



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

LA DIRIGENTE

Oggetto: Servizio di pulizia degli spazi dell'Alma Mater Studiorum- Università di Bologna – Determina a contrarre

- Premesso** che si rende necessario affidare il servizio di pulizia degli spazi dell'Alma Mater Studiorum- Università di Bologna per il tempo necessario ad espletare una nuova procedura di gara;
- Visto** il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2023, n. 209 (di seguito anche Codice o D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.);
- Richiamato** il provvedimento rep. 7520/2025 prot. 419338 del 27.11.2025 con cui il Direttore Generale ha approvato le modifiche al programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2025/2027 e con cui l'acquisto è stato inserito nella programmazione;
- Considerato** che il servizio attualmente in essere è stato affidato mediante l'espletamento di una procedura di gara aperta, che ha condotto alla stipula del contratto rep. 9175/2018 – prot. n. 65204 del 03/05/2018 (codice CIG 6520312BAB) con il Consorzio GISA, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A. (mandante) e Boni S.p.A. (mandante);
- Richiamato** il contratto in questione rinnovato con atto di cui al rep. n. 15538/2023 – prot. 359133 dell'01/12/2023, la cui scadenza del contratto è prevista per il 30/04/2026;
- Preso atto** del fatto che il suddetto contratto ha già usufruito di tutte le opzioni di rinnovo e proroga contrattualmente previste ed è ancora in corso la predisposizione della progettazione per l'affidamento del nuovo contratto di pulizia, in quanto la complessità tecnica dell'appalto, legata all'estensione territoriale e alla diversificazione degli spazi da servire, nonché alla necessità di aggiornare la documentazione tecnica e i fabbisogni, oltre all'introduzione di riduzioni del budget al fine di ottenere una razionalizzazione del servizio, non hanno consentito la conclusione della progettazione e pubblicazione della nuova procedura entro la data di scadenza del contratto in essere;
- Considerati** i seguenti fattori:
- il servizio di pulizia riveste carattere essenziale per garantire l'igiene, la sicurezza e la salubrità dei luoghi di lavoro e pertanto non è sospendibile;
 - non sussistono i tempi tecnici per espletare in tempi utili una nuova gara e consentire il subentro di un nuovo operatore economico, anche in considerazione degli oneri organizzativi e logistici connessi al cambio appalto e al passaggio di personale; quindi, la cessazione del servizio determinerebbe un grave pregiudizio per il corretto funzionamento delle attività istituzionali e per le condizioni igienico-sanitarie degli ambienti;
- Preso atto** della necessità di procedere, nelle more della conclusione della progettazione e pubblicazione della nuova procedura di gara, ad un affidamento in via

SETTORE SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE

Largo Trombetti 4 | 40126 Bologna | Italia | pec: scriviunibo@pec.unibo.it | apap.approvvigionamenti@unibo.it



temporanea, per motivi d'urgenza, all'attuale operatore economico, quale misura strettamente necessaria a garantire la continuità del servizio;

Richiamato

il provvedimento del Dirigente dell'Area tecnica edilizia e sostenibilità – ATES, rep. n. 598/2026, prot. n. 16916 del 29.01.2026 con cui sono stati nominati per l'acquisto in oggetto:

- Responsabile Unico del Progetto (RUP): la dott.ssa Angela Concetta Di Cesare
- Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), nonché referente tecnico in supporto al RUP: la dott.ssa Chiara Bonini
- Direttore operativo, nonché referente tecnico in supporto al RUP, il dott. Luigi Jonatha Bartolozzi

in servizio presso l'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità (ATES) nonché gli ulteriori direttori operativi suddivisi per distretti e Campus;

Accertato

che esiste una Convenzione Intercent-ER relativa ai servizi di pulizia, disinfezione ambientale e altri servizi a ridotto impatto ambientale, destinata in modo specifico all'Azienda USL di Bologna. La suddetta Convenzione, pur pertinente per oggetto, non è stata considerata in quanto rivolta esclusivamente all'Azienda USL di Bologna e quindi non utilizzabile per soddisfare il fabbisogno dell'Università di Bologna.

Accertato

che non sono attualmente attive Convenzioni Consip riconducibili ai servizi di pulizia e sanificazione compatibili con il fabbisogno dell'Ateneo, mentre sono presenti gli Accordi Quadro Consip *Servizi di Facility Management – Grandi Immobili e Servizi di pulizia uffici, università ed enti di ricerca*, nonché il Sistema Dinamico di Acquisto (SdA) Consip *“Servizi agli Immobili”*;

Visto

l'art. 1, commi 449, 450 e 452, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 relativamente all'obbligatorietà degli strumenti di e-procurement;

Accertato

che l'Università procede in via autonoma all'acquisto del bene oggetto dell'iniziativa, senza avvalersi delle centrali di committenza nazionale (Consip) e regionale (Intercent-ER);

Acquisita

l'autorizzazione alla deroga all'utilizzo degli strumenti di acquisto e di negoziazione delle Centrali di Committenza, ai sensi dell'art. 1 co. 510 della legge 208/2015 con provvedimento del Direttore Generale rep. 1840/2026 Prot. 57303 del 25.03.2026 per le ragioni indicate nella Relazione del RUP;

Richiamato

il provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità (ATES) rep. n. 1867/2026, prot. 58052 del 25.03.2026 che ha disposto l'approvazione della Relazione tecnica illustrativa e dei relativi allegati Elenco Tariffe e Quadro economico, del Capitolato e dei relativi allegati CAM pulizie edifici e ambienti a uso civile, CAM pulizie edifici e ambienti ad uso sanitario, Schede prestazionali, Elenco edifici e del DUVRI per l'affidamento del servizio di pulizia degli spazi dell'Alma Mater Studiorum- Università di Bologna;

Accertato

che nella Relazione tecnico illustrativa sono state individuate le seguenti caratteristiche essenziali della procedura:



Oggetto dell'appalto

L'appalto ha ad oggetto l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale presso gli immobili dell'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna, distribuiti nelle sedi di Bologna e nei Comuni di Granarolo dell'Emilia, Ozzano dell'Emilia, Ravenna, Rimini, Cesena, Faenza, Forlì, Cesenatico, Predappio, Fano e Imola. Le attività richieste comprendono l'insieme delle prestazioni ordinarie e straordinarie necessarie a garantire condizioni ottimali di pulizia, decoro e salubrità degli ambienti universitari, tenuto conto delle differenti tipologie di spazi e delle esigenze operative connesse alle funzioni istituzionali dell'Ateneo.

Il servizio include la pulizia ordinaria periodica, la raccolta rifiuti, la fornitura del materiale igienico sanitario, la derattizzazione e ogni altra attività indicata nel Capitolato, da svolgersi secondo programmazione prestabilita e con frequenze variabili in base alla destinazione d'uso degli ambienti.

Accanto a tale tipologia di prestazioni, il servizio comprende altresì la possibilità di attivare interventi di pulizia straordinaria, la disinfestazione e ulteriori opzioni, configurate come mera facoltà di acquisto da parte dell'Amministrazione.

Valore dell'appalto

Ai sensi dell'art. 14 del Codice, il valore massimo complessivo dell'appalto è pari a € **8.065.150,48** al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge e comprende l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze pari a € **40.821,44** al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge e che non è soggetto a ribasso.

Il valore della fase principale del contratto è pari ad euro € **6.270.137,29** al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge, oltre a € **40.821,44** al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge per gli oneri per la sicurezza da interferenze che non è soggetto a ribasso.

L'Università di riserva la facoltà di:

- attivare la modifica al contratto di cui al punto b.1 del par. 5.3 per un importo massimo complessivo pari a € **410.000,00** IVA esclusa;
- richiedere l'aumento delle prestazioni di cui al punto b.2 del par. 5.3 fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto (cd. "quinto d'obbligo"), per un valore massimo stimato pari ad € **1.344.191,75** IVA esclusa.

Durata e opzioni

Il contratto decorre dal giorno di avvio del servizio comunicata all'Appaltatore, via PEC, dal DEC e avrà durata pari a 12 (dodici) mesi.

L'appalto prevede:

una fase principale di durata pari a 12 (dodici) mesi, con decorrenza dall'avvio del servizio. La durata complessiva dell'appalto è stata calcolata tenendo in considerazione i tempi tecnici per la progettazione ed espletamento della nuova procedura di gara.



le seguenti opzioni:

b.1 Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice la Stazione Appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, esercitando un'opzione di acquisto di ulteriore servizio nei seguenti casi in cui si verifichi un aumento del fabbisogno:

- aumento delle superfici da pulire collegate ad una modifica del patrimonio immobiliare che comporti una ridefinizione delle destinazioni d'uso e quindi delle schede prestazionali da applicare ai locali;
- aumento del fabbisogno sulle singole sedi esistenti eccedente la stima iniziale;
- prestazioni straordinarie relative a interventi da eseguirsi nei casi descritti all'art.17 del Capitolato Tecnico;

Al verificarsi di una o più delle condizioni sopra descritte il RUP/DEC comunicherà all'operatore l'esercizio dell'opzione quantificando l'entità del fabbisogno di servizio aggiuntivo con le modalità e tempistiche previste all'art. 17 del Capitolato.

b.2 Ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice la Stazione Appaltante si riserva di richiedere l'aumento o diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto (cd. "quinto d'obbligo") anche in relazione all' aumento/diminuzione di sedi in cui si svolge l'attività dell'Università di Bologna;

Le prestazioni di cui al punto b.1 e b2 verranno remunerate secondo le modalità previste dall'art. 18 del Capitolato.

