



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE E
SERVIZI COMPLEMENTARI A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE 6**

PROGETTO TECNICO

INDICE

1. OGGETTO	3
2. FABBISOGNI E SOGGETTI ADERENTI.....	3
3. STRUMENTO D'ACQUISTO.....	5
4. DURATA DELLA CONVENZIONE E DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA.....	5
5. SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	6
6. CALCOLO DEL VALORE DEI LOTTI E BASI D'ASTA.....	6
8. STIMA DEI COSTI DELLA MANODOPERA.....	9
9. STRATEGIA DI GARA	9
1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE	9
2. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA.....	10
3. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE	10
10. LIMITI DI PARTECIPAZIONE ED AGGIUDICAZIONE	11
11. CLAUSOLA SOCIALE.....	11

1. OGGETTO

Oggetto della presente iniziativa, giunta alla sua sesta edizione, è l'affidamento dei servizi di pulizia e sanificazione e servizi complementari da eseguirsi negli immobili utilizzati da Amministrazioni della Regione Emilia-Romagna ad esclusione degli immobili adibiti prevalentemente ad uso sanitario.

I servizi oggetto dell'affidamento possono essere così distinti:

1. Servizi di pulizia e sanificazione;
2. Attività a richiesta (a titolo esemplificativo: lavaggio vetreria e servizi connessi, disinfestazione e derattizzazione);
3. Servizi complementari.

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo per servizi complementari si intendono:

- l'allestimento di sale riunioni, sale consiglio, in occasione di eventi, manifestazioni ecc.;
- il servizio di apertura e chiusura locali pre/post scuola; la raccolta delle siringhe;
- il presidio durante l'arco della giornata per varie esigenze, inteso come la presenza di uno o più addetti per far fronte ad interventi urgenti di pulizia che vengono richiesti al di fuori dall'attività programmata di pulizia compresa nel canone;
- altre attività ricomprese nel campo di applicazione del CCNL per il personale dipendente da Imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/Multiservizi così come elencate nelle premesse del CCNL stesso.

La presente iniziativa è una riedizione della «Procedura aperta per l'acquisizione del servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari 5», indetta in data 21 dicembre 2018 con Determina n. 466/2018.

La categoria merceologica "Pulizia immobili" appartiene alle categorie individuate dal DPCM del 11/07/2018 per cui vige per le PA l'obbligatorietà di ricorrere alle Convenzioni dei soggetti aggregatori, per importi pari o superiori alla soglia di rilievo comunitario.

L'iniziativa ha l'obiettivo di garantire, da un lato, la continuità del servizio a favore delle Amministrazioni che hanno già aderito alle precedenti Convenzioni e, dall'altro, la possibilità per tutte le ulteriori Amministrazioni interessate al servizio di approvvigionarsi mediante adesione alla Convenzione Intercent-ER.

2. FABBISOGNI E SOGGETTI ADERENTI

Per la presente iniziativa non si è proceduto ad una raccolta dei fabbisogni tramite questionari ma i dati sono stati calcolati su una puntuale analisi degli ordinativi di fornitura emessi nell'ambito delle

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari a ridotto impatto ambientale 6

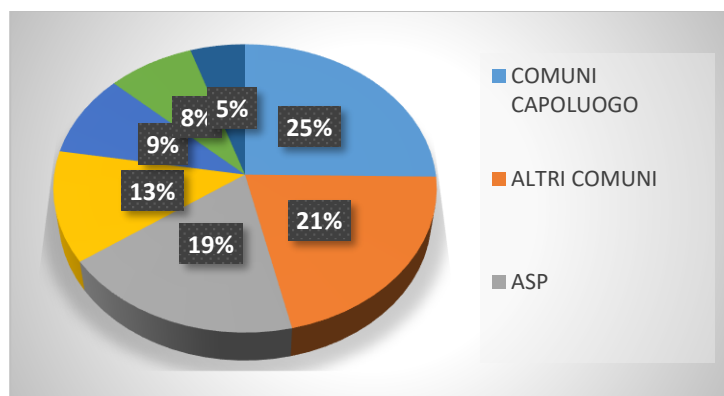
convenzioni stipulate in esito alla edizione 5 che a giugno 2024 hanno registrato complessivamente l'adesione di N. **334 Enti** per un importo complessivo di € **194.002.910,23**.

