

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

RIVOLTO A SOGGETTI ISCRITTI ALLA DATA DI SCADENZA DELL'AVVISO ALLA CENTRALE DI ACQUISTO DI INTERCENT-ER, FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEI CONCORRENTI DA INVITARE A UNA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1, LETTERA C DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEI SERVIZI DI PRESIDIO, PULIZIE E PORTIERATO DI VILLA EDVIGE GARAGNANI

Questa Amministrazione intende procedere attraverso il presente avviso di manifestazione di interesse ad individuare i soggetti da invitare a una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, con aggiudicazione mediante il criterio del minor prezzo ex-art. 50 comma 4) del medesimo Decreto, sulla piattaforma SATER (Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna) messa a disposizione da Intercent-ER (centrale di committenza regionale), ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di pulizia e altri servizi correlati, come meglio specificato sotto, dei locali di proprietà comunale di Villa Edvige Garagnani, articolato in un unico lotto funzionale.

L'avviso di manifestazione di interesse è effettuato nel rispetto dei principi di: risultato, economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, come previsto dagli artt. 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023.

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Zola Predosa - Piazza della Repubblica 1 – 40069 Zola Predosa (Bo)

Punti di contatto: Servizio Turismo e Promozione del Territorio

0516161606 - comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

Accesso elettronico alle informazioni e documenti:

<https://www.comune.zolapredosa.bo.it/amministrazione-trasparente>

Codice fiscale: 01041340371 - Partita Iva: 00529991200

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:

Federico Palma - Responsabile del Servizio Turismo e Promozione del Territorio

Comune di Zola Predosa

tel. 0516161602

mail: turismoterritorio@comune.zolapredosa.bo.it

Pec: comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

OGGETTO:

La procedura avrà per oggetto l'affidamento dei servizi di presidio, pulizie e portierato dell'immobile storico di proprietà comunale denominato Villa Edvige Garagnani (vedasi descrizione allegato C); la procedura non è suddivisa in lotti, la durata dell'affidamento è per un periodo di 4 mesi, indicativamente dal mese di gennaio 2026 al 30.04.2026 prorogabile per ulteriori 3 mesi (sino al 31.07.2026).

Le prestazioni oggetto della futura prestazione consistono in:

- **PORTIERATO E PRESIDIO ORDINARIO:** complesso delle attività necessarie a garantire l'apertura, la chiusura e il presidio della struttura in giornate e orari fissi stabiliti di comune accordo tra l'Amministrazione comunale e il soggetto gestore.
- **PORTIERATO, ORGANIZZAZIONE E PRESIDIO STRAORDINARIO:** complesso delle attività necessarie a garantire l'apertura, la chiusura, il presidio, l'organizzazione e/o il supporto all'organizzazione in occasione di eventi, cerimonie, riti e manifestazioni che dovessero svolgersi presso Villa Edvige Garagnani secondo un calendario concordato e condiviso tra l'Amministrazione comunale e il soggetto gestore.
- **COORDINAMENTO E ORGANIZZAZIONE DEL CALENDARIO DELLE ATTIVITA' DELLA VILLA:** complesso delle attività per gestire in modo ordinato l'incrocio delle attività e dei

calendari dei soggetti che a vario titolo hanno sede o lavorano presso i locali di Villa Edvige Garagnani. Per lo svolgimento di queste attività, l'Amministrazione comunale mette a disposizione una postazione, un telefono fisso deviabile su linea mobile e una webmail dedicata.

- **PULIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA:** complesso di procedimenti e operazioni finalizzati a pulire, disinfettare e/o sanificare i locali della Villa al fine di rendere gli ambienti idonei alla fruizione delle persone che li utilizzano e all'organizzazione degli eventi che nel corso del tempo vi si svolgeranno. Tali interventi saranno suddivisi tra pulizie a cadenza stabilita, secondo il piano delle pulizie allegato, e prestazioni a richiesta o interventi di pulizia straordinaria a richiesta della stazione appaltante o del soggetto gestore medesimo.
- **ATTIVITA' DI PROMOZIONE:** degli spazi e dell'attività che si svolgono in Villa attraverso i canali web e social messi a disposizione.

LUOGO DI ESECUZIONE:

Comune di Zola Predosa

Cod. NUTS: ITH55 Provincia di Bologna

Cod. ISTAT: 037060 Comune di Zola Predosa

IMPORTO PRESUNTO DELL'AFFIDAMENTO:

L'importo presunto è pari a complessivi € 20.491,80 Iva 22% esclusa, così ripartiti: € 12.295,08 Iva 22% esclusa per la gestione delle attività ordinarie di portierato, presidio, vigilanza e pulizia dell'immobile, € 8.196,72 Iva 22% esclusa per la gestione degli eventi e delle manifestazioni ospitate dalla struttura. Nell'Allegato D vengono specificati i locali da pulire e i giorni di pulizia. Tali importi si intendono presunti pertanto potranno variare in aumento ovvero in diminuzione in funzione dell'art. 120 comma 9 del D. Lgs. 36/2023.

Le tariffe d'uso per i servizi e gli eventi ospitati dalla Villa sono determinate e introitate direttamente dall'Amministrazione comunale proprietaria, ai sensi del prospetto allegato alla Delibera di Giunta n. 30 del 23/04/2024 avente a oggetto "APPROVAZIONE MODELLO SPERIMENTALE PER LA GESTIONE DI VILLA EDVIGE GARAGNANI E ADEGUAMENTO DELLE VIGENTI TARIFFE D'USO", che si riporta nell'Allegato B al presente avviso.

PROCEDURA:

Il presente avviso è finalizzato all'espletamento di una procedura secondo lo schema della procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, con aggiudicazione mediante il criterio del minor prezzo ex-art. 50 comma 4) del medesimo Decreto.

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.), ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale potrà essere esperita la procedura. La manifestazione di interesse, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune di Zola Predosa, che potrà decidere se procedere o meno all'espletamento della procedura.

SOGGETTI AMMESSI:

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione ai sensi dell'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. Tutti i soggetti che presenteranno istanza verranno invitati alla successiva procedura negoziata.

REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell' art. 94, 95 e 98 del Codice;

Requisiti di idoneità:

- a) iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura con attività esercitata rispetto alla tipologia di intervento richiesto;
- b) iscrizione all'Albo regionale dell'Emilia Romagna delle Cooperative;

REQUISITI DI ORDINE ECONOMICO:

c) Possesso di un fatturato specifico medio per servizi analoghi (pulizie, presidio, guardiana, custodia, portierato) nei tre migliori esercizi dell'ultimo quinquennio (2020-2021-2022-2023-2024) per servizi analoghi € 80.000,00/anno (IVA esclusa), da dimostrarsi mediante presentazione di documentazione contabile idonea, ai sensi dell'art. 100, comma 4, lett. b), del D.Lgs. 36/2023;

REQUISITI DI ORDINE TECNICO/PROFESSIONALE:

d) avere eseguito correttamente, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, anche a favore di soggetti privati, servizi analoghi (pulizie, presidio, guardiana, custodia, portierato) per un importo pari o superiore a €80.000,00 (annui) Iva esclusa; uno dei servizi indicati dovrà essere prestato per due anni consecutivi per un Ente Pubblico, ai sensi dell'art. 100, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

La comprova del requisito, al fine dell'aggiudicazione efficace, avverrà mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;

e) registrazione, alla data di scadenza del presente avviso, al portale Intercent-ER – SATER con uno o più tra i seguenti CPV:

- 8341120-2 - Servizi di portineria
- 79713000-5 - Servizi di guardiana
- 79714000-2 - Servizi di sorveglianza
- 90910000-9 - Servizi di pulizia

prendendo atto che la successiva procedura verrà esperita su detta piattaforma, accessibile ai soli utenti registrati.

Nel solo caso di partecipazione in **RTI**, i requisiti di ordine generale e i requisiti di idoneità di cui alle lettere a), b) e dei requisiti di ordine tecnico/professionale di cui alla lettera e) debbono essere posseduti da tutti i componenti del raggruppamento; quelli previsti dalle lettere c), d) e f) di ordine economico e tecnico/professionale devono essere comprovati dal raggruppamento nel suo complesso.

Nel caso di partecipazione mediante **Consorzio**, dovrà essere indicata la consorziata esecutrice del contratto che dovrà possedere, come anche il consorzio, tutti i requisiti di ordine generale di cui alle lettere a), b) ed e), mentre i requisiti tecnico-economici e professionali dovranno essere comprovati dal consorzio stesso che potrà spendere anche quelli della consorziata indicata come esecutrice.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

La manifestazione di interesse deve essere redatta compilando il fac-simile Allegato A al presente avviso, riportata su carta intestata dell'operatore economico interessato alla procedura di affidamento del servizio di pulizia, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, e inviata tramite PEC all'indirizzo comune.zolapredosai@cert.provincia.bo.it.

In mancanza di firma digitale la manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma autografa, scansionata e inviata tramite PEC all'indirizzo: comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it. insieme alla scansione del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 22/12/2025.**

SOGGETTI CHE VERRANNO INVITATI:

Tutti coloro che manifesteranno interesse e che avranno i requisiti richiesti.

Il presente avviso è pubblicato per 15 giorni naturali e consecutivi all'Albo pretorio online e al sito internet del Comune di Zola Predosa.

Il RUP

Federico Palma

(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)

Allegati al presente avviso:

- *Allegato A istanza di presentazione manifestazione*
- *Allegato B Descrizione Villa Edvige Garagnani*
- *Allegato C Tariffe Villa Edvige Garagnani*
- *Allegato D Piano delle pulizie*