttive comunitarie in materia di appalti pubblici, in accordo a quanto previsto dall'art. 5 della citata legge 381/91;
- **Criterio di aggiudicazione:** criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 comma 1 del Codice, da valutarsi secondo i criteri che saranno dettati nel Disciplinare della procedura tenendo in debita considerazione il progetto di reinserimento sociale;
- **Servizi richiesti:** l'appalto prevede la realizzazione complessiva di tutti i servizi, opere e forniture dei beni di consumo per i cestini (sacchetti) ed per i servizi igienici (carta igienica, carta tessuto e sapone per mani) connesse ad una corretta ed efficace gestione del servizio di pulizia degli immobili comunali.

Gli edifici presso i quali verrà svolto il servizio e la cadenza degli interventi viene sintetizzata nello schema che segue:

PULIZIE ORDINARIE
Interventi bisettimanali
SEDE MUNICIPALE: Uffici Anagrafe, Protocollo, Sport, Segreteria, Amministratori, Ragioneria e Tecnico
CENTRO CIVICO: Uffici Servizi Sociali, Polizia Locale, Biblioteca e Saletta lettura al piano primo
Interventi settimanali
SALA CONSIGLIARE: primo piano Centro Civico
SALETTA PRECONSILIO: primo piano Centro Civico
SALA COLONNE E PATRONATO: piano terra Centro Civico
SERVIZI IGIENICI del Parco Urbano "2 Aprile"
Interventi mensili
Disincrostazione di idrosanitari ed attuazione del protocollo contro la legionella

PRESTAZIONI OPZIONALI
Pulizie Periodiche*
Porticato esterno Centro Civico
Trattamento germicida e sgrassante di pavimenti sia esterni che interni, rivestimenti e porte
Lavaggio con macchinari idropulenti dei pavimenti in marmo
Lavaggio delle superfici vetrate, anche esterne, infissi, davanzali e dei lucernari
Lavaggio e disinfezione di tende e/o veneziane
Spolveratura a umido di tapparelle, persiane e/o scuri

3- DURATA DEL CONTRATTO

La durata dei servizi così come sopra delineati è prevista di tre anni decorrenti dalla data di stipula del contratto. **L'Amministrazione si riserva la facoltà di consegnare il servizio in via d'urgenza, sotto le riserve di legge ai sensi del Codice.**

4- IMPORTO STIMATO DEI SERVIZI DA RENDERE

L'importo complessivo dei servizi è pari ad € 138.000,00 (oneri sicurezza compresi pari a € 3.000,00) oltre IVA al 22%

L'importo delle prestazioni affidate potrà subire variazioni, anche in diminuzione, in coerenza delle previsioni economico-finanziarie e con la programmazione degli interventi che la Stazione Appaltante deciderà di affidare.

5- FINALITA'

Rispondere ad un bisogno della collettività mediante Cooperative di tipo B, in quanto ritenute dall'Amministrazione Comunale operatori economici che offrono concrete opportunità per inserimenti lavorativi a beneficio delle persone appartenenti alle categorie svantaggiate, al fine di ricondurle in un reale circuito sociale e produttivo, con interventi di inclusione sociale incardinati sul lavoro rispetto ad interventi di tipo assistenziale.

6- OPERATORI A CUI E' RIVOLTO L'AVVISO

Cooperative sociali di TIPO B di cui all'art. 5 comma 1 lett. b) della L. 381/1991 e smi, purché abbiano almeno il trenta per cento dei lavoratori (soci e non) costituito da persone svantaggiate ai sensi dell'art. 4 comma 2 della medesima legge che svolgono servizi di pulizia ed operano nel settore oggetto del presente bando.

Gli operatori dovranno essere regolarmente iscritti ed abilitati entro il termine della presentazione della domanda alla piattaforma elettronica SINTEL pena l'esclusione dalla lista dei partecipanti.

