



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia • Cremona • Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

Avviso pubblico

Avviso pubblico per individuazione di un partner per l'eventuale partecipazione a future gare in ATI

Premesse

La società Gestione Servizi Integrati S.r.l. – in breve Ge.S.I. S.r.l., società in house di ALER – Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia, Cremona e Mantova, intende svolgere una indagine esplorativa di mercato finalizzata a individuare operatori economici disponibili a valutare eventuali forme di collaborazione mediante costituzione di Associazione Temporanea di Imprese (ATI) per la partecipazione a future procedure di gara o iniziative di interesse comune.

Il presente avviso ha natura esclusivamente esplorativa, conoscitiva e non vincolante ed è finalizzato unicamente alla raccolta di dichiarazioni di disponibilità da parte di operatori economici.

La presente iniziativa non costituisce procedura di affidamento, gara pubblica, procedura comparativa ai sensi del vigente Codice dei Contratti Pubblici, né proposta contrattuale, offerta al pubblico, trattativa privata o procedura negoziata, e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche soggettive, diritti di prelazione, graduatorie, aspettative qualificate o obblighi negoziali in capo ai partecipanti o a Ge.S.I. S.r.l.

L'eventuale individuazione di uno o più operatori non determina alcun vincolo alla costituzione di ATI né impegno alla partecipazione a specifiche gare o iniziative, restando ogni decisione subordinata a successive e autonome valutazioni tecnico-operative, organizzative ed economiche.

La presente indagine esplorativa è finalizzata alla costituzione di un elenco di operatori economici disponibili, con validità triennale. Decorso il termine di scadenza per la presentazione delle candidature, l'elenco resterà chiuso per l'intera durata dell'accordo quadro, fatti salvi i casi di successione o trasformazione aziendale previsti dalla legge.

Ge.S.I. S.r.l. si riserva in ogni caso la facoltà di riaprire i termini per l'aggiornamento o l'integrazione dell'elenco qualora sopravvengano nuove esigenze operative o mutate condizioni organizzative.

In funzione delle esigenze operative, Ge.S.I. S.r.l. potrà, a propria discrezione e previa autonoma valutazione:

- procedere con un solo operatore;
- procedere con più operatori;
- non procedere all'individuazione di alcun partner.

Qualora tra le società che avranno manifestato disponibilità nessuna soddisfi i requisiti richiesti o sia ritenuta idonea, Ge.S.I. S.r.l. si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di partner né alla stipula di eventuali accordi di collaborazione.

La presente indagine è svolta nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, proporzionalità, economicità, buon andamento e non discriminazione,



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia • Cremona • Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

nonché, per quanto applicabile, delle disposizioni in materia di procedimento amministrativo.

1. Durata dell'accordo quadro

L'eventuale accordo quadro, qualora stipulato, avrà durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Durante tale periodo, l'eventuale partecipazione congiunta a specifiche procedure di gara o iniziative sarà valutata di volta in volta sulla base di autonome valutazioni tecnico-operative, organizzative ed economiche, nonché in relazione ai contenuti dei singoli bandi o opportunità che dovessero presentarsi.

L'accordo quadro, se stipulato, disciplinerà esclusivamente le modalità operative della possibile collaborazione tra le parti e non costituirà in alcun modo:

- impegno di spesa;
- diritto all'affidamento di prestazioni;
- obbligo di partecipazione a un numero minimo di gare o iniziative;
- riconoscimento di volumi minimi di attività;
- diritto ad alcun compenso in assenza di specifici e successivi accordi riferiti alle singole iniziative.

Ogni eventuale partecipazione congiunta a procedure di gara o iniziative sarà oggetto di autonoma e specifica determinazione tra le parti.

L'accordo quadro non costituirà società, associazione stabile, joint venture o altro soggetto giuridico autonomo, né determinerà vincoli di esclusività o di continuità tra le parti, restando impregiudicata la facoltà di ciascuna di assumere autonome determinazioni in relazione ad altre iniziative o collaborazioni.

