



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Atto Dirigenziale

N. 1244 del 09/05/2025

Classifica: 005.11.05

Anno 2025

(Proposta n° 2406/2025)

Oggetto	<b>SOGGETTO AGGREGATORE - CONVENZIONI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE DELLE AMMINISTRAZIONI SITUATE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE TOSCANA, SUDDIVISO IN NUMERO SEI LOTTI – PROCEDURA REVISIONE PREZZI PER IL LOTTO 2</b>
---------	---

Ufficio Redattore	<b>SOGGETTO AGGREGATORE</b>
Ufficio Responsabile	<b>Soggetto Aggregatore</b>
Riferimento PEG	<b>118</b>
Resp. del Proc.	<b>OTELLO CINI</b>
Dirigente/Titolare E.Q.	<b>Otello Cini</b>

TAMTI

## Il Dirigente / Il Titolare P.O.

PREMESSO CHE:

- La Legge 89/2014, di conversione con modificazioni del D.L.66/2014, ha disciplinato l'acquisto di beni e servizi attraverso soggetti aggregati;
- Il Decreto del Presidente C.d.M. del 24/12/2014 ha individuato l'elenco delle categorie di beni e servizi e le soglie di obbligatorietà, secondo quanto previsto dal citato d.L. 66/2014;

- Il Decreto del Presidente C.d.M. dell'11/11/2014 ha previsto per le città Metropolitane la possibilità di iscrizione nell'elenco dei soggetti aggregatori per predisporre procedure di gara per tutto il territorio della regione di competenza;
- La Delibera n.125 del 10/02/2016 di ANAC ha inserito la Città Metropolitana di Firenze nell'elenco dei soggetti idonei a svolgere attività di aggregazione;
- La Città metropolitana di Firenze, in qualità quindi di soggetto aggregatore, ha indetto con atto dirigenziale n. 2413 del 29/12/2016 della Direzione Gare, Contratti ed Espropri una procedura di gara per l'affidamento del servizio di pulizie degli immobili e delle aree situate nel territorio della Regione Toscana, della durata di sei anni, tramite lo strumento contrattuale della convenzione a disposizione delle Amministrazioni di cui all'art. 9, comma 3 del citato D.L. 66 del 2014, per la stipula di eventuali e futuri "contratti attuativi", non predeterminati per numero, importo ed ubicazione, che saranno affidati da ciascun ente nel corso della durata della convenzione ed in base alle necessità e priorità rilevate dalle singole amministrazioni fino al raggiungimento del limite massimo di spesa corrispondente all'importo presunto appaltato di ciascun lotto di gara;
- Con il predetto atto dirigenziale n. 2413/2016 è stato disposto, tra l'altro:
  - di approvare gli elaborati progettuali riguardanti la procedura aperta finalizzata alla stipula di convenzione per l'affidamento del servizio di pulizie degli immobili e delle aree delle amministrazioni situate nel territorio della Regione Toscana, suddiviso in numero sei lotti, dell'importo complessivo per la durata di sei anni di € 150.000.000,00 così ripartito:
    - lotto 1 Arezzo-Siena € 14.400.000,00;
    - lotto 2 Firenze € 48.000.000,00;
    - lotto 3 Grosseto € 9.600.000,00;
    - lotto 4 Livorno-Pisa € 38.400.000,00;
    - lotto 5 Lucca-Massa € 24.000.000,00;
    - lotto 6 Pistoia-Prato € 15.600.000,00;
  - di individuare il contraente di ciascun lotto mediante procedura aperta a norma dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- il Responsabile Unico del Procedimento (art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.) è il sottoscritto Dott. Otello Cini, Dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri;
- la procedura è stata espletata in modalità interamente telematica sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START) all'indirizzo <https://start.e.toscana.it/cittametropolitana-fi/>;

- il bando di gara è stato trasmesso alla GUUE in data 30/12/2016 e pubblicato sulla GUUE in data 03/01/2017 n. 2017/S 001-001234;
- con atto dirigenziale n. 507 del 09/03/2017 sono state approvate rettifiche al bando che hanno modificato in maniera sostanziale i requisiti di qualificazione;
- le rettifiche al bando di gara sono state trasmesse alla GUUE in data 10/03/2017 e pubblicate in data 15/03/2017 n. 2017/S 052-096975; il bando comprensivo delle rettifiche apportate è stato poi pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 5<sup>a</sup> Serie Speciale-Contratti Pubblici n. 32 del 17/03/2017, sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START) all’indirizzo <https://start.e.toscana.it/cittametropolitana-fi/>, sul sito informatico presso l’Osservatorio, sul profilo di committente nella sezione amministrazione trasparente, sul sito dell’Autorità Nazionale Anticorruzione e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- per ragioni correlate ad una errata impostazione delle richieste di gara per la formulazione dell’offerta economica è stato necessario procedere alla rettifica del disciplinare di gara e conseguentemente alla proroga del termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- il bando di gara rettificato è stato trasmesso alla GUUE in data 30/03/2017 e pubblicato sulla GUUE in data 01/04/2017 n. 2017/S 065-123176, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 5<sup>a</sup> Serie Speciale-Contratti Pubblici n. 40 del 05/04/2017, sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START) all’indirizzo <https://start.e.toscana.it/cittametropolitana-fi/>, sul sito informatico presso l’Osservatorio, sul profilo di committente nella sezione amministrazione trasparente, sul sito dell’Autorità Nazionale Anticorruzione e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- Con Determinazioni Dirigenziali nn. 2049/2019, 2051/2019, 2052/2019, 2055/2019, 2056/2019 e n. 2057/2019, a seguito dell’esito favorevole dei controlli, si è disposta l’efficacia delle aggiudicazioni alle imprese individuate quali contraenti per ciascuno dei sei lotti di cui al citato AD 2413/2016 e successivamente sono state stipulate le relative convenzioni;

VISTI:

- il D.Lgs. 36/2023 “*Codice dei Contratti Pubblici*”;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., le cui disposizioni si applicano al contratto in oggetto, anche ai sensi dell’art.226 del D.Lgs. 36/2023;
- il D.Lgs. 209/2024 “*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 23/2023*”;

CONSIDERATO quanto previsto dal “Capitolato normativo” in particolare:

- dall’art. 14 “Corrispettivi” che, nel terzo paragrafo, recita: “*Tutti i predetti corrispettivi, sono stati determinati a proprio rischio dal Fornitore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime ; a partire dal secondo anno contrattuale è facoltà del Fornitore chiedere una revisione dei prezzi con formale*

*comunicazione all'Amministrazione contraente. In mancanza dei costi standard, si potrà tenere conto della variazione accertata dall'ISTAT relativa al costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), riferita al mese di scadenza dell'anno contrattuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. La richiesta di adeguamento dovrà contenere i documentati elementi giustificativi, che daranno luogo alle modifiche contrattuali, una volta autorizzata dal Supervisore. Restano ferme le disposizioni di cui all'art.1 comma 511 della L. 208/2015.”*

- dall'art. 18 “Revisione dei prezzi” che recita: ” *I prezzi che risulteranno dall'aggiudicazione della procedura resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata della Convenzione. Si richama in tal senso quanto disposto dall'art. 106 comma 1 lett.a) del D.lgs. 50/2016 e più precisamente nella parte in cui stabilisce che “per i contratti relativi a servizi e forniture stipulati da soggetti aggregatori restano ferme le disposizioni di cui all'art. 1 comma 511 della legge 28/12/2015 n. 208”. Il termine di riferimento è dato dall'adeguamento dei corrispettivi salariali del Contratto Collettivo Nazionale di categoria servizi e pulizie.”*”

ACQUISITE agli atti le richieste da parte delle imprese aggiudicatarie, rivolte direttamente alle PP.AA. contrattualizzate, di richiesta revisione prezzi contrattuali elaborate sulla base degli aumenti ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, in considerazione che nessuna formale richiesta è mai pervenuta a questo Soggetto Aggregatore da parte delle imprese;

PROVVEDUTO ad inviare note PEC alle PP.AA. contrattualizzate e alle ditte contraenti, informative sulle procedure previste per la revisione dei prezzi e sulla impossibilità di accoglimento delle richieste delle ditte aggiudicatarie per come formulate, per erronea individuazione soggetto autorizzativo, per mancanza di documentazione/elementi giustificativi;

ACQUISITE successivamente le richieste di revisione prezzi per tramite PEC da parte delle ditte aggiudicatarie dei Lotti 1, 4, 5 e 6 e proceduto alla revisione dei prezzi con A.D. 847/2025;

ACQUISITA, per tramite PEC, in data 30/04/2025, prot. n. 20819 la richiesta di revisione prezzi da parte della Ditta Operosa S.p.A

PRESO ATTO di quanto previsto dal comma 511, articolo 1, della legge di stabilità 2016 (L 208/2015) ed in considerazione che:

- il contratto in essere prevede clausola di revisione e adeguamento dei prezzi;
- la variazione nel valore dei predetti beni/servizi determina un aumento del prezzo complessivo in misura non inferiore al 10 per cento;
- la variazione di valore causa un'alterazione significativa dell'originario equilibrio contrattuale;

INDIVIDUATA la misura della revisione dei prezzi nei limiti degli aumenti dei corrispettivi salariali del CCNL di categoria servizi e pulizie - per il periodo di riferimento 01/01/2025 – 31/12/2025 e rimodulata sull'incidenza media del costo del lavoro sui servizi di cui trattasi – nella misura del 10,50%;

RITENUTO pertanto di fissare, ai sensi dell'art.106 comma 1 lett. A) del D.Lgs.50/2016, la revisione dei prezzi contrattuali in aumento nella misura del 10,50% rispetto al prezzo di aggiudicazione con decorrenza 01/06/2025;

CONSIDERANDO che la modifica contrattuale in oggetto si configura ai sensi dell'art.106 comma 1 lett. A) del D.Lgs. 50/2016 in quanto espressamente prevista nei documenti di gara e precisamente nel Capitolato Normativo art. 14 e art.18 e che non costituisce modifica sostanziale ai sensi dell'art.106 comma 4 del D.Lgs.50/2016;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 27 del 29/12/2017 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri, con decorrenza 1° gennaio 2018;

RAVVISATA, sulla base delle norme in premessa ed in epigrafe citate, la propria competenza in merito;

VISTI INFINE:

- il DUP 2025/2027 approvato con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 90/2024, esecutiva ai sensi di legge;
- il Bilancio Pluriennale di Previsione per il 2025, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 122 del 18/12/2024, esecutiva ai sensi di legge;
- il PEG 2025 approvato con Atto del sindaco Metropolitano n. 3 del 09/01/2025, esecutivo ai sensi di legge;

#### DISPONE

DI RICONOSCERE al seguente Operatore Economico la revisione prezzi in aumento, nella misura del 10,50% sul prezzo di aggiudicazione, per il seguente lotto di cui alla Convenzioni riportata a seguire, a far data dal 1° giugno 2025:

- L'OPEROSA Spa- LOTTO 2 - Convenzione rep. 21903 del 16-12-2019 - CIG 6933372F8F

DI NOTIFICARE il presente provvedimento all' operatore economico precedentemente riportato titolare del contratto attuativo per il seguito di competenza;

DI TRASMETTERE il presente atto alle amministrazioni contraenti affinché possano, nei trenta giorni successivi, esercitare eventuale diritto di recesso ai sensi dell'articolo 1373 del Codice civile, senza che sia dovuto alcun indennizzo come conseguenza di tale rescissione, salvo quanto dovuto per i servizi già resi;

DI PUBBLICARE il presente atto sul portale internet [www.cittametropolitana.fi.it](http://www.cittametropolitana.fi.it), nella sezione “Soggetto Aggregatore” e, per quanto previsto dalle normative vigenti, sull’albo pretorio online e nella sezione “Amministrazione Trasparente”

Firenze, 09/05/2025

IL DIRIGENTE  
**OTELLO CINI**

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile per il periodo della pubblicazione, ove non sottratto alla pubblicazione stessa, sul sito internet: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito, nei modi e coi limiti previsti dalle norme vigenti tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., nonché del regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze e delle eventuali normative speciali”