Le convenzioni di tutti i lotti sono state estese con il **sesto quinto**, tranne quella relativa al lotto 4_Provincia di Parma che ha registrato una erosione pari al 28,19%.

Si riportano in tabella i dati puntuali registrati:

DESCRIZIONE LOTTO	IMPORTO CONVENZIONE	EROSO	RESIDUO	% EROSO
Lotto 1 - Provincia di Bologna	28.980.000,00 €	24.810.196,83 €	4.169.803,17 €	85,61
Lotto 2 - Provincia di Modena	33.264.000,00 €	30.912.333,63 €	2.351.666,37 €	92,93
Lotto 3 - Provincia di Reggio-Emilia	25.092.000,00 €	25.086.649,18 €	5.350,82 €	99,98
Lotto 4 - Provincia di Parma	27.510.000,00 €	7.754.946,11 €	19.755.053,89 €	28,19
Lotto 5 - Provincia di Piacenza	13.680.000,00 €	12.861.529,68 €	818.470,32 €	94,02
Lotto 6 - Provincia di Ferrara	23.544.000,00 €	23.523.071,01 €	20.928,99 €	99,91
Lotto 7 - Provincia di Forlì-Cesena e Rimini	21.240.000,00 €	21.055.740,45 €	184.259,55 €	99,13
Lotto 8 - Provincia di Ravenna	22.960.000,00 €	22.959.347,59 €	652,41 €	100,00
Lotto 9 - Giunta, Enti e Agenzie Regionali,	25.560.000,00 €	25.039.095,75 €	520.904,25 €	97,96
	221.830.000,00 €	194.002.910,23 €		

Il grafico e le tabelle seguenti riportano la distribuzione del valore dell'ordinato, per tipologie di amministrazioni contraenti:



Tipologia Amministrazioni contraenti	numero Enti	Somma di ODF	Valore totale ODF	Valore %
CAPOLUOGO	9	126	48.941.190,27 €	25,2%
ALTRI COMUNI	172	610	41.093.274,49 €	21,2%
ASP	30	116	36.494.953,67 €	18,8%
UNIONI DI COMUNI	19	81	24.119.203,86 €	12,4%
ALTRI ENTI	73	179	17.971.250,62 €	9,3%
GIUNTA ENTI AGENZIE CITTA' METROPOLITANA	15	40	15.580.796,85 €	8,0%
PROVINCEE PREFETTURE	16	53	9.802.240,47 €	5,1%
TOTALE	334	1205	194.002.910,23 €	

3. STRUMENTO D'ACQUISTO

L'affidamento della procedura avverrà mediante procedura aperta a seguito della quale, con l'aggiudicatario di ciascun lotto, verrà stipulata una Convenzione quadro ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24 maggio 2004, n. 11.

L'Agenzia si avvale del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER) ai sensi del D.lgs. n. 36/2023

4. DURATA DELLA CONVENZIONE E DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA

La durata della Convenzione e degli Ordinativi di fornitura è stata definita per garantire a tutte le Amministrazioni interessate di aderire alla Convenzione e di sottoscrivere contratti di congrua durata vista la particolarità del servizio.

Pertanto:

- la Convenzione avrà una durata di 12 mesi, a decorrere dalla data della sua sottoscrizione, con la possibilità di essere rinnovata per ulteriori 12 mesi, qualora non sia esaurito l'importo massimo spendibile;
- gli Ordinativi di fornitura (OdF) avranno una durata pari a 36 mesi dalla data della loro emissione con eventuale rinnovo di ulteriori 12 mesi

La Convenzione avrà efficacia giuridica fino alla scadenza dei vari termini di Ordinativi di fornitura emessi.

