



**PROCEDURA APERTA PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA,
SANIFICAZIONE E SERVIZI AUSILIARI 5**

PROGETTO TECNICO

INDICE

1. OGGETTO.....	3
2. FABBISOGNI E SOGGETTI ADERENTI.....	3
3. STRUMENTO D'ACQUISTO.....	4
4. DURATA DELLA CONVENZIONE E DEGLI ORDINATIVI DI FORNITURA	4
5. SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	5
6. CALCOLO DEL VALORE DEI LOTTI.....	6
7. VALORI A BASE D'ASTA E IMPORTO ORDINATIVI DI FORNITURA.....	7
8. STIMA DEI COSTI DELLA MANODOPERA.....	8
9. STRATEGIA DI GARA	9
1.1 Requisiti di idoneità.....	9
1.2 Requisiti di capacità tecnica e professionale	9
10. CLAUSOLA SOCIALE	10

1. OGGETTO

La presente iniziativa di gara ha per oggetto l'affidamento dei servizi di pulizia ordinaria continuativa, interventi di pulizia a richiesta, sanificazione, disinfestazione e derattizzazione, e servizi ausiliari a beneficio delle Amministrazioni ed enti siti sul territorio regionale, ad esclusione di quelli a prevalente uso sanitario. La procedura in oggetto è giunta alla sua quinta edizione.

La categoria merceologica "Pulizia Uffici" 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.

Constata la mancanza a livello nazionale o ad altro livello di aggregazione sovraregionale di uno strumento d'acquisto adeguato, quanto a prestazioni e capiente per i fabbisogni rilevati, l'Agenzia intende fornire a tutti i soggetti presenti sul territorio regionale una modalità di acquisto centralizzata. L'iniziativa ha quindi 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

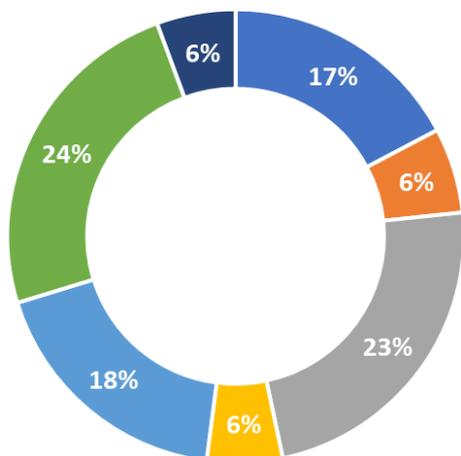
Per progettare un servizio quantitativamente e qualitativamente in linea con le esigenze delle Amministrazioni del territorio regionale, sono state riviste le prestazioni e le caratteristiche tecniche del servizio, con l'ausilio di un Gruppo di Lavoro ristretto, composto da un funzionario di Intercent-ER e due rappresentanti di enti locali, provenienti da Amministrazioni di diversa natura e dimensione, già aderenti alle precedenti edizioni, adeguatamente esperti di gestione dei contratti.

L'edizione precedente della Convenzione, la numero 4, scaduta a novembre 2018, ha registrato l'adesione di 324 Amministrazioni contraenti, ivi comprese Amministrazioni inizialmente non incluse nel perimetro di adesione dell'iniziativa, come ad esempio uffici territoriali di Amministrazioni statali, uffici locali di INPS, prefetture, sedi territoriali della Guardia di Finanza, ecc., per un totale di 11 ulteriori enti. In un'ottica di cooperazione istituzionale e di sussidiarietà, nell'espletamento del proprio ruolo di Centrale Acquisti e soggetto aggregatore, Intercent-ER ha acconsentito all'adesione di tali ulteriori enti, aumentando di un quinto il valore massimale utilizzabile, secondo quanto previsto dall'art. 106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016.

Il valore totale degli ordinativi di fornitura emessi è stato di € 164.625.522. Gli ultimi ordinativi in ordine temporale, con durata 36 mesi, sono stati emessi a novembre 2018 con scadenza a novembre 2021. Tutti questi elementi: livello di adesione, scadenza degli OdF in essere, e potenzialità espansiva della prossima Convenzione per effetto di quanto previsto dal DPCM 11 luglio

2018 e dall'assenza registrata di altri sistemi di acquisto in forma aggregata, hanno determinato la quantificazione del valore della gara in € 187.530.000,00, come meglio si dirà in seguito.