Non è preclusa la partecipazione alla presente manifestazione all'operatore economico "uscente per il medesimo servizio", in virtù della soddisfazione circa il servizio reso nell'ultimo triennio. Pertanto laddove lo stesso operatore uscente rispondesse alla presente manifestazione di interesse si procederà al conseguente invito. Tale *modus operandi* non viola il principio di rotazione in quanto debitamente motivato e giustificato nel rispetto dell'avvio di una procedura trasparente e imparziale e soprattutto alla luce della sentenza TAR della Sardegna Sez. II, 02/ 01/ 2020, n.8, vista la natura aperta della presente manifestazione. Tuttavia la stazione appaltante, solo qualora decidesse di attuare la facoltà che si è riservata di invitare solo i primi tre operatori che hanno raggiunto il punteggio "ottimo", non potrà invitare alla procedura di gara conseguente l'operatore uscente.

7- REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

Le ditte partecipanti dovranno dichiarare di possedere i seguenti requisiti, tramite compilazione dell'allegato A già predisposto dalla stazione appaltante:

- iscrizione al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. competente (o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della Unione Europea) con oggetto sociale attinente alle attività del presente appalto con indicazione del numero di iscrizione, data di iscrizione, forma giuridica dell'impresa, oggetto sociale, nominativo e dati anagrafici dei legali rappresentanti e titolari di cariche, del socio persona fisica che sia unico o di maggioranza in caso di società di capitali con meno di quattro soci o

consorzio (qualora due soci detengano quote o azioni del capitale sociale di uguale entità indicarli entrambi); in caso di R.T.I. l'oggetto sociale di iscrizione alla C.C.I.A.A. deve essere attinente al servizio che l'operatore economico intende assumere;

- iscrizione all'Albo regionale delle Cooperative sociali di tipo "B" ai sensi della legge 381/1991, da cui risulta che l'oggetto sociale dell'operatore economico è attinente alle attività del presente appalto, precisando i dati dell'iscrizione. l'oggetto sociale e le generalità delle persone che rappresentano legalmente la Cooperativa;
- dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione di cui all'art. 94 D.Lgs. 36/2023;
- iscrizione all'Albo Nazionale dei gestori ambientali ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- essere registrati ed abilitati alla piattaforma di e-procurement Sintel-Aria-Regione Lombardia;
- impegno alla realizzazione di un progetto di inserimento lavorativo sul territorio di Bovezzo;
- dichiarazione di aver svolto regolarmente e con buon esito, nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando servizi di pulizia analoghi per natura e per importo rispetto a quello in oggetto in favore di enti pubblici, indicando gli enti committenti, i periodi di affidamento e gli importi al netto di IVA (il Comune si riserva di contattare il referente dell'Ente verso cui sono stati prestati i servizi degli anni indicati al fine di valutare la serietà e professionalità dell'appaltante);
- dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica che dovrà essere documentata in sede di gara, qualora invitata, mediante descrizione dell'attrezzatura tecnica posseduta, l'indicazione dei tecnici e degli organi tecnici di cui l'impresa ha la disponibilità, le certificazioni di legge e certificazioni volontarie rilasciate da organismi riconosciuti per la certificazione "Sistema Qualità";

Tutti i sopraelencati requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse.

La Cooperativa affidataria sarà tenuta ad utilizzare esclusivamente personale regolarmente assunto e ad applicare nei confronti dello stesso tutte le condizioni normative e retributive, nessuna esclusa, del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro nonché di quelli territorialmente in vigore per il settore di riferimento; dovrà altresì assicurare nei confronti dei lavoratori l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nel rispetto del D.Lgs. 81/2006 e ss.mm.ii.

8- CRITERIO DI SCELTA DELLE DITTE DA INVITARE ALLA PROCEDURA DELL'AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIA COMPARAZIONE DI TRE PREVENTIVI

Le tre ditte che verranno invitate nella prossima gara verranno scelte dal seggio di gara sulla base di criteri qualitativi relativi all'organizzazione aziendale e all'effettiva esperienza curriculare. In particolare:

- le ditte dovranno compilare una relazione in formato tabellare che indichi i lavori analoghi a quelli oggetto del presente appalto, EFFETTUATI NEGLI ULTIMI 3 ANNI, secondo un modello che è già predisposto dalla stazione appaltante (**Allegato A**)
- le ditte potranno allegare anche una relazione descrittiva dei servizi compiuti, delle esperienze possedute, delle attrezzature e delle certificazioni ambientali in possesso (massimo 5 cartelle forato A4 carattere tahoma dimensione 11)
- il seggio di gara attribuirà un giudizio (insufficiente, sufficiente, discreto, buono, molto buono, ottimo) in base alla valutazione delle esperienze suddette e stilerà una graduatoria: i primi tre operatori nella graduatoria che avranno ottenuto un punteggio "ottimo" verranno invitati alla procedura per la procedura di aggiudicazione del servizio.

9- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Tutte le imprese in possesso dei requisiti sopra citati potranno proporre la propria candidatura, presentando istanza di ammissione redatta conformemente al **modello allegato (Allegato A)** al presente avviso, di cui si auspica l'utilizzo in un'ottica di accelerazione delle procedure di verifica dei requisiti, e corredata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore e da quanto richiesto come allegato.

Le candidature dovranno pervenire all'ufficio protocollo comunale entro le ore 12.00 del giorno GIOVEDI' 18 SETTEMBRE 2025, termine avente natura perentoria.

Saranno ammesse altresì manifestazioni d'interesse **firmate digitalmente** che **perverranno mediante posta elettronica certificata alla posta elettronica certificata del Comune di Bovezzo (protocollo@pec.comune.bovezzo.bs.it)**.

L'amministrazione comunale non assume alcun rischio in merito al tardivo recapito dell'istanza.

10-CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

sono esclusi dalla presente indagine di mercato i concorrenti che:

- 1) Non siano in possesso dei requisiti minimi previsti dal punto 7 del presente avviso (attestati mediante dichiarazione completa nel modello A)
- 2) Producano il modello A (o simile ma comprensivo delle dichiarazioni ivi contenute) compilato in modo incompleto, carente e/o completamente illeggibile, o carente della sottoscrizione con firma autografa, qualora depositate in modalità cartacea, o digitale, qualora depositata in modalità telematica;

Dal momento che la presente indagine di mercato non si configura come procedura di gara le ditte escluse non verranno formalmente avvisate dell'esclusione: l'elenco degli esclusi con le relative motivazioni faranno parte del verbale di valutazione delle candidature.

11-DATA DELLA VALUTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le istanze presentate verranno valutate dal seggio di gara in seduta riservata il giorno VENERDI' 19 SETTEMBRE 2025 alle ore 10.00 presso l'ufficio tecnico comunale. La presente equivale ad avviso pubblico. In relazione alla quantità di operatori economici che avranno manifestato l'interesse alla presente procedura, il RUP potrà anche decidere, in un'ottica di massima partecipazione e libera concorrenza, di invitare tutti gli operatori economici ammessi in graduatoria e che abbiano raggiunto il giudizio "ottimo".

12-DURATA DELL'ELENCO DERIVANTE DALLA PRESENTE MANIFESTAZIONE

Ad insindacabile giudizio del RUP, l'elenco dei partecipanti ammessi in graduatoria nell'ambito della presente procedura potrà durare DUE ANNI: infatti, a seguito della presente indagine di mercato, verrà stilato un elenco ufficiale degli operatori che potrà essere utilizzato anche per altre procedure di gara aventi la medesima natura dei servizi e per importi inferiori a € 140.000,00.

13-PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito del Comune di Bovezzo, all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione trasparente".

TRATTAMENTO DEI DATI: Informativa (art. 13 del Regolamento 2016/679/UE)

Titolare del trattamento

Comune di Bovezzo Via Vittorio Veneto 28 – 25073 Bovezzo (BS) Tel. 030 2111211.

Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a rpd@comune.bovezzo.bs.it

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali raccolti sono trattati nell'ambito della gara di appalto e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Durata della conservazione

I dati raccolti sono conservati per vent'anni dalla conclusione della gara d'appalto.

Destinatari dei dati

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@comune.bovezzo.bs.it.

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

**Il Responsabile dell'Area Servizi
Gestione del Territorio e sue Risorse
Commercio e Attività Produttive
Geom. Francesco Coppolino**