



Atto Dirigenziale
N. 3220 del 13/11/2025

Classifica: **005.11.05**

Anno **2025**

(Proposta n° 5945/2025)

<i>Oggetto</i>	SOGGETTO AGGREGATORE - 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 - N. GARA 6624702 ANNI 2019 – 2025 - PROROGA
----------------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	SOGGETTO AGGREGATORE
<i>Ufficio Responsabile</i>	Direzione Gare, Contratti ed Espropri
<i>Riferimento PEG</i>	11
<i>Resp. del Proc.</i>	DOTT. OTELLO CINI
<i>Dirigente/ Titolare E.Q.</i>	Otello Cini

CINOT

Il Dirigente / Il Titolare P.O.

PREMESSO CHE:

- la Città metropolitana di Firenze, in qualità di soggetto aggregatore di cui alla Delibera ANAC n. 125 del 10 febbraio 2016, 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 decreto-legge 24 aprile n. 66 del 2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, 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 è stato disposto, tra l'altro:
 - a) 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;
 - b) 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;
- 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^ 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^a 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;
- il disciplinare di gara stabiliva che: “Ciascun lotto di gara della presente procedura sarà aggiudicato ad un operatore economico diverso. Pur essendo consentita la partecipazione dei concorrenti a tutti i lotti di gara, è previsto obbligo di scorrimento della graduatoria di gara nel caso di concorrente che, partecipando a più di un lotto, sia risultato vincitore in più di una graduatoria. Pertanto, una volta definita la graduatoria, partendo dal lotto con importo economico più alto (Firenze) e scendendo sino al lotto con importo economico più basso (Grosseto), al vincitore di più lotti sarà aggiudicato il lotto di importo economico più alto. In tale eventualità, negli altri lotti nei quali è risultato vincitore lo stesso operatore economico e non aggiudicati, si procederà allo scorrimento della graduatoria in favore del secondo classificato”
- con determinazioni dirigenziali nn. 2056 (Lotto 1) 2049 (Lotto 2) 2057 (Lotto 3) 2051 (Lotto 4) 2052 (Lotto 5) e 2055 (Lotto 6) del 12/11/2019 è stata disposta l'aggiudicazione del servizio di pulizie degli immobili e delle aree delle amministrazioni situate nel territorio della Regione Toscana alle imprese vincitrici dei sei lotti;
- sono state sottoscritte le convenzioni con i vincitori di ciascun lotto: Lotto 1 con Rekeep S.P.A., con sede legale in Zola Predosa (BO) il 16/12/2019; Lotto 2 con L'Operosa società cooperativa a responsabilità limitata con sede legale in Granarolo dell'Emilia (BO), frazione Cadriano il 16/12/2019; Lotto 3 con PFE S.P.A. con sede legale in Milano (MI) il 16/12/2019; Lotto 4 con BSD Srl, con sede legale in Milano MI il 5/12/2019; Lotto 5 con CNS Consorzio Nazionale Servizi società cooperativa, con sede legale in Bologna (BO) il 5/12/2019; Lotto 6 con Coopservice Società Cooperativa per Azioni, con sede legale in Reggio Emilia (RE) il 5/12/2019;

RICHIAMATO l'art. 120 comma 11 del codice dei contratti (D.Lgs. 39/2023) Secondo cui "in casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto";

CONSIDERATO che con Determinazione n. 1958 del 02/09/2025 è stata indetta la nuova gara per la stipula di una convenzione per l'affidamento del servizio di pulizie degli immobili situate nel territorio della Regione Toscana e che la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per il giorno 4 Novembre 2025;

DATO ATTO che il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 04/09/2025 con numero 576850 e successivamente rettificato in data 13/10/2025 con numero 670933;

TENUTO CONTO che, per i complessivi sei lotti in cui è stata suddivisa la gara sono arrivate in totale numero 229 domande e che, considerato che la scadenza delle vecchie convenzioni è fissata al 31/12/2025 e che, presumibilmente, le procedure di valutazione delle offerte richiederanno un periodo di tempo che supererà detta scadenza, si reputa necessario prorogare le convenzioni in essere per un periodo che consenta di concludere le procedure di gara e di aggiudicazione;

CONSIDERATO pertanto che si ritiene opportuno prorogare le convenzioni esistenti sopra citate per un periodo non superiore a quattro mesi e per un importo massimo così suddiviso:

Lotto 1 Arezzo Siena Euro 800.000,00

Lotto 2 Firenze Euro 2.666.666,00

Lotto 3 Grosseto Euro 533.333,00

Lotto 4 Livorno Pisa Euro 2.133.333,00

Lotto 5 Lucca Massa Euro 1.333.333,00

Lotto 6 Pistoia Prato Euro 866.666,00

RITENUTO pertanto

- di prevedere una proroga delle convenzioni in essere per un periodo massimo di 4 mesi, a partire dal 1 Gennaio 2026 e fino al 30 Aprile 2026, riservandosi ulteriori proroghe in caso di mancata conclusione delle procedure relative alla gara in corso al 30 Aprile 2026;
- di attivare l'opzione di proroga prevista all'articolo 120 comma 11 del vigente codice dei contratti in relazione alle convenzioni di cui ai sei lotti in cui si è diviso il territorio regionale e precisamente: Lotto 1 con Rekeep S.P.A., con sede legale in Zola Predosa (BO) il 16/12/2019; Lotto 2 con L'Operosa società cooperativa a responsabilità limitata con sede legale in Granarolo dell'Emilia (BO), frazione Cadriano il 16/12/2019; Lotto 3 con PFE S.P.A. con sede legale in Milano (MI) il 16/12/2019; Lotto 4 con BSD Srl, con sede legale in Milano (MI) il 5/12/2019; Lotto 5 con CNS Consorzio Nazionale Servizi società cooperativa, con sede legale in Bologna (BO) il 5/12/2019; Lotto 6 con Coopservice Società Cooperativa per Azioni, con sede legale in Reggio Emilia (RE) il 5/12/2019;
- di prevedere un'ulteriore proroga da determinare con apposito atto, nel caso in cui la procedura di gara in corso non sia arrivata alla conclusione entro il 30/04/2026;
- di prevedere che i relativi Ordinativi di Fornitura stipulati in forza delle Convenzioni in oggetto, sono prorogabili per la medesima durata e che le Amministrazioni che hanno Ordinativi di fornitura in corso di esecuzione, al fine di poter continuare ad usufruire dei servizi della Convenzione dovranno procedere, a seguito dell'adozione del presente atto, a prorogare, dalla scadenza originaria della Convenzione, i propri Ordinativi di fornitura agli stessi prezzi, patti e condizioni

DATO ATTO CHE

- il Responsabile Unico del Progetto (art. 15 del D.Lgs. 36/2023) è il sottoscritto Dott. Otello Cini;
- la procedura è espletata in modalità interamente telematica sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana all'indirizzo <https://start.toscana.it/>;
- hanno presentato offerta, entro il termine perentorio del giorno 04/11/2025, 229 operatori economici;

DISPONE

1. Di disporre, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 39/2023, la proroga agli stessi prezzi, patti e condizioni delle seguenti Convenzioni a far data dalla rispettiva scadenza per quattro mesi, sino al 30 Aprile 2026: Lotto 1 con Rekeep S.P.A., con sede legale in Zola Predosa (BO) stipulata il 16/12/2019; Lotto

- 2 con L'Operosa società cooperativa a responsabilità limitata con sede legale in Granarolo dell'Emilia (BO), frazione Cadriano stipulata il 16/12/2019; Lotto 3 con PFE S.P.A. con sede legale in Milano (MI) stipulata il 16/12/2019; Lotto 4 con BSD Srl, con sede legale in Milano (MI) stipulata il 5/12/2019; Lotto 5 con CNS Consorzio Nazionale Servizi società cooperativa, con sede legale in Bologna (BO) stipulata il 5/12/2019; Lotto 6 con Coopservice Società Cooperativa per Azioni, con sede legale in Reggio Emilia (RE) stipulata il 5/12/2019.
2. Di dare atto che i relativi Ordinativi di Fornitura stipulati in forza della Convenzioni sopra menzionate, come previsto dall'art. 3 del Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale sono prorogabili per la durata indicata al punto 1 e che le Amministrazioni che hanno Ordinativi di fornitura in essere alla scadenza originaria della Convenzione, al fine di poter continuare ad usufruire dei servizi della Convenzione, devono procedere, a seguito dell'adozione del presente atto, a prorogare i propri Ordinativi di fornitura agli stessi prezzi, patti e condizioni.
3. Di riservarsi un'ulteriore proroga, da determinare con apposito atto, nel caso in cui la procedura di gara in corso non sia arrivata alla conclusione entro il 30/04/2026

Firenze, 13/11/2025

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”