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



Tipologia Enti	Valore ordinativi (OdF)	Val. %	Numero enti
ASP	€ 28.380.538	17,25%	36
Giunta e Assemblea Regionale, e province	€ 10.002.984	6,08%	11
Città capoluogo	€ 38.437.534	23,36%	8
Unioni di Comuni	€ 8.817.204	5,36%	18
Altri comuni	€ 29.997.799	18,23%	168
Altri enti	€ 39.730.791	24,14%	72 (CCIAA, Agenzie Reg., Consorzi, ecc.)
Enti statali	€ 9.199.126,00	5,59%	11 (Prefetture, INPS, GdF, ecc.)

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.

Ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'Agenzia si avvale del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER).

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 24 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, eventualmente incrementato del suo quinto;
- gli OdF avranno una durata pari a 36 mesi dalla data della loro emissione.

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

La durata degli Ordinativi di fornitura in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto della Convenzione agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

Nel caso in cui, prima del decorso del termine di durata della Convenzione anche eventualmente rinnovata, 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 di un quinto, ai sensi dell'art. 106, comma 12, del Codice.

5. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Un elemento che contraddistingue la presente iniziativa rispetto alle precedenti edizioni è data dalla suddivisione in lotti di gara, ai fini di garantire la partecipazione delle piccole medie imprese ai sensi dell'art. 51 del Dlgs. 50/2016 e in linea con una tendenza in consolidamento della giurisprudenza in materia.

Le valutazioni di carattere tecnico e di mercato hanno portato a suddividere la procedura in 9 lotti territoriali.

Per i lotti da 1 a 8 si è scelta una dimensione corrispondente alle suddivisioni amministrative provinciali, o un'aggregazione di due province (lotto 7), in ragione dei fabbisogni espressi con l'adesione alle precedenti iniziative; per il lotto 9, che comprende il servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari destinati all'Ente Regione Emilia-Romagna, ai suoi Enti ed Agenzie, all'Ente Comune di Bologna e all'Ente Città Metropolitana di Bologna, si è deciso di unire detti Enti che insistono prevalentemente sul medesimo territorio (la sola Giunta della Regione Emilia-Romagna possiede sedi decentrate di piccole dimensioni nelle varie province) e che hanno una spesa storica ormai consolidata di rilevante entità. Questa suddivisione in 9 lotti, comprendenti ciascuno le Amministrazioni che occupano una porzione delimitata dall'ambito provinciale del territorio regionale, è stata ritenuta la più idonea, al fine di incentivare l'accesso delle micro, piccole e medie imprese, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, proporzionalità e non discriminazione.

I lotti sono i seguenti:

- 8 lotti di livello provinciale: 7 – corrispondenti alle province di Bologna, Ravenna, Ferrara, Modena, Reggio-Emilia, Parma, Piacenza, più uno per le province aggregate di Forlì-Cesena e Rimini;
- il lotto della provincia di Bologna è stato ulteriormente suddiviso in due:

- uno comprende la Giunta, i suoi Enti ed Agenzie, l'Assemblea Legislativa, il Comune e la Città Metropolitana di Bologna,
- l'altro comprende le sedi delle altre Amministrazioni ed Enti locali della provincia di Bologna.

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 Bologna (esclusi Enti di cui al lotto 9)
Lotto 2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Modena
Lotto 3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Reggio Emilia
Lotto 4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Parma
Lotto 5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Piacenza
Lotto 6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per le sedi di amministrazioni pubbliche ed enti locali situate nella provincia di Ferrara
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 nella provincia di Ravenna
Lotto 9	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

6. CALCOLO DEL VALORE DEI LOTTI

Il calcolo del valore massimo spendibile nell'ambito della Convenzione 5 per ciascun lotto è stato effettuato a partire dal valore degli Ordinativi di Fornitura attivi. Detto valore è stato incrementato del 15% per permettere l'eventuale adesione ad Enti ed Amministrazioni che non avevano già usufruito della precedente Convenzione. La percentuale in aumento del 15% 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 di gara di ogni lotto:

Lotto	Area di riferimento	Val. OdF Pulizia 4	Valore DUVRI	Valore massimale del lotto
Lotto 1	Prov. Bologna	€ 22.029.623	149.926,41 €	24.150.000,00 €
Lotto 2	Prov. Modena	€ 24.176.860	164.539,81 €	27.720.000,00 €
Lotto 3	Prov. Reggio Emilia	€ 18.265.857	124.311,46 €	20.910.000,00 €
Lotto 4	Prov. Parma	€ 24.075.144	163.847,56 €	27.510.000,00 €
Lotto 5	Prov. Piacenza	€ 9.965.984	67.825,23 €	11.400.000,00 €
Lotto 6	Prov. Ferrara	€ 17.097.824	116.362,20 €	19.620.000,00 €
Lotto 7	Prov. Forlì-Cesena e Rimini	€ 15.452.806	105.166,75 €	17.700.000,00 €
Lotto 8	Prov. Ravenna	€ 14.978.497	101.938,76 €	17.220.000,00 €
Lotto 9	Giunta e Assemblea Regionale, Comune e città metr. di Bologna	€ 18.582.925	126.469,31 €	21.300.000,00 €
Totale		€ 164.625.522	1.120.387,50 €	187.530.000,00 €

Si evidenzia che, indipendentemente dalla suddivisione geografica dei lotti, il valore annuale di ciascun lotto è inferiore alla soglia di fatturato individuata al livello comunitario per le "Piccole imprese".

Tale valore massimale è ulteriormente suddiviso per tipologie dei servizi oggetto di gara:

Lotto	Valore massimale del lotto	Valore servizi a canone	Valore servizi a richiesta	Valore servizi ausiliari
Lotto 1	24.150.000,00 €	20.125.000,00 €	2.737.000,00 €	1.288.000,00 €
Lotto 2	27.720.000,00 €	23.100.000,00 €	3.141.600,00 €	1.478.400,00 €
Lotto 3	20.910.000,00 €	17.425.000,00 €	2.369.800,00 €	1.115.200,00 €
Lotto 4	27.510.000,00 €	22.925.000,00 €	3.117.800,00 €	1.467.200,00 €
Lotto 5	11.400.000,00 €	9.500.000,00 €	1.292.000,00 €	608.000,00 €
Lotto 6	19.620.000,00 €	16.350.000,00 €	2.223.600,00 €	1.046.400,00 €
Lotto 7	17.700.000,00 €	14.750.000,00 €	2.006.000,00 €	944.000,00 €
Lotto 8	17.220.000,00 €	14.350.000,00 €	1.951.600,00 €	918.400,00 €
Lotto 9	21.300.000,00 €	17.750.000,00 €	2.414.000,00 €	1.136.000,00 €
Totale	187.530.000,00 €	156.275.000,00 €	21.253.400,00 €	10.001.600,00 €

7. VALORI A BASE D'ASTA E IMPORTO ORDINATIVI DI FORNITURA

Il valore degli Ordinativi che ciascuna Amministrazione Contraente emetterà verso il Fornitore aggiudicatario è dato dalla moltiplicazione dei prezzi unitari a listino dei servizi richiesti per la relativa unità di misura indicata.

Per le attività continuative e a richiesta sono stati aggiornati i listini di riferimento già utilizzati in Convenzione Pulizie 4:

- A seguito di aggiustamenti effettuati sulle frequenze delle pulizie ordinarie sono stati modificati anche i prezzi per le varie tipologie di superfici.

- Relativamente ad alcuni prezzi delle prestazioni a richiesta, dal confronto con alcune Amministrazioni contraenti, sono state rilevate alcune incongruenze, per tale motivo sono stati aggiornati ai valori di mercato.
- Si è tenuto conto inoltre degli incrementi, delle rivalutazioni intercorse e dei ribassi effettuati nella precedente edizione, in misura da non andare a incidere sulle più ampie possibilità partecipazione.

Sono stati stilati quindi due listini, uno per le prestazioni a canone e uno per quelle a richiesta. Nel primo i prezzi unitari sono espressi in €/mq/mese i base ai livelli di servizio e alle tipologie di superfici da pulire; nel secondo i prezzi unitari sono espressi per unità di misura adeguate alle prestazioni (€/mq; €/ora; ecc.)

8. STIMA DEI COSTI DELLA MANODOPERA

Posto che i costi della manodopera dovranno essere precisati in maniera puntuale da ciascun Fornitore aggiudicatario all'Amministrazione Contraente in relazione al singolo Ordinativo di Fornitura, in questa sede sono stati stimati, limitatamente ai servizi continuativi, i seguenti costi della manodopera:

Lotto	Valore prestazioni a canone	Costo della manodopera
lotto 1	20.125.000,00 €	14.966.407,50 €
lotto 2	23.100.000,00 €	17.178.832,96 €
lotto 3	17.425.000,00 €	12.958.491,96 €
lotto 4	22.925.000,00 €	17.048.690,29 €
lotto 5	9.500.000,00 €	7.064.888,01 €
lotto 6	16.350.000,00 €	12.159.044,11 €
lotto 7	14.750.000,00 €	10.969.168,23 €
lotto 8	14.350.000,00 €	10.671.699,26 €
lotto 9	17.750.000,00 €	13.200.185,50 €
Totale	156.275.000,00 €	116.217.407,83 €

Tali costi sono stati calcolati sulla base di stime effettuate mediante l'analisi di un campione di OdF di Enti ed Amministrazioni di diversa entità e attingendo all'esperienza accumulata nella gestione delle iniziative precedenti.