2. Soggetti ammissibili

Possono presentare dichiarazione di disponibilità gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi, ritenuti pertinenti e proporzionati rispetto alle possibili future iniziative:

Requisito	Tipo di verifica	Note
Iscrizione nel Registro delle Imprese (CCIAA) • L'operatore deve essere regolarmente iscritto e svolgere attività coerenti con l'oggetto della presente indagine. • Codici ATECO pertinenti, tra cui 43.22.07 o altri coerenti con servizi di manutenzione e gestione immobiliare/facility management.	Obbligatorio allegare documentazione comprovante : visura camerale aggiornata (≤ 6 mesi).	La mancata trasmissione comporta esclusione dalla procedura
Requisiti di ordine generale L'operatore economico deve:	Autocertificabile nella dichiarazione	Ge.S.I. S.r.l. si riserva di effettuare verifiche presso gli enti

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

• non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici; • non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o situazioni equivalenti; • essere in regola con gli obblighi contributivi e previdenziali; • non essere destinatario di provvedimenti interdittivi o sospensivi che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione.		competenti e di acquisire d'ufficio il DURC e ogni altra documentazione ritenuta necessaria. Il possesso dei requisiti di ordine generale costituisce condizione essenziale per l'ammissibilità della candidatura. In caso di accertata carenza dei requisiti o di dichiarazioni mendaci, si procederà all'esclusione dalla procedura e all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 76 del DPR 445/2000, con eventuale segnalazione alle autorità competenti.
Attestazioni SOA • Richiesta almeno una delle seguenti categorie pertinenti alla tipologia di lavori e servizi da realizzare: ○ OG11 CL. VI o superiore ○ OS28 CL. VI o superiore ○ OS30 CL. VI o superiore ○ OG1 CL. III o superiore	Obbligatorio allegare documentazione comprovante: copia attestazione SOA valida alla data di presentazione.	La mancata trasmissione comporta esclusione dalla procedura
Certificazioni volontarie o di sistema • Sono richieste certificazioni tra le più rilevanti per la qualità e gestione dei servizi, ma non tutte sono obbligatorie contemporaneamente. Ad esempio: ○ ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 50001,	Obbligatorio allegare documentazione comprovante: allegare esclusivamente le certificazioni possedute e dichiarate.	La mancata trasmissione delle certificazioni non comporta esclusione dalla procedura. Il possesso di certificazioni pertinenti costituisce elemento di valutazione migliorativa ai fini dell'idoneità tecnico-organizzativa.

**AMMINISTRATORE
UNICO**

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

SA8000, ECOVADIS, Rating Legalità		
Esperienza in facility management e progetti analoghi - Negli ultimi 10 anni, l'operatore deve aver svolto almeno due contratti di facility management o servizi analoghi in strutture pubbliche o private, preferibilmente sanitarie. - L'esperienza in ambito sanitario costituisce titolo preferenziale, ma non esclusivo.	Autocertificabile nella dichiarazione	Ge.S.I. S.r.l. potrà richiedere documentazione comprovante successivamente
Indici di solidità patrimoniale L'operatore economico deve dimostrare un adeguato livello di solidità finanziaria, attestato da un rapporto tra Posizione Finanziaria Netta (PFN) e Patrimonio Netto (Debt-to-Equity Ratio) non superiore a 1,5. Ai fini del calcolo: - per Posizione Finanziaria Netta si intende l'insieme dei debiti finanziari al netto delle disponibilità liquide; - per Patrimonio Netto si intende il valore risultante dallo stato patrimoniale.	Obbligatorio allegare documentazione comprovante: - ultimo bilancio d'esercizio approvato e depositato alla data di presentazione della candidatura; - in alternativa, per i soggetti non obbligati al deposito, documentazione contabile equivalente idonea a dimostrare il possesso del requisito.	Il rapporto deve essere calcolato sull'ultimo bilancio approvato e depositato alla data di presentazione della candidatura. In caso di gruppo societario, è ammesso il riferimento al bilancio consolidato, ove disponibile. La mancata trasmissione della documentazione richiesta comporta l'esclusione dalla procedura.

Nella tabella dei requisiti, ogni requisito indica se è:

- **Obbligatorio:** il documento deve essere allegato insieme alla dichiarazione di disponibilità;
- **Autocertificabile:** può essere dichiarato senza allegati nel modello di dichiarazione; eventuale documentazione potrà essere richiesta successivamente da Ge.S.I. S.r.l.

Il possesso di tutti i requisiti indicati è condizione essenziale per la valutazione della candidatura.

La mancata rispondenza anche a uno solo dei requisiti richiesti comporterà l'esclusione dalla procedura di valutazione.



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia • Cremona • Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

La valutazione delle candidature potrà condurre all'individuazione di uno o più operatori, oppure a nessuna individuazione, sulla base delle esigenze operative di Ge.S.I. S.r.l. e dei criteri indicati nel presente avviso.

I requisiti possono essere autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000. Ge.S.I. S.r.l. si riserva la facoltà di:

- Effettuare verifiche, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
- Richiedere in qualsiasi momento documentazione integrativa o comprovante.

In caso di dichiarazioni mendaci, difformità o produzione di documentazione non veritiera, si procederà all'esclusione dell'operatore e all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 76 del DPR 445/2000, con eventuale segnalazione alle autorità competenti.

3. Modalità di partecipazione

Le candidature dovranno pervenire **entro le ore 12.00 di lunedì 27 luglio 2026** al seguente indirizzo PEC: info@pec.gesiservizi.it.

Documenti obbligatori

La mancata trasmissione anche di uno solo di questi documenti comporta l'esclusione dalla selezione.

1. Modulo di disponibilità
 - Compilato secondo il modello allegato;
 - Indicazione della disponibilità a partecipare in ATI con Ge.S.I. S.r.l.;
 - Spunta dei requisiti posseduti (obbligatori da allegare, autocertificabili dichiarati nella dichiarazione).
2. Documentazione comprovante i requisiti dichiarati
 - Allegare solo i documenti previsti dall'avviso come obbligatori (es. certificazioni, attestati, bilanci);
 - I requisiti autocertificabili possono essere dichiarati senza allegati; eventuale documentazione potrà essere richiesta successivamente da Ge.S.I. S.r.l.
3. Documenti di identificazione
 - Visura camerale aggiornata (non oltre 6 mesi);
 - Documento d'identità del sottoscrittore;
 - In caso di firma tramite delegato: procura/delega autenticata e documento d'identità del delegato.

Documenti facoltativi (per valorizzare la candidatura)

1. Profilo aziendale sintetico, con:
 - Dati identificativi e contatti;
 - Breve descrizione delle attività e dei settori di competenza;
 - Esperienze e lavori significativi già realizzati (senza obbligo di allegare referenze);
 - Eventuali certificazioni o qualificazioni rilevanti.
2. Ulteriori documenti tecnici o attestazioni richiesti dai requisiti specifici, se disponibili.

L'invio dei documenti facoltativi può migliorare la valutazione della candidatura, ma non è vincolante per l'ammissione alla procedura.

Eventuali richieste di integrazione dovranno essere soddisfatte entro 10 giorni lavorativi dalla comunicazione; il mancato invio determina l'esclusione dalla procedura.

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia • Cremona • Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.

4. Criteri di selezione e valutazione

La selezione dei soggetti non avverrà tramite l'attribuzione di punteggi o la formazione di graduatorie, ma attraverso una valutazione di idoneità tecnica e organizzativa condotta sulla base dei seguenti criteri:

- Piena rispondenza ai requisiti: verifica del possesso dei requisiti minimi obbligatori indicati al punto 2 del presente avviso.
- Solidità e Affidabilità: analisi del profilo aziendale e della continuità operativa, desunta dalle esperienze maturate e dalla presenza sul mercato.
- Esperienza in progetti analoghi: valutazione della pertinenza e della rilevanza delle attività già svolte dal candidato in settori attinenti alle finalità della possibile collaborazione.
- Complementarità e Risorse: analisi delle competenze tecniche e delle risorse umane/strumentali dichiarate, valutate in termini di sinergia e integrazione rispetto alle esigenze operative di Ge.S.I. S.r.l..

Ge.S.I. S.r.l. individuerà uno o più partner tra i soggetti che, a seguito dell'analisi delle dichiarazioni fornite, risulteranno possedere un profilo tecnico-organizzativo coerente con gli obiettivi strategici della società.

Resta inteso che, qualora nessuna candidatura sia ritenuta idonea o rispondente alle necessità aziendali, Ge.S.I. S.r.l. si riserva la facoltà di non individuare alcun partner e di non procedere alla sottoscrizione di alcun accordo. L'esito della valutazione sarà comunicato a tutti i candidati

5. Nota legale

La partecipazione al presente avviso pubblico non costituisce in alcun modo un obbligo contrattuale per Ge.S.I. S.r.l. né garantisce la futura stipula di accordi quadro. La partecipazione al presente avviso non comporta alcun diritto o aspettativa per la stipula di accordi o la partecipazione futura a procedure di gara, rimanendo ogni decisione subordinata a valutazioni autonome di Ge.S.I. S.r.l.

Selezione e discrezionalità:

- La selezione dei soggetti avverrà secondo i criteri oggettivi indicati nell'avviso;
- Ge.S.I. S.r.l. si riserva la facoltà di non individuare partner se nessuna candidatura soddisfa i requisiti richiesti;
- Non vengono generate graduatorie, diritti di prelazione, aspettative qualificate o obblighi alla costituzione di ATI.

Documenti e dichiarazioni:

- Tutti i documenti forniti devono essere veritieri, completi e aggiornati;
- In caso di false informazioni, dichiarazioni mendaci o documentazione contraffatta, Ge.S.I. S.r.l. potrà escludere immediatamente il partecipante e intraprendere azioni legali o segnalazioni agli organi competenti;
- Le dichiarazioni sono rese ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, e l'art. 76 prevede sanzioni penali per dichiarazioni mendaci o atti falsi; Ge.S.I. S.r.l. può inoltre esercitare azioni civili o segnalare alle autorità competenti.

Trattamento dei dati personali:

- I dati saranno trattati da Ge.S.I. S.r.l. ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR e della normativa nazionale applicabile, esclusivamente per la raccolta della disponibilità e la gestione dell'elenco operatori;
- Base giuridica: esecuzione di compiti di interesse pubblico connessi all'esercizio di pubblici poteri (art. 6(1)(e) GDPR) e/o adempimento di obblighi legali o amministrativi (art. 6(1)(c) GDPR);



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00



GESTIONE SERVIZI INTEGRATI

Ge.S.I. Srl Unipersonale
di ALER
Brescia • Cremona • Mantova

AMMINISTRATORE UNICO

Via Creta 56/C - 25124 Brescia
www.gesiservizi.it
e-mail: gesi@gesiservizi.it
PEC: info@pec.gesiservizi.it
Tel. 334 6378747

Registro imprese di Brescia
C.F. e P. IVA 03546990171

- Conservazione: i dati saranno conservati solo per il periodo strettamente necessario e comunque non oltre 5 anni, salvo obblighi di legge;
- I dati possono essere comunicati a soggetti coinvolti nella verifica (responsabili esterni, autorità competenti) e trattati da personale incaricato, nominato responsabile del trattamento;
- Diritti dell'interessato: accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione, portabilità dei dati (artt. 15-22 GDPR);
- Possibilità di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali;
- Referente privacy/DPO: Carlo Caromani – dpo@gesiservizi.it.

6. Contatti

Per informazioni di carattere generale è possibile contattare il referente dottor Carlo Caromani ai seguenti recapiti:

- E-mail: gesi@gesiservizi.it - carlo.caromani@gesiservizi.it
- Telefono: 030.6491075 – 334.6712845

Tuttavia, ai fini della procedura, le richieste di chiarimento e i quesiti tecnici dovranno pervenire esclusivamente via PEC all'indirizzo info@pec.gesiservizi.it entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle candidature.

Brescia, 9 luglio 2026

Ge.S.I. S.r.l.
L'AMMINISTRATORE UNICO
f.to Pietro Bondoni

Ge.S.I. Srl Unipersonale
Società in house di ALER
Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale di
Brescia - Cremona - Mantova
Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.



Certificato n. IT23-05502A



Certificato n. IT22-28002B



Certificato n. IT23-05502C



Certificato n. IT25-156021



Certificato n. 8098/2



Attestazione 58795/10/00