Gli Ordinativi di Fornitura potranno essere, comunque, emessi fino a concorrenza dell'importo massimo spendibile pari al valore a base d'asta di ciascun lotto. Il ribasso offerto dagli aggiudicatari sarà pertanto utilizzato per l'acquisto di un maggior quantitativo di servizi.

In casi eccezionali, l'Ordinativo di Fornitura in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'art. 120 comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto della Convenzione agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

Ai sensi dell'art 120 comma 1, lett a) del Codice, nel caso in cui, prima del decorso del termine di durata della Convenzione, anche eventualmente rinnovato, sia esaurito l'importo massimo spendibile riferito al singolo lotto, al Fornitore potrà essere richiesto, alle stesse condizioni, di incrementare tale importo fino alla concorrenza del 50% del valore iniziale della Convenzione stessa. In tali casi il Fornitore non può fare valere il diritto alla risoluzione della Convenzione.

5. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Al fine di garantire la partecipazione delle piccole medie imprese ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 36/2023, a monte di valutazioni di carattere tecnico e di mercato si conferma l'impostazione della suddivisione in **lotti territoriali così come nella** precedente edizione, con l'unica variazione riguardante il lotto destinato alle due province di **Parma e Piacenza** che viene accorpato in un unico Lotto.

Tale accorpamento è giustificato dai valori degli ODF staccati dagli enti aderenti alla convenzione Pulizia 5:

1. il lotto relativo alla provincia di Parma presentava un importo simile a quello degli altri lotti, tuttavia, il livello di erosione è stato molto basso, non arrivando neanche al 30%;
2. il lotto relativo alla provincia di Piacenza aveva un importo stimato nettamente inferiore rispetto agli altri lotti ed è stato eroso al 94%.

Si ritiene, dunque, che accorpando le due province in un unico lotto, questo avrebbe un importo e un livello di erosione paragonabile a quello dei restanti lotti.

Si riportano in tabella i dati relativi all'oggetto dei Lotti:

Lotto	Oggetto del lotto
Lotto 1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Modena
Lotto 2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Reggio Emilia
Lotto 3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi della Giunta, degli Enti e delle Agenzie Regionali, dell'Assemblea Legislativa, del Comune e della Città Metropolitana di Bologna situati nella provincia di Bologna
Lotto 4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Bologna (esclusi Enti di cui al lotto 3)
Lotto 5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ferrara
Lotto 6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ravenna
Lotto 7	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Forlì-Cesena e Rimini
Lotto 8	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nelle province di Parma di Piacenza

6. CALCOLO DEL VALORE DEI LOTTI E BASI D'ASTA

Il calcolo del valore massimo spendibile nell'ambito della Convenzione 6 per ciascun lotto è stato effettuato a partire dal valore degli Ordinativi di Fornitura attivi. Detto valore è stato incrementato del

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari a ridotto impatto ambientale 6

10% per permettere l'eventuale adesione ad Enti ed Amministrazioni che non avevano già usufruito della precedente Convenzione. La percentuale in aumento del 10% è stata ritenuta adeguata in ragione dell'elevato tasso di adesione precedentemente registrato, della numerosità e della dimensione degli Enti già fidelizzati. Il quadro sotto illustra il valore a base d'asta di ogni lotto:

Lotto	Oggetto del lotto	Valore del Lotto
Lotto 1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Modena	34.000.000,00 €
Lotto 2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Reggio Emilia	27.600.000,00 €
Lotto 3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi della Giunta, degli Enti e delle Agenzie Regionali, dell'Assemblea Legislativa, del Comune e della Città Metropolitana di Bologna situati nella provincia di Bologna	27.550.000,00 €
Lotto 4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Bologna (esclusi Enti di cui al lotto 3)	27.300.000,00 €
Lotto 5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ferrara	25.900.000,00 €
Lotto 6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ravenna	25.255.000,00 €
Lotto 7	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Forlì-Cesena e Rimini	23.170.000,00 €
Lotto 8	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nelle province di Parma di Piacenza	22.700.000,00 €