Per individuare il costo medio orario di riferimento è stato chiesto ai fornitori uscenti l'elenco dei lavoratori attualmente impiegati per le prestazioni in oggetto, completo di CCNL di riferimento, livello

e anzianità lavorativa. In base a tale elenco, disponibile in Allegato alla documentazione di gara, al mix di professionalità impiegate, valorizzate in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro per ciascun CCNL impiegato, è stato calcolato un costo medio ponderato di 16,45 €/ora.

Quindi, a partire dal valore complessivo degli OdF, sono stati impiegati i prezzi di aggiudicazione per calcolare i metri quadri equivalenti. Applicando a questi le rese orarie di pulizia delle superfici comunicate in sede di offerta tecnica dal fornitore uscente è stato calcolato il monte ore annuale necessario per effettuare il servizio.

Questo è stato infine moltiplicato per il costo orario del lavoro medio ponderato.

Il valore della manodopera così calcolato ha un'incidenza di circa il 74,37% sul valore complessivo dei lotti di gara.

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 di accesso sono stati molto semplificati rispetto al passato e prevedono esclusivamente:

1.1 *Requisiti di idoneità*

a) Iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza almeno alla Fascia di classificazione F, di cui all'art. 3 del citato decreto.

1.2 *Requisiti di capacità tecnica e professionale*

b) **Possesso** di una **valutazione di conformità** del proprio sistema di gestione della **qualità** alla norma UNI EN ISO 9001:2015 idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia

La comprova del requisito è fornita mediante un certificato di conformità del sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015

Tale documento è rilasciato da un organismo di certificazione accreditato ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17021-1 per lo specifico settore e campo di applicazione/scopo del certificato richiesto, da un Ente nazionale unico di accreditamento firmatario degli accordi EA/MLA oppure autorizzato a norma dell'art. 5, par. 2 del Regolamento (CE), n. 765/2008.

Al ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 87, comma 1, del Codice, l'Agenzia accetta anche altre prove relative all'impiego di misure equivalenti, valutando l'adeguatezza delle medesime agli standard sopra indicati.

c) **Possesso di valutazione di conformità** delle proprie misure di **gestione ambientale** alla/e norma/e EMAS o UNI EN ISO 14001:2015 nel settore IAF 35 idonea, pertinente e proporzionata al seguente oggetto: pulizia, sanificazione e servizi ausiliari raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi e non derivanti da attività sanitarie.

1.3 Limiti di partecipazione ed aggiudicazione

Inoltre sono stati introdotti limiti di partecipazione e di aggiudicazione. Infatti, ciascun concorrente può presentare offerta per un numero massimo di 5 lotti, ai sensi dell'art. 51, comma 2, del Codice. In caso di partecipazione ad un numero maggiore di lotti rispetto a quanto consentito, la domanda si considera presentata per i primi 5 lotti individuati sulla base del criterio dell'importanza economica dei lotti, inteso come maggior valore del lotto.

Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino a un massimo di 4 lotti che saranno individuati sulla base del criterio dell'importanza economica dei lotti, inteso come maggior valore del lotto.

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).

10. CLAUSOLA SOCIALE

L'aspetto sociale assume una grande rilevanza nella presente procedura di gara. Infatti è previsto che:

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nella nuova Convenzione, l'/gli aggiudicatario/i della Convenzione è/sono tenuto/i ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

La mancata applicazione della clausola sociale in fase di esecuzione del contratto sarà verificata di volta in volta dalle Amministrazioni Contraenti, al fine di accertare o meno se l'aggiudicatario abbia commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione del contratto.

In conformità a quanto disposto dall'articolo 50 del D.lgs. n. 50/2016 e dalla legge regionale n. 12/2014, il Fornitore si obbliga ad eseguire il servizio prevedendo l'impiego di persone svantaggiate e in stato di fragilità almeno nella percentuale del 3% dell'importo complessivo dell'approvvigionamento del servizio, compatibilmente con l'organizzazione dell'impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste.