

Pubblicazione albo on-line dell'Università dal 21 ottobre 2025 al 04 novembre 2025

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla
procedura negoziata senza bando per il servizio di bonifica degli
impianti aeraulici degli edifici di ingegneria (E08) e della residenza
“ampliamento boni” (E33)**

ID SINTEL 208888327

in esecuzione alla Disposizione di spesa del Dirigente del Settore Acquisizione ed edilizia

SI RENDE NOTO

che l'Università degli Studi di Brescia procede alla presente indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare ad una successiva procedura negoziata senza bando per l'affidamento del servizio di bonifica degli impianti aeraulici degli edifici di ingegneria (E08) e della residenza “ampliamento boni” (E33).

Codici Ateco 81.22.09 Altre attività di pulizia di edifici e pulizia industriale n.c.a
CPV 90920000-2 Servizi di disinfestazione di impianti

La presente indagine di mercato e la successiva procedura negoziata senza bando sono svolte ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, come modificato dal Decreto Legislativo 31 dicembre 2024, n. 209. Le prestazioni in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, ai sensi dell'articolo 48 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 s.m.i. secondo quanto accertato dal Responsabile Unico di Progetto in relazione all'ubicazione dei servizi in un luogo non idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri, ovvero non in una zona di frontiera o in un contesto territoriale con scarsa attrattività internazionale.

Nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 19 e ss del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 s.m.i., l'Amministrazione per questa procedura si avvarrà della piattaforma telematica per l'e-Procurement della Regione Lombardia (Sintel) accessibile all'indirizzo www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria.

Per le indicazioni per la registrazione e la qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività della piattaforma, si dovrà fare riferimento ai manuali “Modalità tecniche utilizzo piattaforma Sintel” e “Manuale operativo utente fornitore”. Per supporto in ordine al funzionamento della piattaforma l'operatore economico potrà contattare il numero verde di Aria 800.116.738.



Per poter presentare la propria manifestazione di interesse, ciascun concorrente è tenuto ad accedere al portale della Centrale Regionale Acquisti all'indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria> e ad effettuare il percorso guidato di iscrizione all'Elenco Fornitori Telematico.

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse a seguito della quale potrà essere esperita la procedura di affidamento.

La manifestazione di interesse non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Università né l'attribuzione di alcun diritto del candidato.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte. L'università si riserva fin d'ora la facoltà di sospendere, modificare o annullare la presente indagine e/o di non dare seguito alla successiva procedura negoziata.

STAZIONE APPALTANTE: Università degli Studi di Brescia, Piazza del Mercato, 15 – 25121 Brescia

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO: Ing. Alessandro Paderno – UOC Progettazione di Ateneo e Gestione degli edifici – Via Gramsci, 17 - 25122 Brescia – mail alessandro.paderno@unibs.it – PEC ammcentr@cert.unibs.it.

Per informazioni, rivolgersi all'U.O.C. Appalti e Contratti – Settore Acquisizioni ed Edilizia, Via Gramsci, 17 - 25122 Brescia, tel. 0302989321, antonella.vaglia@unibs.it.

OGGETTO – VALORE DELL'APPALTO – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'Università degli studi di Brescia, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, intende individuare, mediante indagine pubblica esplorativa, operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando, per l'affidamento del servizio di bonifica degli impianti aeraulici degli edifici di ingegneria (E08) e della residenza "ampliamento boni" (E33).

Lo scopo dell'intervento proposto è quello di ripristinare le corrette condizioni igienico-sanitarie dell'impianto aeraulico in generale ed in particolare delle condotte aerauliche, della Unità di Trattamento Aria e degli organi di impianto.

L'attività sotto illustrata permetterà di raggiungere i seguenti obiettivi:

- Verificare le condizioni igienico sanitarie degli impianti e provvedere tempestivamente alla sanificazione di impianti e ambienti climatizzati;
- Documentare le attività svolte attraverso il rilascio da parte dell'operatore economico specializzato della Relazione Tecnica di intervento;
- Pianificare i successivi interventi in relazione alle risultanze della relazione Tecnica di intervento.

L'importo a base di gara è pari ad € 184.428,00 + iva, oltre ad € 5.831,52 + iva per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo di € 190.259,52 + iva, comprensivo di € 122.504,70



di costi per la manodopera calcolati sulla base del Prezzario DEI.