Il valore di ciascun Lotto è ulteriormente scomposto per tipologie di servizi oggetto di gara così come rappresentato in tabella:

Lotto	Oggetto del lotto	Valore del Lotto	Servizi a canone	Servizi complementari	Attività a richiesta
-------	-------------------	------------------	------------------	-----------------------	----------------------

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari a ridotto impatto ambientale 6

Lotto 1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Modena	34.000.000,00 €	29.580.000,00 €	3.400.000,00 €	1.020.000,00 €
Lotto 2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Reggio Emilia	27.600.000,00 €	24.012.000,00 €	2.760.000,00 €	828.000,00 €
Lotto 3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi della Giunta, degli Enti e delle Agenzie Regionali, dell'Assemblea Legislativa, del Comune e della Città Metropolitana di Bologna situati nella provincia di Bologna	27.550.000,00 €	23.968.500,00 €	2.755.000,00 €	826.500,00 €
Lotto 4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Bologna (esclusi Enti di cui al lotto 3)	27.300.000,00 €	23.751.000,00 €	2.730.000,00 €	819.000,00 €
Lotto 5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ferrara	25.900.000,00 €	22.533.000,00 €	2.590.000,00 €	777.000,00 €
Lotto 6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ravenna	25.255.000,00 €	21.971.850,00 €	2.525.500,00 €	757.650,00 €
Lotto 7	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Forlì-Cesena e Rimini	23.170.000,00 €	20.157.900,00 €	2.317.000,00 €	695.100,00 €
Lotto 8	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nelle province di Parma di Piacenza	22.700.000,00 €	19.749.000,00 €	2.270.000,00 €	681.000,00 €
		213.475.000,00 €	185.723.250,00 €	21.347.500,00 €	6.404.250,00 €

8. STIMA DEI COSTI DELLA MANODOPERA

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che l'Agenzia ha stimato pari ad € 160.106.250,00 calcolati sulla base del monte ore presunto impiegato per l'esecuzione del servizio, mediante l'analisi degli Ordinativi di Fornitura della precedente edizione e del costo orario della manodopera derivante dall'applicazione del CCNL "Pulizie e multiservizi". Il valore della manodopera così calcolato ha un'incidenza del 75% sul valore complessivo dei lotti di gara.

I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

Tabella 11

Lotto	Oggetto del lotto	Costo della manodopera
1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Modena	25.500.000,00 €
2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Reggio Emilia	20.700.000,00 €
3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi della Giunta, degli Enti e delle Agenzie Regionali, dell'Assemblea Legislativa, del Comune e della Città Metropolitana di Bologna situati nella provincia di Bologna	20.662.500,00 €
4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Bologna (esclusi Enti di cui al lotto 3)	20.475.000,00 €
5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ferrara	19.425.000,00 €
6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ravenna	18.941.250,00 €
7	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nelle province di Forlì-Cesena e Rimini	17.377.500,00 €
8	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nelle province di Parma e Piacenza	17.025.000,00 €
TOTALE		160.106.250,00 €

Il contratto collettivo applicato è il CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/Multiservizi.

9. STRATEGIA DI GARA

La strategia di gara è finalizzata a garantire la massima partecipazione anche da parte delle PMI ed evitare la concentrazione del mercato. A tal fine i requisiti prevedono esclusivamente:

1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo provinciale delle Imprese artigiane** di cui alla L.82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. 274/1997 per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, con indicazione della data e del numero di iscrizione, oppure ad uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di

residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'articolo 100 co.3 D. Lgs. 36/2023.

