



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI CONVENZIONI QUADRO PER
L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE E SERVIZI AUSILIARI A RIDOTTO
IMPATTO AMBIENTALE (D.M. MITE N. 51 DEL 29/01/2021) PER LE AMMINISTRAZIONI ED ENTI DELLA
REGIONE SARDEGNA – II EDIZIONE**

DPCM 11 LUGLIO 2018: CATEGORIA “PULIZIA”

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

(Art.14. e Art. 41 commi 12, 13 e 14 del D.Lgs. n. 36/2023)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

INDICE

1	PREMESSA	3
2	OGGETTO E DURATA	4
3	ANALISI DELLA DOMANDA	5
4	AREE OMOGENEE E RESE	6
5	ANALISI DELL'OFFERTA	8
6	PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL MODELLO DI GARA	8
6.1	Requisiti di idoneità	9
6.2	Requisiti di capacità economica e finanziaria	9
6.3	Requisiti di capacità tecnica e professionale	9
7	MODALITÀ DI FORMULAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA	10
8	MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE	10
9	IMPORTO A BASE D'ASTA	11
10	MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE	13
11	CRITERI AMBIENTALI MINIMI	14
12	CLAUSOLA SOCIALE	14



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

1 PREMESSA

La Direzione generale della Centrale regionale di Committenza (di seguito anche CRC), – Servizio Spesa comune, in qualità di soggetto aggregatore ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, ha intenzione di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, suddivisa in 6 lotti, finalizzata alla stipula di Convenzioni quadro per l'affidamento dei servizi di pulizia e sanificazione e altri servizi connessi da eseguirsi negli immobili in uso alle Amministrazioni ed Enti di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 13 aprile 2017, n. 5, con la sola esclusione degli immobili adibiti prevalentemente ad uso sanitario, come meglio specificato nei documenti di gara e conformemente alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al D.M. MITE n. 51 del 29/01/2021 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

La CRC opera nel rispetto della vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di appalti pubblici ed è responsabile della pubblicazione e successiva aggiudicazione della procedura, nonché della stipula e gestione delle Convenzioni quadro con gli operatori aggiudicatari di ciascun lotto.

La presente procedura costituisce la seconda edizione della gara centralizzata suddivisa anch'essa in sei lotti e bandita con determinazione del Direttore del Servizio della Centrale Regionale di Committenza presso la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze prot. n. 64490 rep. n. 3580 del 19 dicembre 2017. Questa prima edizione è stata aggiudicata con Determinazione del Direttore generale della Centrale regionale di Committenza prot. n. 9141 Rep. n. 453 del 2 dicembre 2020 e le relative Convenzioni sono state stipulate nel mese di aprile 2021, con durata di 36 mesi e successivamente prorogate per dodici mesi ai sensi dell'art. 4, comma 2 delle Convenzioni. Le stesse scadranno ad aprile 2025.

La procedura in oggetto è finalizzata a garantire la continuità dei servizi presso le Amministrazioni che hanno aderito alla precedente edizione, oltre che consentire a nuovi Enti e Amministrazioni di poter usufruire dei servizi in oggetto.

Per quanto concerne l'obbligatorietà di adesione all'Iniziativa in argomento si precisa, infine, che al di sotto delle soglie di rilievo comunitario di cui all'art. 14 del codice dei contratti non sussiste un obbligo di adesione alle convenzioni regionali o nazionali ma è facoltà dell'Amministrazione/Ente optare per l'adesione alle convenzioni stipulate dal soggetto aggregatore. Al di sopra delle soglie comunitarie sussiste l'obbligo di adesione ai sensi dell'art. 9, comma 3, D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Alla data attuale il valore della soglia di rilevanza comunitaria per i contratti di servizi è pari all'importo di € 221.00,00 (biennio 2024-2025), come da ultimo modificato con il Regolamento delegato UE 2023/2495 della Commissione europea del 15 novembre 2023. Tuttavia, poiché l'importo della suddetta soglia è soggetto a revisione biennale da parte della Commissione europea, occorrerà tener conto degli eventuali nuovi valori fissati dalla Commissione, vigenti alla data di adesione.

2 OGGETTO E DURATA

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento dei servizi di pulizia a ridotto impatto ambientale da eseguirsi presso le sedi e relative pertinenze delle Amministrazioni ed Enti ricadenti nel territorio della Regione Sardegna.