L'importo è suddiviso nella seguente modalità:

Bonifica Edificio E08 - Nuovi Spazi Facoltà di Ingegneria: € 154.876,00+ iva oltre € 4.944,96+ iva per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

Bonifica Edificio E33 - Residenza Ampliamento Bruno Boni: € 29.552,00+ iva oltre € 886,56 + iva per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Il contratto collettivo nazionale e territoriale applicabile è stato individuato nel CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti codice alfanumerico CNEL C011

Codice ATECO 81.22.09 Altre attività di pulizia di edifici e pulizia industriale n.c

Nell'ambito dell'intervento, sono applicabili i criteri ambientali minimi adottati con DM 51 del 29 gennaio 2021 pubblicato in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021 "*Affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*", aggiornati con Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante modifica del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021, recante "*l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*", pubblicato in G.U.R.I. n. 236 del 2 ottobre 2021.

Le prestazioni non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 s.m.i., in relazione all'ubicazione dei servizi in un luogo non idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri, ovvero non in una zona di frontiera o in un contesto territoriale con scarsa attrattività internazionale.

L'appalto sarà aggiudicato con l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e sulla base dei seguenti elementi:

qualità punti 80 con la previsione della soglia di sbarramento pari a 40 punti

prezzo punti 20

FONTE DI FINANZIAMENTO: Fondi del bilancio dell'Università

SOGGETTI AMMESSI: sono ammessi i soggetti di cui all'articolo 65 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 s.m.i., in possesso dei necessari requisiti in particolare:

Requisiti di ordine generale: assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura di affidamento di un contratto pubblico, di cui al Libro II, Parte V, Titolo IV, Capo II, del codice e con riferimento ad ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia.

In particolare si richiede di:

a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 s.m.i.;

b) essere in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso.



L'assenza dei requisiti di ammissione sopraindicati sarà causa di esclusione dalla procedura e l'amministrazione non procederà a trasmettere la lettera di invito all'operatore economico non ammesso.

REQUISITI PER L'ESECUZIONE

Gli interventi devono essere eseguiti da operatori economici qualificati nell'ispezione e la sanificazione degli impianti aeraulici.

Le attività di bonifica devono essere eseguite da operatori economici i cui dipendenti, come previsto dalle norme, siano dotati dei requisiti previsti per gli operatori di categoria B, equiparabile alla certificazione NADCA ASCS/VSMR (Air Systems Cleaning Specialist/Ventilation System Mold Remediator), e di quelli previsti per gli operatori di categoria A, equiparabile alla certificazione NADCA CVI (Certified Ventilation Inspector).

È richiesto che le analisi di laboratorio siano eseguite da laboratori accreditati tipo ACCREDIA.

Tutte le attività inoltre dovranno essere eseguite rispettando le procedure di sicurezza previste dalla legislazione italiana ed in particolare:

- Linee Guida emesse dalla Presidenza del Consiglio (Conferenza permanente Stato-Regioni) intitolate:
 - “Schema di Linee Guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione” del 5 ottobre 2006;
 - “Procedura operativa per la valutazione e gestione dei rischi correlati all’igiene degli impianti di trattamento aria” del 7 febbraio 2013;
 - Linee Guida emesse dalla Presidenza del Consiglio (Conferenza permanente Stato-Regioni) per la prevenzione e il controllo della Legionellosi del 7 maggio 2015
 - Dlgs 81/2008: “Testo Unico in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro” del 10 aprile 2008;
 - Legge Regionale Lombardia: “Nuovo Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Sanità” del 30 dicembre 2009, n.33;
 - Decreto attuativo Direzione Generale Sanità Lombardia – n° 1751 del 24 febbraio 2009.

Contratto collettivo nazionale di lavoro

L'operatore economico aggiudicatario sarà tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale individuato dall'Università, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Gli operatori economici potranno, in sede di procedura negoziata, indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante.

Si considerano equivalenti le tutele garantite da contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro, sottoscritti congiuntamente dalle medesime organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative con organizzazioni datoriali diverse da quelle firmatarie del contratto collettivo di lavoro indicato dalla stazione appaltante attinenti al medesimo sottosettore a condizione che ai lavoratori



dell'operatore economico sia applicato il contratto collettivo di lavoro corrispondente alla dimensione o alla natura giuridica dell'impresa.