Per le imprese non residenti in Italia la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, attestante l'iscrizione ad analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Per le imprese che espleteranno il servizio di pulizia, con riferimento alla classificazione di cui al sopra citato decreto D.M. 274/1997, è richiesto il rispetto delle seguenti fasce per ciascun Lotto cui si intende partecipare. In caso di partecipazione a più lotti la fascia di classificazione richiesta sarà quella relativa al Lotto di importo maggiore.

Tabella 20

Lotto	Fascia di classificazione richiesta
1	Fascia L
2	Fascia L
3	Fascia L
4	Fascia L
5	Fascia L
6	Fascia L
7	Fascia I
8	Fascia I

2. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- b) **Fatturato globale almeno pari al valore del lotto cui si intende partecipare maturato nel triennio precedente all'indizione della procedura.**

Nel caso di partecipazione a più lotti di gara, il requisito deve essere riferito alla **somma dei lotti per cui viene presentata offerta**; nel caso di partecipazione a più di tre lotti e in considerazione del limite di aggiudicazione previsto, il requisito deve essere riferito ai tre lotti di maggior valore economico per cui viene presentata offerta.

3. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

- c) Essere in possesso di una **valutazione di conformità delle proprie misure di gestione ambientale ad un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS) Regolamento (CE) n. 1221/2009 per le attività di pulizia o sanificazione o della certificazione secondo**

la norma tecnica UNI EN ISO 14001, sul codice NACE 81.2 (settore IAF 35), o equivalenti,
in corso di validità, relative all'attività di pulizia o sanificazione.

10. LIMITI DI PARTECIPAZIONE ED AGGIUDICAZIONE

Sono stati inoltre introdotti **limiti di partecipazione e di aggiudicazione**. Ciascun concorrente può presentare offerta per un numero massimo di 4 lotti; In caso di partecipazione ad un numero maggiore di lotti rispetto a quanto consentito, la domanda si considera presentata per i primi 4 lotti individuati sulla base del criterio dell'importanza economica dei lotti.

Nel caso in cui lo stesso concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti al medesimo potranno essere aggiudicati fino a un massimo di N. 3 lotti che saranno individuati sulla base del criterio dell'importanza economica dei lotti.

Il limite di aggiudicazione sopra descritto non si applica qualora la sua applicazione comportasse la non aggiudicazione del lotto (ad esempio nel caso in cui il concorrente risulti il solo ad aver presentato offerta per ulteriori lotti oltre a quelli allo stesso aggiudicati, oppure nel caso in cui l'offerta del concorrente risulti essere l'unica offerta valida per ulteriori lotti oltre quelli allo stesso aggiudicati).

11. CLAUSOLA SOCIALE

L'aspetto sociale assume una grande rilevanza nella presente procedura di gara.

Infatti, è previsto che:

l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale che sarà indicato nella documentazione di gara (CCNL Imprese di Pulizia/Multiservizi), oppure un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs 36/2023, l'aggiudicatario della Convenzione è tenuto a garantire la **stabilità occupazionale del personale impiegato** nella Convenzione, **assorbendo nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente**, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato.

Fermo restando quanto previsto dall'art 53 bis «Cambio di appalto» del CCNL Pulizia e Multiservizi, l'operatore economico aggiudicatario dell'appalto dovrà darne comunicazione alle OO.SS entro 7 giorni dall'aggiudicazione stessa.

Su richiesta scritta delle rappresentanze sindacali o dei sindacati di categoria, l'appaltatore uscente, l'appaltatore entrante, l'Amministrazione contraente, con l'eventuale coinvolgimento della stazione

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione e servizi complementari a ridotto impatto ambientale 6

appaltante, sono tenuti ad espletare, prima dell'avvio delle attività, un **esame congiunto con i soggetti sindacali richiedenti al fine di garantire il rispetto della clausola sociale, la corretta applicazione contrattuale** a tutela dei diritti e della retribuzione dei lavoratori e definire le **modalità di ricorso al subappalto**.