I costi della manodopera sono stati stimati dall'Università in circa € **4.660.797,91**.

I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

Individuazione del CCNL

Per quanto riguarda il CPV principale 90900000-6 (servizi di pulizia e disinfestazione) tenuto conto del codice ATECO (O *attività amministrative e di servizi di supporto*) 81.21.00 *Attività di pulizia generale degli edifici*, del settore *K05 pulizia, facility management, servizi integrati*, del sottosettore *pulizia, facchinaggio, facility management, multiservizi, servizi integrati*, la Stazione Appaltante ha individuato il seguente contratto collettivo leader utilizzato:

- *CCNL per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi* (codice alfanumerico K511), in quanto è risultato essere il contratto sottoscritto dalle organizzazioni sindacali e datoriali maggiormente rappresentative, preso a riferimento dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali nella redazione delle tabelle per la determinazione del costo medio del lavoro adottate ai sensi dell'articolo 41, comma 13 del Codice.



Si precisa inoltre che sono ritenuti equivalenti:

- il CCNL *imprese di pulizia, di disinfestazione e servizi integrati / multiservizi* (codice alfanumerico K512), equivalente *ex lege* secondo quanto indicato dal Decreto direttoriale n. 74 del 25 novembre 2024;
- il CCNL *per i dipendenti delle imprese artigiane esercenti servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione* (codice alfanumerico K521), in quanto facente parte del medesimo sottosettore del contratto leader e anch'esso sottoscritto dalle medesime sigle sindacali che hanno sottoscritto i CCNL K511 e K512, a condizione che l'operatore che li utilizzi rientri per dimensionamento e per natura giuridica nelle attività tutelate dai CCNL citati.

Per quanto riguarda i CPV relativi alle prestazioni secondarie:

50800000-3 servizi di riparazione e manutenzione

90510000-5 trattamento e smaltimento e rifiuti

non viene indicato il CCNL in quanto i costi delle prestazioni non superano il 30% dell'importo netto contrattuale (v. tabella 1) essendo rispettivamente pari al 0,85 % per il CPV 50800000-3 servizi di riparazione e manutenzione vari e pari allo 0,05 % per il CPV 90510000-5 trattamento e smaltimento rifiuti dell'importo della fase certa dell'appalto.

Per la stima del costo della manodopera relativa all'attività di smaltimento rifiuti, sono state utilizzate le tabelle ministeriali del CCNL per il personale addetto ai servizi ambientali, (D. D. 14/2024).

Suddivisione in lotti

L'appalto è costituito da un unico lotto nell'ottica di individuare un unico operatore economico referente per l'esecuzione del servizio in oggetto, che possa garantire uniformità ed omogeneità del servizio in tutto il territorio in cui si sviluppa l'Università di Bologna, secondo standard qualitativi elevati, e tempestivamente rendere conto all'Ateneo in merito a qualunque aspetto critico riscontrato, a garanzia della buona riuscita del servizio.

Procedura di affidamento

Il RUP propone l'affidamento mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 76, c. 2 lett. c) del D.lgs. 36/2023 all'operatore economico RTI Consorzio GISA, C.F. 03743260964 e P.IVA 03743260964, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A., C.F. e P.IVA 02076190178 (mandante) e Boni S.p.A. C.F. e P.IVA 02113890012 (mandante) che verrà espletata tramite piattaforma digitale.

Requisiti di partecipazione

1) Requisiti di ordine generale



Gli operatori economici non devono trovarsi, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui agli articoli 94-97 del D.lgs. 36/2023.

2) **Requisiti di ordine speciale**

2.1) **Idoneità professionale, ai sensi dell'art. 100 c. 3 e s.m.i.**

Gli operatori economici devono possedere l'iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali; in caso di società cooperative e consorzi di cooperative, iscrizione nell'Albo delle società cooperative (D.M. Attività Produttive 23/06/2004) per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Se cittadini di altro Stato membro non residente in Italia, iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali, di cui all'allegato II.11 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Requisito per l'esecuzione

In riferimento alle attività di smaltimento dei dispenser sostituiti di cui all'art. 6 del Capitolato l'Appaltatore, qualora non in possesso del requisito, dovrà individuare apposita ditta iscritta all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali che fornisca altresì le autorizzazioni degli impianti dove verranno destinati i rifiuti e degli automezzi impiegati dall'Appaltatore per il trasporto.

Preso atto

che il costo massimo complessivo del contratto, compresa l'opzione e la fase eventuale, pari a **9.839.483,58 € IVA inclusa**, troverà copertura progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES di cui è titolare il Dirigente di ATES, Arch. Francesco Mancini;

Visto

l'art. 60 del D.lgs. 36/2023;

Considerato

che, all'interno della Tabella D2 dell'Allegato II.bis del Codice, è stato individuato il CPV dell'appalto, 90900000-6 servizi di pulizia e disinfestazione e sono stati individuati i relativi indici e pesi:

1. Indice mensile di retribuzione (IR 812: attività di pulizia e disinfestazione - Profilo professionale del dipendente: operaio), cui è assegnato peso pari al 74,33%, in ragione della predominante incidenza del costo della manodopera stimato sul valore dell'Appalto (fase certa);
2. Indice trimestrale dei prezzi alla produzione dei servizi Business-to-Business BtoB (PPS 812: attività di pulizia e disinfestazione), cui è assegnato un peso pari al 22,01%, in quanto si ritiene sia l'indice che incide maggiormente in una possibile variazione dei prezzi successivamente a quelli di retribuzione della manodopera in quanto impatta sugli ulteriori parametri che incidono sull'erogazione del servizio;
3. Indice mensile dei prezzi al consumo per l'intera collettività (PC: 00ST indice generale senza tabacchi), cui è assegnato un peso residuale, tenuto conto della sua genericità, pari al 3,66% in quanto copre eventuali costi residui e specifici.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

- Preso atto** che il costo della eventuale revisione prezzi pari a € **12.200,00** IVA inclusa trova copertura sul progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia;
- Preso atto** che eventuali economie derivanti da ribassi di gara saranno utilizzate in via prioritaria per l'adeguamento prezzi;
- Preso atto** che i costi a carico dell'Ateneo per il contributo di gara all'Autorità Nazionale Anticorruzione - ANAC (ex L. 266/2005, come da ultimo determinato con Delibera ANAC n° 598 del 30.12.2024 pubblicata sulla GURI n. 85 del 11.04.2025) sono pari a € **880,00** e trovano copertura sul budget dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità – ATES – progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia;
- Richiamato** l'art. 45 e allegato I.10 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale la procedura di affidamento è soggetta al riconoscimento degli incentivi per le funzioni tecniche come indicate nel quadro economico;
- Richiamato** il Nuovo Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche emanato con Decreto Rettorale n. 1601/2023 del 12/11/2023;
- Preso atto** che i costi relativi agli incentivi per le funzioni tecniche indicati nel quadro economico trovano copertura sul budget dell'Area Tecnica Edilizia e Sostenibilità - ATES, progetto contabile PULIZIE_ATES Voce CO.AN. CA.EC.02.08.09.05 Pulizia;
- Richiamato** l'art. 36 dello Statuto di Ateneo;
- Richiamati** gli artt. 10, 34, 56 e 57 del Regolamento di Amministrazione Finanza e Contabilità dell'Ateneo di Bologna;
- Richiamato** il provvedimento del Direttore generale, dott.ssa Sabrina Luccarini, Rep. n.8227, Prot. n. 0455108 del 19.12.2025 con cui è stato conferito l'incarico di funzione dirigenziale per l'Area Appalti e approvvigionamenti - APAP alla dott.ssa Paola Mandelli, con decorrenza dal 01.01.2026 al 31.12.2028;

DISPONE

Art. 1 – di autorizzare l'indizione ed espletamento di una procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 76, c. 2 lett. c) del D.lgs. 36/2023 all'operatore economico RTI Consorzio GISA, C.F. 03743260964 e P.IVA 03743260964, quale Capogruppo mandataria del R.T.I. costituito con le imprese Consoli S.p.A., C.F. e P.IVA 02076190178 (mandante) e Boni S.p.A. C.F. e P.IVA 02113890012 (mandante) che verrà espletata tramite piattaforma digitale per un valore massimo complessivo dell'appalto (comprensivo di ogni eventuale opzione) pari a € **8.065.150,48** al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge e comprende l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze pari a € **40.821,44** al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge e che non è soggetto a ribasso.

Art. 2 - di approvare i requisiti di partecipazione degli operatori economici

La Dirigente
Dott.ssa Paola Mandelli
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

SETTORE SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE

Largo Trombetti 4 | 40126 Bologna | Italia | pec: scriviunibo@pec.unibo.it | apap.approvvigionamenti@unibo.it



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
APPALTI
E APPROVVIGIONAMENTI

Avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso, entro 30 giorni, al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – sede di Bologna.