Tutela delle pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa

Questa Amministrazione ha ritenuto di derogare totalmente alla prescrizione con riferimento all'assunzione dell'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 per cento, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, in riferimento all'occupazione di personale svantaggiato, femminile e di giovani con età inferiore a 36 anni poiché gli interventi devono essere eseguiti da operatori economici qualificati nell'ispezione e nella sanificazione degli impianti aeraulici, in particolare il personale dell'operatore economico deve essere altamente specializzato e provvisto di qualifica di Operatore di Categoria A (Responsabile) e B (Personale Operativo).

Adempimenti ai sensi dell'articolo 1, commi 1-2-3 dell'Allegato II.3 del D.lgs. 36/2023 s.m.i.

L'operatore economico aggiudicatario che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuto alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sarà tenuto, entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico sarà altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

L'operatore economico aggiudicatario che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti sarà tenuto, entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico sarà altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.

La stazione appaltante pubblicherà tali relazioni sul proprio sito nella sezione Amministrazione trasparente, sotto sezione Bandi di gara e contratti.

SUBAPPALTO: è ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 119 del codice

TERMINI DI ESECUZIONE: 180 giorni

PROCEDURA DI GARA: L'Università, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e) del d.lgs. 36/2023 s.m.i., procederà a trasmettere la lettera di invito a tutti gli operatori economici che hanno manifestato l'interesse ad essere invitati e che sono in possesso dei requisiti richiesti.

Gli operatori economici che avranno manifestato interesse e che saranno stati invitati alla procedura di gara negoziata senza bando potranno presentare offerta come concorrenti singoli o come capogruppo – mandataria di operatori economici riuniti, ai sensi dell'art. 68, comma 19, del codice.



PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:

Gli operatori economici in possesso dei requisiti dovranno presentare manifestazione di interesse ed annessa dichiarazione conformemente al modello allegato al presente avviso, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante, **esclusivamente tramite la piattaforma telematica di SinTel di A.R.I.A. Spa della Regione Lombardia entro il termine perentorio del giorno 04 novembre 2025 ore 12:00** attraverso la piattaforma e-procurement di Sintel A.R.I.A. Spa della Regione Lombardia. Non saranno prese in considerazione richieste non pervenute tramite tale piattaforma telematica.

Si precisa che nel campo “Offerta economica” il concorrente NON dovrà indicare alcuna offerta economica, ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1, poiché il sistema impone l’inserimento di un valore diverso da 0 ai fini della conclusione del processo.

L’invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell’Università ove per disguidi, ovvero per qualsiasi motivo, l’istanza non pervenga entro il termine previsto di scadenza mediante la piattaforma e-procurement di Sintel. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l’orario di invio sulla piattaforma Sintel. L’operatore economico è responsabile di tutte le dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000. Pertanto, ogni eventuale errore nel contenuto delle dichiarazioni ricade sulla sua responsabilità.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l’Università. Le manifestazioni di interesse hanno l’unico scopo di comunicare all’Università la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. Il presente avviso ha per oggetto unicamente un’indagine conoscitiva finalizzata all’individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. Non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l’Università che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L’Università si riserva di sospendere, modificare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all’indizione della successiva gara informale per l’affidamento della fornitura senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, l’Università si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l’unico operatore economico concorrente. L’Università procederà ad invitare unicamente gli operatori economici che hanno manifestato interesse per la presente procedura.

Il trattamento dei dati personali forniti avviene nel rispetto delle disposizioni del Regolamento UE 27.04.2016 n. 679 (*General Data Protection Regulation*) e del D.lgs. 196/2003. Ai fini del trattamento dei dati personali l’Università di Brescia è titolare del trattamento ai sensi dell’art. 24 del GDPR.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell’Università all’indirizzo <https://unibs.portaleamministrazionetrasparente.it/>, all’albo on line e sulla piattaforma SINTEL di A.R.I.A. della Regione Lombardia all’indirizzo www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria.



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI BRESCIA

Allegato:
modello per la dichiarazione della manifestazione di interesse;
capitolato prestazionale;
informativa sul trattamento dei dati personali.

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO
(ING. ALESSANDRO PADERNO)
F.to digitalmente ex art.24 D.Lgs. 82/05