I servizi oggetto della Convenzione comprendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale all'interno ed all'esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine dell'Amministrazione Pubblica e sono così distinti:

- pulizia, disinfezione e sanificazione (comprensiva della raccolta e movimentazione dei rifiuti urbani);
- presidio di pulizia;
- disinfestazione e derattizzazione;
- servizi ausiliari e complementari;
- fornitura di beni di consumo (materiale igienico - sanitario).

Sono, inoltre, previsti i seguenti servizi di governo, per i quali non è previsto il pagamento di alcun corrispettivo aggiuntivo in quanto si devono ritenere remunerati dai canoni mensili relativi ai servizi operativi di cui sopra:

- gestione dell'Anagrafica locali;
- reportistica.

Si specifica che tutti i servizi oggetto della presente procedura, sia quelli programmabili che quelli non programmabili, verranno remunerati applicando i prezzi unitari di cui all'Allegato B al Capitolato speciale "Listino prezzi unitari" ai quali verrà applicato il ribasso offerto in gara.

La durata della Convenzione, escluse le eventuali opzioni, è di 36 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione della stessa. Per durata della Convenzione si intende il periodo entro il quale le Amministrazioni contraenti possono emettere Ordinativi di fornitura, vale a dire stipulare contratti con il Fornitore.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Le Amministrazioni/Enti ricadenti nel territorio della Regione Sardegna aderiranno alla Convenzione mediante l'emissione di Ordinativi di fornitura. La data di emissione dell'Ordinativo di fornitura rappresenta la data di attivazione del contratto attuativo tra il Fornitore e l'Amministrazione contraente, da cui decorrono le correlate responsabilità contrattuali.

Gli Ordinativi di fornitura emessi dalle singole Amministrazioni contraenti avranno durata pari a 48 mesi a decorrere dalla data di emissione dell'Ordinativo stesso.

La data di scadenza di eventuali Ordinativi di fornitura successivi al primo, emessi dalla medesima Amministrazione contraente, coinciderà con quella del primo Ordinativo di fornitura. Conseguentemente tutti gli Ordinativi di fornitura emessi dalla stessa Amministrazione contraente avranno la medesima data di scadenza.

La Convenzione ha un valore meramente normativo e regolamentare e da essa discendono i contratti attuativi stipulati dalle Amministrazioni aderenti con il Fornitore, con i quali si instaura a tutti gli effetti il rapporto contrattuale, fonte di obbligazione tra le parti.

Il progetto di gara, per ciascun lotto, è stato fatto sulla base di una stima delle Amministrazioni/Enti ricadenti nel territorio della Regione Sardegna che presumibilmente aderiranno all'iniziativa. Pertanto, trattandosi di una stima, non è possibile in questa fase produrre le planimetrie degli immobili nei quali verrà svolto il servizio, né è stato previsto il "sopralluogo" per la partecipazione alla gara.

3 ANALISI DELLA DOMANDA

L'analisi della domanda finalizzata all'individuazione della tipologia di servizi da inserire in gara, nonché alla stima delle quantità ed importi da porre a base di gara è stata effettuata attraverso più canali:

- analisi degli Ordinativi di fornitura e relativi Piani dettagliati degli Interventi emessi da ciascuna Amministrazione contraente;
- analisi delle risposte ai questionari per la rilevazione dei fabbisogni trasmessi da tutte le Amministrazioni/Enti ricadenti nel territorio regionale interessate all'iniziativa.

La stima dei quantitativi relativi ai servizi oggetto della presente procedura deve intendersi puramente indicativa e pertanto non impegna in alcun modo la CRC o le Amministrazioni/Enti nei confronti degli affidatari delle nuove Convenzioni.

In allegato alla documentazione di gara è possibile consultare l'elenco delle Amministrazioni che hanno aderito alla prima edizione dell'Iniziativa in oggetto e quelle potenzialmente interessate alla nuova procedura.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

A seguito di una analisi dei dati rilevati con l'analisi dei fabbisogni e delle effettive esigenze rappresentate dalle Amministrazioni contraenti nel corso di un tavolo di confronto creato al fine di conoscere le criticità emerse nel corso dell'esecuzione dei contratti, si è ritenuto opportuno rivedere l'articolazione degli ambienti/aree su cui effettuare il servizio di pulizia. Sono state inserite nuove aree omogenee quali i "servizi igienici" e "gli spazi connettivi" e per ciascuna area omogenea sono stati individuati tre standard/livelli di servizio con diverse frequenze di intervento (Standard A, Standard B e Standard C).

La gara viene suddivisa in sei lotti funzionali e territoriali al fine di favorire la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, proporzionalità e non discriminazione. Nello specifico i lotti territoriali dal n. 3 al n. 6 sono rivolti alle Amministrazioni/Enti ricadenti nell'ambito del rispettivo territorio prefettizio.

Tab. 1 Articolazione lotti

Numero lotto	Oggetto del lotto
1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso all'Ente Regione Autonoma della Sardegna e al Consiglio Regionale della Sardegna
2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso agli Enti pubblici/ Agenzie della Regione Autonoma della Sardegna
3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Cagliari
4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Sassari
5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Nuoro
6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Oristano

Si specifica che tra le sedi dell'Amministrazione regionale che ricadono nel Lotto 1 rientra anche l'Ufficio di rappresentanza di Roma.

4 AREE OMOGENEE E RESE

A seguire in tabella si riportano le aree omogenee individuate per la presente gara ovvero la suddivisione degli ambienti presenti negli spazi a disposizione delle Amministrazioni contraenti che saranno oggetto delle prestazioni/attività di pulizia e sanificazione.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Tab. 2 Aree omogenee e ambienti ad esse afferenti

Aree Omogenee		Ambienti costituenti le aree omogenee
1	Uffici	Uffici aperti al pubblico, front office, sale giunta, sala Consiglio, sale di rappresentanza, uffici tradizionali, sale riunioni, biblioteche aperte al pubblico e non, guardiole
2	Aree di collegamento coperte/spazi connettivi	Atri, corridoi, pianerottoli, scale, ascensori, aree stampa/fotocopiatrici
3	Servizi igienici	Bagni (comprese docce) ed antibagni, infermerie e spogliatoi
4	Aree Tecniche	Magazzini, ripostigli, archivi, locali tecnici, officine, depositi, garage ecc.
5	Centri polifunzionali	Sale, auditorium, sale convegni, centri polifunzionali, musei/aree espositive, teatri, cinema, luoghi di intrattenimento
6	Aule Corsi	Aule di formazione/laboratori didattici
7	Laboratori di ricerca	Laboratori di ricerca/Laboratori scientifici
8	Palestre	Palestre
9	Casa dello Studente	Aree comuni della Casa dello studente ERSU, come cucine, aule studio, etc..
10	Aree esterne pavimentate	Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze, percorsi espositivi esterni pavimentati, aree rifiuti

Per ciascuna Area omogenea riportata sopra sono state individuate le attività di base per il servizio di pulizia e sanificazione a canone, con le relative frequenze previste in funzione di differenti livelli di prestazione richiesta: standard A – standard B e standard C. Ad ogni standard corrispondono differenti frequenze di intervento che ne determinano il livello.

Sulla base di tale impostazione sono state stimate le «rese» per ciascuna delle aree individuate e livello di servizio. Si riporta il prospetto riepilogativo delle rese medie e delle rese minime.

Tab. 3 Prospetto riepilogativo rese medie e minime

AMBIENTI	RESA MEDIA			RESA MINIMA		
	STANDARD A	STANDARD B	STANDARD C	STANDARD A	STANDARD B	STANDARD C



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

UFFICI	205	248	317	154	186	238
AREE DI COLLEGAMENTO COPERTE/SPAZI CONNETTIVI	517	755		388	567	
SERVIZI IGIENICI	82	109	164	61	82	123
AREE TECNICHE	818			615		
CENTRI POLIFUNZIONALI	273	351	701	205	263	527
AULE CORSI	205	258		154	194	
LABORATORI DI RICERCA	248			186		
PALESTRE	297	409		224		
CASA DELLO STUDENTE	164			123		
AREE ESTERNE PAVIMENTATE	2337	3506		1756	2634	

5 ANALISI DELL'OFFERTA

Il mercato dei servizi di pulizia presenta un'offerta molto frammentata per dimensione, tipologia, forma giuridica e organizzativa. In sede di progettazione della gara sono state considerate ed adottate tutte le misure necessarie per promuovere la partecipazione delle piccole e medie imprese suddividendo l'iniziativa in lotti e definendo i requisiti di partecipazione.

In particolare, tenuto conto della particolare tipologia e complessità del servizio, nonché dell'importanza dell'iniziativa, essendo rivolta a tutte le Amministrazioni ricadenti nel territorio della Regione Sardegna, si è ritenuto opportuno attuare una consultazione preliminare di mercato, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 36/2023, propedeutica all'indizione della procedura, al fine di informare gli operatori economici in ordine al progetto e alla strategia che la Centrale regionale di committenza intende adottare per l'appalto in oggetto e nel contempo acquisire informazioni o suggerimenti utili per consentire una più ampia partecipazione, garantire la massima concorrenzialità e parità di trattamento degli operatori economici eventualmente interessati a partecipare. La consultazione si è svolta mediante un'audizione in videoconferenza, attraverso l'utilizzo della piattaforma CISCO WEBEX Meetings in uso alla RAS il giorno 07/08/2024 alle ore 11.00 i cui esiti sono stati pubblicati nell'area dedicata ai Bandi e gare del profilo del committente.

6 PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL MODELLO DI GARA

Di seguito vengono riportati i requisiti di partecipazione alla gara individuati al paragrafo 6 del Disciplinare di gara



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ

- a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- b) Iscrizione al registro delle imprese di pulizia o Albo provinciale delle Imprese artigiane di cui alla L.82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. 274/1997 per attività inerenti i servizi oggetto di gara, 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 che espletano 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.

Tab. 4 Fascia di classificazione per lotto

LOTTO	FASCIA DI CLASSIFICAZIONE
1	I
2	I
3	L
4	H
5	E
6	E

6.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- a) Fatturato globale medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della pubblicazione del bando di gara, pari al 25% dell'importo a base d'asta del lotto di maggior valore al quale l'operatore partecipa.

6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

- a) 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Limitazione della partecipazione ad un numero massimo di lotti

Ciascun concorrente potrà 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 del maggior valore economico a base d'asta del lotto e pertanto verrà escluso dai lotti eccedenti i primi quattro di maggior importo. Tale limitazione è stata imposta in ragione dell'elevato numero atteso di concorrenti. Inoltre, si precisa che, il concorrente che intende partecipare a più lotti è tenuto a presentarsi nella medesima forma giuridica ed in caso di RTI, sempre nella medesima composizione. È in ogni caso ammessa la partecipazione ai diversi lotti con differenti quote percentuali di partecipazione.

7 MODALITÀ DI FORMULAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA

Per la formulazione dell'**offerta tecnica** ed economica si rimanda al Disciplinare di gara paragrafo 16.

Per la formulazione dell'**offerta economica**, l'operatore dovrà indicare uno sconto percentuale per ciascuna voce di seguito indicata:

- a. sconto percentuale offerto sul valore a base d'asta dei servizi di pulizia e sanificazione a canone, ovvero sui prezzi unitari (€/mq/mese) di cui all'Allegato B Listino prezzi unitari per i livelli di servizi richiesti (standard A, B e C) per ciascuna area omogenea definita in gara;
- b. sconto percentuale offerto sul valore unitario pari a € 23,00 per il servizio di presidio e per i servizi su richiesta remunerati €/h, di cui all'Allegato B Listino prezzi unitari;
- c. sconto percentuale offerto sui prezzi riferiti agli altri servizi a richiesta (€/mq/intervento, €/mq/superficie, €/mq/anno) compreso il servizio di disinfestazione e derattizzazione e quello di sanificazione, di cui all'Allegato B Listino prezzi unitari;
- d. sconto percentuale offerto sui prezzi unitari €/dipendente/mese per la fornitura di materiale igienico sanitario di cui all'Allegato B Listino prezzi unitari.

8 MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Tab. 5 Punteggio aggiudicazione

OFFERTE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

I criteri di valutazione dell'offerta tecnica ed economica sono riportati nel disciplinare di gara e nei suoi allegati.

Si precisa che è stata prevista una soglia minima di sbarramento pari a 42 punti per "il punteggio tecnico complessivo"; i concorrenti che dovessero conseguire un punteggio inferiore alla predetta soglia, calcolato prima della riparametrazione del punteggio tecnico, saranno esclusi dalla procedura.

Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti

Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n.2 (due). I lotti saranno individuati sulla base del criterio dell'importanza economica dei lotti, partendo dal lotto di maggiore rilevanza economica tra i lotti per i quali è risultato primo nella graduatoria e procedendo in ordine decrescente di rilevanza economica. I restanti lotti nei quali il concorrente è risultato primo verranno aggiudicati all'operatore economico che segue in graduatoria, fermo restando il limite di due lotti.

Tale previsione è stata inserita a salvaguardia della concorrenza nel mercato di riferimento, in quanto è parso opportuno limitare il rischio che una sola impresa o gruppo di imprese potesse aggiudicarsi tutti i lotti, rafforzando in tal modo in termini economici ed organizzativi la propria posizione sul mercato a scapito degli altri operatori del settore. La disposizione in esame, infatti, garantisce l'individuazione di almeno tre differenti aggiudicatari, consentendo, nel contempo, di differenziare il rischio connesso ad inadempienze o inefficienze gestionali che dovessero verificarsi durante l'esecuzione del contratto.

In ogni caso, si precisa che in caso di esaurimento del valore massimo spendibile di uno dei lotti, tenuto conto delle modifiche di cui al successivo paragrafo 10, l'aggiudicatario del lotto di maggiore importo, il cui valore non sia ancora stato esaurito, potrà accettare Ordinatori di fornitura anche dalle Amministrazioni facenti parte del lotto esaurito. Ai fini dell'applicazione di tale meccanismo, si intende esaurito un lotto il cui importo residuo sia pari o inferiore a € 10.000. Il meccanismo si applica altresì, se il valore residuo di un lotto non consente ad una Amministrazione di poter emettere l'ordinativo di fornitura per importo insufficiente.

9 IMPORTO A BASE D'ASTA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Al fine di determinare l'importo complessivo a base d'asta della presente procedura di gara è stata svolta un'attività di benchmark analizzando in prima istanza i prezzi aggiornati, in seguito a revisione prezzi, applicati alle convenzioni vigenti e successivamente gli importi a base d'asta e i prezzi di aggiudicazione relativi a procedure di gara simili indette da altri soggetti aggregatori e/o centrali di committenza (Regione Lazio, Regione Umbria, Città metropolitana di Milano, etc..).

L'importo complessivo a base d'asta della presente procedura è stato determinato sulla base dei prezzi unitari indicati nell'Allegato B al capitolato speciale "Listino prezzi unitari". Si riporta di seguito il valore complessivo a base d'asta.

Tab. 6 Importo complessivo a base d'asta 48 mesi articolato per lotto

Numero lotto	Oggetto del lotto	Importo complessivo a base d'asta 48 mesi
1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso all'Ente Regione Autonoma della Sardegna e al Consiglio Regionale della Sardegna	35.303.004,00 €
2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso agli Enti pubblici/ Agenzie della Regione Autonoma della Sardegna	33.256.288,00 €
3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Cagliari	39.104.692,00 €
4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Sassari	23.415.592,00 €
5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Nuoro	4.427.252,00 €
6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Oristano	3.584.480,00 €
TOTALE		139.091.308,00 €

Nel dettaglio:

Tab. 7 Importo a base d'asta 48 mesi articolato per lotto

Lotto	Pulizia a canone 48 mesi	Interventi a richiesta €/h 48 mesi	Interventi €/mq a richiesta (compresa disinfestazione e derattizzazione e sanificazione amb.)	Materiale igienico sanitario 48 mesi	TOTALE 48 mesi
-------	--------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------	----------------



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

			48 mesi		
1	24.134.932,00 €	6.400.072,00 €	2.320.000,00 €	2.448.000,00 €	€ 35.303.004,00
2	24.936.128,00 €	4.000.160,00 €	2.320.000,00 €	2.000.000,00 €	€ 33.256.288,00
3	29.646.692,00 €	4.738.000,00 €	2.320.000,00 €	2.400.000,00 €	€ 39.104.692,00
4	17.283.592,00 €	2.852.000,00 €	1.680.000,00 €	1.600.000,00 €	€ 23.415.592,00
5	3.106.452,00 €	588.800,00 €	420.000,00 €	312.000,00 €	€ 4.427.252,00
6	2.496.420,00 €	488.060,00 €	360.000,00 €	240.000,00 €	€ 3.584.480,00
Totale complessivo 48 MESI					€ 139.091.308,00

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del codice dei contratti il costo della manodopera è stato stimato sulla base del monte ore presunto per l'esecuzione del servizio presso le Amministrazioni che hanno manifestato la volontà di aderire alle Convenzioni del soggetto aggregatore facendo pervenire i loro fabbisogni, e del costo orario della manodopera derivante dall'applicazione del "CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi" (codice K511).

Per la determinazione degli stessi è stato utilizzato il costo medio orario del lavoro di cui Tabelle ministeriali in vigore al momento della pubblicazione del bando incrementato in modo da tener conto del prossimo scatto economico previsto per le tabelle retributive del CCNL Pulizie Multiservizi per il 2025.

10 MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE

La convenzione potrà essere prorogata, alle medesime condizioni, fino ad ulteriori dodici (12) mesi, su comunicazione scritta della CRC, nell'ipotesi in cui alla scadenza del termine, non sia stato esaurito l'importo massimo spendibile.

In casi eccezionali, l'ordinativo di fornitura 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 agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nella convenzione.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo della convenzione, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione della convenzione.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

Il valore globale stimato dell'appalto è pari a € 166.909.569,60, al netto di Iva così suddiviso:

Tab. 8 Valore appalto complessivo comprensivo delle opzioni articolato per lotto

Lotto	Descrizione	BASE ASTA 48 mesi	OPZIONE QUINTO D'OBBLIGO	VALORE STIMATO COMPLESSIVO 48 MESI
1	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso all'Ente Regione Autonoma della Sardegna e al Consiglio Regionale della Sardegna	€ 35.303.004,00	€ 7.060.600,80	42.363.604,80 €
2	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso agli Enti pubblici/ Agenzie della Regione Autonoma della Sardegna	€ 33.256.288,00	€ 6.651.257,60	39.907.545,60 €
3	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Cagliari	€ 39.104.692,00	€ 7.820.938,40	46.925.630,40 €
4	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Sassari	€ 23.415.592,00	€ 4.683.118,40	28.098.710,40 €
5	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Nuoro	€ 4.427.252,00	€ 885.450,40	€ 5.312.702,40
6	Servizio di pulizia, sanificazione e servizi ausiliari per gli immobili in uso alle Amministrazioni/Enti ricadenti nella Prefettura di Oristano	€ 3.584.480,00	€ 716.896,00	€4.301.376,00
TOTALE		€ 139.091.308,00	€ 27.818.261,60	€ 166.909.569,60

11 CRITERI AMBIENTALI MINIMI

La presente procedura è stata definita tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile sanitario e per i prodotti detergenti" di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 gennaio 2021 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 19 febbraio 2021), così come modificati dal D.M. 24 settembre 2021 del Ministero della transizione ecologica (G.U. n. 236 del 2 ottobre 2021).

12 CLAUSOLA SOCIALE



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale regionale di committenza
Servizio spesa comune

L'iniziativa di cui trattasi prevede l'inserimento della clausola sociale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 57 del Codice. Peraltro, trattandosi di procedura finalizzata alla stipula di una Convenzione quadro non è possibile fornire in sede di gara, in maniera esaustiva, tutti i dati relativi alle unità di personale impiegato nei singoli appalti di tutte le Amministrazioni che potrebbero aderire all'iniziativa. La clausola sociale verrà applicata con riferimento ai singoli contratti attuativi/ordinativi di fornitura che verranno emessi per ciascuna Convenzione in esito ad una verifica congiunta tra Fornitore e sindacati del personale da riassorbire.

In sede di attivazione dei servizi sarà l'Amministrazione contraente a fornire all'aggiudicatario eventuali ulteriori informazioni o aggiornamenti delle informazioni relative al personale impiegato nel contratto in corso di esecuzione affinché il Fornitore possa presentare il proprio **progetto di assorbimento del personale**.

Si ricorda che il Fornitore è tenuto 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. Si intendono i contratti collettivi nazionali, territoriali o aziendali stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale relativi al settore di riferimento. Si rimanda a quanto previsto al paragrafo 3 del Disciplinare.