



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMMITTENTE:

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Centrale Regionale di Committenza
Viale Trento 69 – 09100 Cagliari

CONVENZIONE QUADRO:

SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE A BASSO IMPATTO AMBIENTALE E ALTRI SERVIZI, RIVOLTO ALLE AZIENDE SANITARIE E OSPEDALIERE DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale e altri servizi per le AZIENDE SOCIO SANITARIE di cui al Lotto 4 della Convenzione con C.R.C. Sardegna

LOTTO:

LOTTO 4

AZIENDA SANITARIA ADERENTE:

ARES Azienda Regionale della Salute - CAGLIARI
Direzione Generale
Via Piero della Francesca n. 1
Selargius (CA)
Cod. Fiscale/P. Iva 03990570925

SEDE VIA CATALOCCHINO - SASSARI

PIANO DETTAGLIATO DEGLI INTERVENTI – Rev. 1 del 30/10/2025
Revisione a seguito Deliberazione Commissario Asl Sassari n. 144 del 08/07/2025 e 224 del 08/08/2025

DOCUMENTO:



INDICE DEL DOCUMENTO

SEZIONE GENERALE	1
Introduzione	1
Definizioni	1
Convenzione-Quadro per le Aziende Sanitarie della Regione Autonoma della Sardegna e Contratti Attuativi	1
Descrizione dei servizi attivabili	1
Presentazione dell'Appaltatore	2
Organizzazione dedicata alla gestione della Convenzione-Appalto	3
Presentazione dell'Azienda Aderente alla Convenzione	4
SEZIONE TECNICA	6
Schede di censimento preliminare per i servizi di pulizia ordinaria e continuativa	7
Scheda di censimento preliminare per i servizi di disinfezione e derattizzazione e di manutenzione del verde	10
Scheda di censimento ipotetico e preliminare per i servizi straordinari (extra canone)	11
SEZIONE ECONOMICA	12
Servizio di pulizia ordinaria e continuativa (a canone)	12
Servizio di disinfezione e derattizzazione e servizio di manutenzione del verde (a canone)	13
Servizi straordinari (budget extra canone)	13
Riepilogo complessivo delle valorizzazioni economiche	15



SEZIONE GENERALE

Introduzione

Il presente documento costituisce il Piano Dettagliato degli Interventi per ARES sede di Sassari, predisposto in attuazione della Convenzione-Quadro stipulata in data 19/05/2021 tra Regione Autonoma della Sardegna Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza ed Evolve Consorzio Stabile.

Il presente documento integra e sostituisce il precedente PDI a seguito della variazione della Sede della Direzione ARES di Sassari, dai locali di Piazza Fiume a quelli di Via Catalocchino in Sassari di cui alla Deliberazione del Commissario straordinario dell'Asl di Sassari n° 144 del 08/07/2025, integrata dalla Deliberazione n° 224 del 08/08/2025.

Definizioni

CRC SARDEGNA = Centrale Regionale di Committenza della Regione Sardegna

AZIENDA ADERENTE o COMMITTENTE = ARES Cagliari (*Sede di Via Catalocchino - 07100 - SASSARI*)

APPALTATORE = Evolve Consorzio Stabile

CONVENZIONE = Convenzione-Quadro stipulata tra CRC Sardegna e Appaltatore del 19/05/2021 – Rep. n. 29 Prot. 3916

AC = Adesione alla Convenzione del 29/12/2022

RPF = Richiesta Preliminare di Fornitura della Convenzione del 29/12/2022

PDI = Piano Dettagliato degli Interventi (*il presente documento*)

PROGETTO DI ASSORBIMENTO = Progetto di assorbimento del personale attualmente impiegato nei servizi attivati – personale dell'Operatore Economico uscente avente diritto all'assorbimento

ODFP = Ordinativo Di Fornitura Principale/Contratto Attuativo della Convenzione

ODFA = Ordinativo Di Fornitura Aggiuntivo/Integrazione al Contratto Attuativo della Convenzione

Convenzione-Quadro per le Aziende Sanitarie della Regione Autonoma della Sardegna e Contratti Attuativi

La Convenzione-Quadro per le Aziende Sanitarie della Regione Autonoma della Sardegna ha una durata di 2 anni (prorogabile di 1 ulteriore anno qualora non sia stata completata l'adesione delle Aziende Sanitarie di riferimento per il Lotto e vi sia disponibilità di plafond economico): per il Lotto in parola (Lotto 4) essa è stata stipulata in data 19/05/2021 e ha avuto durata fino al 18/05/2023, con possibilità di ulteriore proroga annuale (alle condizioni sopra indicate).

I Contratti Attuativi, che si esplicano attraverso l'ODFP (Ordinativo Di Fornitura Principale) hanno durata quadriennale, oltre le proroghe tecniche eventualmente necessarie per consentire la continuità dei servizi e il passaggio a successivo contratto.

Descrizione dei servizi attivabili

I servizi oggetto della Convenzione sono i seguenti:

SERVIZI PREVISTI IN CONVENZIONE	
Pulizia ordinaria e continuativa e sanificazioni (compreso attività di raccolta rifiuti, locande e fornitura di materiale per l'igiene personale nei WC)	Secondo le diverse aree di rischio/complessità (ALTISSIMO RISCHIO, ALTO RISCHIO, MEDIO RISCHIO, BASSO RISCHIO E AREE ESTERNE) e rispettivi capitolati prestazionali
Movimentazione/trasporto di beni sanitari e non interne (compreso supporto ai magazzini economici e farmaceutici, fattorinaggio, facchinaggio, ecc.) in funzione delle esigenze di continuità attuali servizi	Con prestazioni in continuità rispetto ai servizi oggi in essere e prezzi di riferimento come da offerta



Disinfestazione e derattizzazione (*)	Con prestazioni come da capitolato tecnico e prestazionale e prezzari di riferimento
Manutenzione del verde (**)	NON SONO PRESENTI AREE A VERDE
ALTRI SERVIZI A RICHIESTA PREVISTI IN CONVENZIONE	
Interventi straordinari	Tutti i servizi di tipo straordinario che rientrano nell'oggetto della Convenzione
Altri servizi	Ulteriori servizi che rientrano nell'oggetto della Convenzione e degli atti aggiuntivi (sanificazioni/decontaminazioni, ecc..) a richiesta

(*) Servizi da prevedere per le disinfezioni e derattizzazioni

- ✓ Derattizzazione e disinfezione roditori
- ✓ Disinfestazione contro blatte ed insetti strisciante
- ✗ Disinfestazione per bonifica contro insetti volanti, comprensivo della disinfezione anti-larvale zanzare
- ✓ Bonifica uffici e altri locali/aree in genere

(**) Servizi da prevedere per la manutenzione del verde

- ✓ Pulizia e manutenzione di prati e superfici erbose
- ✓ Manutenzione di aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee
- ✓ Manutenzione di siepi/cespugli in forma libera
- ✓ Manutenzione alberi e superfici alberate

Presentazione dell'Appaltatore



Evolve Consorzio Stabile si è aggiudicato la Convenzione per il Lotto in parola: Evolve progetta e fornisce servizi per il Facility Management da oltre 25 anni e rappresenta una delle più affermate aziende del settore per professionalità e competenza. Attraverso la propria visione di Global Service e la condivisione di obiettivi comuni con i propri Clienti, Evolve riesce a garantire una soddisfazione reciproca e un duraturo rapporto di partnership.

Evolve Consorzio Stabile:

- ✓ è in possesso delle certificazioni di conformità ai sistemi di gestione Qualità Sicurezza Ambiente ed Etica basati sulle norme ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 e SA 8000;
- ✓ ha ottenuto dall' AGCM un Rating di Legalità ai massimi livelli, mantenendolo rinnovato a 3 "stellette";
- ✓ ha da anni adottato un Modello Organizzativo per la Prevenzione dei Reati, basato sul D.lgs. n.231/2001, ottenendo la certificazione di un Sistema di Gestione per la Prevenzione della Corruzione secondo la norma ISO 37001;
- ✓ possiede ulteriori certificazioni di sistema (tra cui quella sulla sicurezza stradale secondo norma ISO 39001);
- ✓ ha ottenuto la certificazione Ecolabel per la divisione aziendale "Evolve Divisione Green": la quasi totalità delle commesse gestite nel settore dei servizi di pulizia rispetta sia i 7 criteri obbligatori sia i 12 criteri opzionali previsti dalla certificazione Ecolabel aziendale, con conseguenti punteggi elevatissimi.



Le principali referenze sul territorio sardo nel settore dei servizi di pulizia e sanificazione in ambito sanitario sono legate alla gestione dei servizi presso le:

- ✓ **ASL Cagliari** (5 ospedali + strutture territoriali, per 708 posti letto + 63 in DH) – appalto che sarà cessato con l'attivazione del contratto associato alla Convenzione con la CRC Sardegna;
- ✓ **AO ARNAS G. Brotzu** (1 ospedale multidisciplinare, 1 ospedale oncologico e 1 ospedale pediatrico per circa 818 posti letto + 100 in DH) – appalto in corso (contratto associato alla Convenzione con la CRC Sardegna);
- ✓ **ASL Sulcis (Carbonia-Iglesias)** (3 ospedali + strutture territoriali): appalto in corso (contratto associato alla Convenzione con la CRC Sardegna);
- ✓ **ASL Gallura (Olbia)** (3 ospedali + strutture territoriali): appalto in corso (contratto associato alla Convenzione con la CRC Sardegna);
- ✓ **ASL Lanusei** (tutte le strutture territoriali) – appalto cessato il 15 agosto del 2022;
- ✓ **AOU Cagliari** (2 ospedali per 426 posti letto + 50 in DH) – appalto cessato a fine gennaio del 2022.

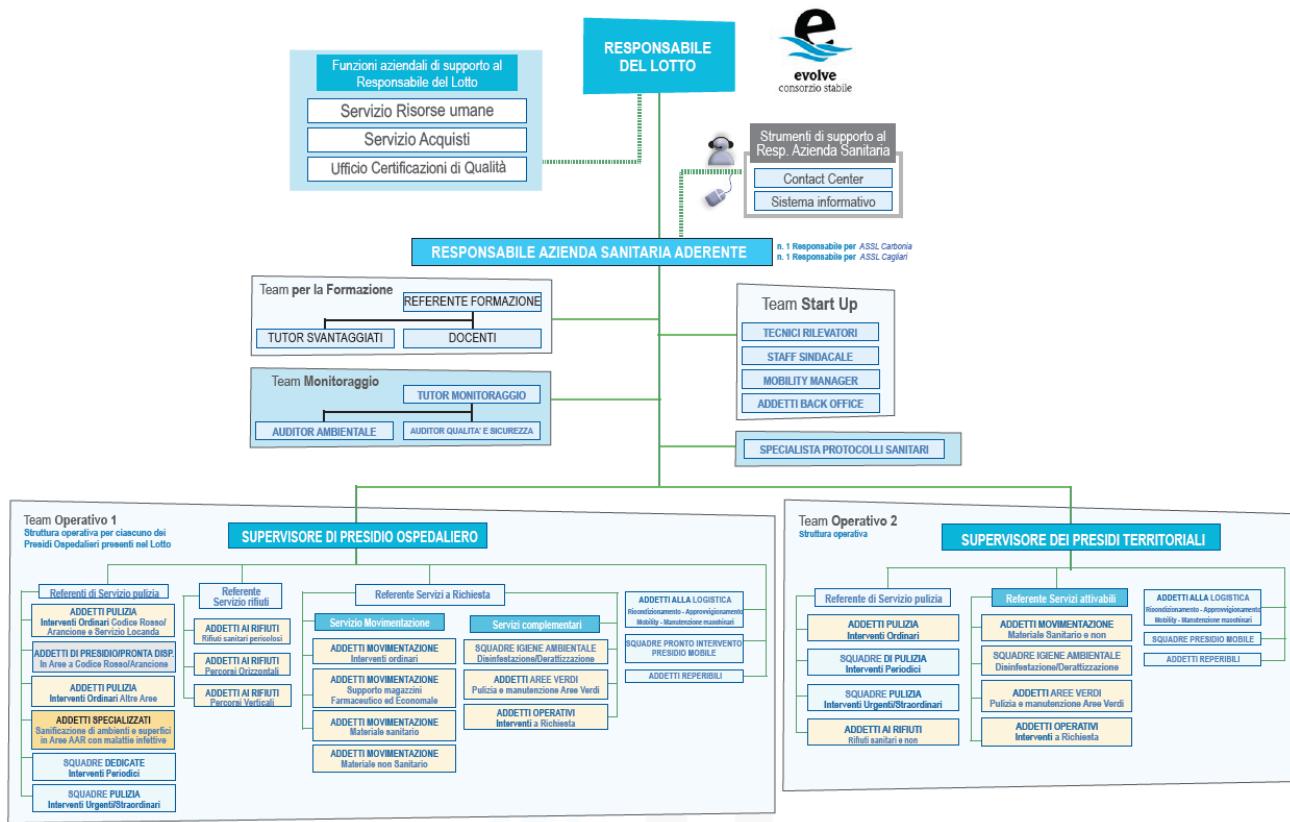


evolve consorzio stabile

Evolve Consorzio Stabile ha sempre posto grande attenzione alle innovazioni che possono elevare la qualità dei servizi di pulizia e sanificazione o le modalità per esercitarne il controllo (ad esempio tramite l'applicazione di sistemi di autocontrollo e di sistemi di controllo condiviso conformi alla norma UNI EN 13549:2003). Negli anni ha condotto numerose sperimentazioni di rilievo (tra cui il Protocollo Green certificato presso il P.O. di Nottola - Ex Asl Siena n. 7), di norma contestualizzate nell'ambito delle pulizie e sanificazioni svolte nel settore ospedaliero / sanitario, ma con ricadute positive sulla capacità di gestire ed erogare il servizio di pulizia in qualsiasi altro ambito (dal civile all'industriale, pubblico e privato): non per ultima, la certificazione Ecolabel aziendale.

Organizzazione dedicata alla gestione della Convenzione-Appalto

Per la gestione della Convenzione-Appalto riferito al Lotto 4 e in particolare all'Azienda Sanitaria Locale - ASL di Cagliari, si è prevista l'organizzazione rappresentata nel seguente ORGANIGRAMMA di Commessa:



A monte dell'organizzazione di Commessa vi è il **RESPONSABILE DELLA CONVENZIONE**, individuato nella persona di **Costantino Salaris**, seguito dal **RESPONSABILE DEL LOTTO 4**, individuato nella persona di **Sergio Salaris**, il cui profilo è di seguito sintetizzato:

Responsabile del Lotto				
SERGIO SALARIS	Nome e Cognome	Sergio Salaris	Titolo di studio	Diploma
	Anni Esperienza	24 anni	Reperibilità	24 h 7gg/7gg

Esperienza e mansioni ricoperte: Project Manager (Global Service) per appalti del settore Sanitario; Management direzionale con responsabilità del risultato di gestione dell'Appalto ASL 8 di Cagliari e AOU di Cagliari (con oltre 7 Presidi Ospedalieri di medio-grandi dimensioni e numerosi presidi sanitari territoriali distribuiti su tutta la provincia di Cagliari) e della ASL n. 2 Savonese.

Il **RESPONSABILE DELL'ARES DI SASSARI** è individuato ancora nella persona di **Sergio Salaris**.



Presentazione dell'Azienda Aderente alla Convenzione

Le STRUTTURE INTERESSATE ai servizi oggetto del presente PDI dell'ARES Cagliari, sede di Sassari, sono in sintesi le seguenti:

UFFICI DIREZIONE ARES – Via Catalocchino, 07100 Sassari

LE FIGURE DI RIFERIMENTO DELL'AZIENDA ADERENTE sono individuate nelle seguenti persone:

RUP – Responsabile Unico del Procedimento: **Dott.ssa Maria Caterina Cassitta**

DEC - Direttore dell'Esecuzione del Contratto: **Dott. Alberto Gorini**

La RPF con cui l'Azienda Aderente ha attivato la Convenzione è stata trasmessa allo scrivente Appaltatore il 29/12/2022. Con la stessa RPF e a seguito della variazione della Sede della Direzione ARES di Sassari dai locali di Piazza Fiume a quelli di Via Catalocchino in Sassari, di cui alla Deliberazione del Commissario straordinario dell'Asl di Sassari n° 144 del 08/07/2025, integrata dalla Deliberazione n° 224 del 08/08/2025 l'ARES, sono stati richiesti i seguenti servizi:



Numero progressivo - Destinazione d'uso - Indirizzo - Comune	SERVIZI A CANONE								SERVIZI A RICHIESTA			
	PULIZIA E SANIFICAZIONE (mq)					Servizio locanda	Raccolta e trasporto rifiuti	Fornitura e gestione materiale igienico	Disinfestazione e derattizzazione (mq)	Pulizia e manutenzione arie verdi (mq)	Movimentazione / trasporto di beni sanitari e non (ore)	Interventi straordinari a richiesta (ore)
	ROSSO	ARANCIONE	GIALLO	VERDE	BIANCO							
1 - Uffici Direzionali – Via Catalocchino - Sassari	-	-	-	879,63	481,53	-	x	x	1.361,16	47,1	-	110



A seguito dell'attivazione dei sopralluoghi preliminari e considerando la necessità di garantire la continuità di servizi, nel presente PDI, ancorché non formalmente richiesti, si sono considerati i seguenti ulteriori servizi attivabili con l'ODFP o con successivi ODFA:

- ✓ Servizi straordinari (con un budget di spesa disponibile + eventuali prestazioni extra in regime continuativo).

A seguire quindi il prospetto riepilogativo dei servizi da attivare con l'ODFP e quelli attivabili con ulteriori ODFA:

UFFICI DIREZIONALI ARES - Via Catalocchino Sassari	
Servizi da attivare con l'ODFP	Decorrenza e durata contrattuale
A) Servizio di pulizia ordinaria e continuativa	Dall'ODFP, fino alla scadenza del contratto
B) Servizio di raccolta rifiuti	Dall'ODFP, fino alla scadenza del contratto
C) Fornitura di materiale per l'igiene personale (WC)	Dall'ODFP, fino alla scadenza del contratto
D) Servizio di disinfezione e derattizzazione	Dall'ODFP, fino alla scadenza del contratto
E) Servizio di manutenzione del verde	Dall'ODFP, fino alla scadenza del contratto
F) Servizi extra (budget di spesa disponibile)	Dall'ODFP, fino alla scadenza del contratto
Altri servizi attivabili con gli ODFA	Decorrenza e durata contrattuale
G) Ulteriori interventi straordinari	Dall'ODFA, fino alla scadenza del contratto
H) Altri servizi ricadenti nell'ambito della Convenzione	Dall'ODFA, fino alla scadenza del contratto

A seguito della variazione della dislocazione della nuova sede in via Catalocchino sono stati effettuati i sopralluoghi tecnici conoscitivi presso la struttura interessata ai servizi, in occasione dei quali si è provveduto ad effettuare una ricognizione generale delle strutture e ad affrontare le tematiche necessarie per la revisione del PDI.

In sintesi, sono emerse le seguenti risultanze:

Struttura Territoriale	Sintesi evidenze da sopralluoghi di censimento preliminare e dai confronti tecnici
Uffici della Direzione ARES – Via Catalocchino di Sassari	<ol style="list-style-type: none">1) Sono stati rilevati i locali afferenti all'Area di Rischio/Complessità BR oggetto di servizio e gli eventuali locali chiusi (quindi, non soggetti ad attività di pulizia);2) Si sono individuate le Aree Esterne (AE, colore Bianco) oggetto di servizio;3) Si sono quindi determinate le superfici da considerare per i seguenti servizi:<ul style="list-style-type: none">- Servizi di disinfezione e derattizzazione- Servizi di manutenzione del verde

SEZIONE TECNICA

In questa sezione sono riportate le elaborazioni che hanno contribuito all'individuazione preliminare dello stato delle strutture e delle esigenze attuali dei servizi oggetto della Convenzione.

La compilazione di tali documenti ha consentito di giungere ad un adeguato livello di conoscenza relativamente a:

- ✓ *caratteristiche tipologiche e logistiche delle strutture;*
- ✓ *consistenze metriche delle aree omogenee di rischio/complessità presenti ed interessate ai servizi;*
- ✓ *esigenze specifiche manifestate attualmente dall'Azienda Aderente relativamente ai servizi in Convenzione (servizi di pulizia ordinaria e continuativa, disinfezione e derattizzazione, manutenzione del verde, eventuali servizi straordinari, ...).*

In particolare, il primo gruppo di informazioni è stato raccolto attraverso un'analisi a vista degli immobili, dei loro componenti principali e dei loro percorsi ai fini della logistica di servizio.

Le esigenze in termini di erogazione dei servizi sono state invece rilevate dall'analisi della Richiesta Preliminare di Fornitura, dai colloqui con i referenti dell'Azienda Aderente e dai rilievi effettuati durante i sopralluoghi.



Da queste attività, per poter formulare un Piano Dettagliato degli Interventi rispondente alle necessità attuali dell'Azienda Aderente, sono state raccolte sul campo informazioni circa:

- ✓ i dati di consistenza necessari per la preventivazione economica (tra cui l'individuazione delle aree omogenee di rischio/complessità da attribuire agli ambienti per la corretta erogazione dei servizi di pulizia e sanificazione);
- ✓ altre caratteristiche fondamentali per la futura erogazione dei servizi, quali:
 - *l'ubicazione di spazi ad uso dell'Appaltatore (deposito attrezzature, prodotti chimici e materiali di consumo, ecc.);*
 - *gli eventuali percorsi "sporco" / "pulito" da utilizzare nei processi logistici;*
 - *l'ubicazione dei punti di raccolta intermedia dei rifiuti e dell'isola ecologica (deposito temporaneo).*

Il percorso conoscitivo intrapreso in questa fase proseguirà con lo svolgimento delle verifiche sull'anagrafica patrimoniale, da perpetuarsi nel periodo post avviamento dei servizi, al fine di mantenere nel tempo e con precisione le eventuali necessità di aggiornamento dell'anagrafica stessa.

Schede di censimento preliminare per i servizi di pulizia ordinaria e continuativa

In questa fase, si sono presi in considerazione:

- 1) Le planimetrie in formato "pdf" / "dwg" disponibili e/o ricevute dal Servizio Tecnico del Committente;
- 2) Le evidenze emerse durante i sopralluoghi conoscitivi e i confronti;
- 3) I dati disponibili dalla RPF e dalla documentazione di gara.

Per quanto riguarda i dati metrici elaborati in questa fase di pre-censimento, si ritiene utile disporre l'effettuazione di una serie di approfondimenti con rilievi conoscitivi e strumentali, al termine dei quali potranno essere disponibili dati aggiornati, da utilizzare per adeguare eventualmente (in diminuzione o aumento), i canoni riferiti a tali aree.

In conclusione, allo stato attuale di censimento preliminare, le consistenze metriche per gli ambienti rielaborate, salvo errori ed involontarie omissioni, risultano le seguenti:

STRUTTURA TERRITORIALE	AREA DI RISCHIO/COMPLESSITA'	SUPERFICI DA PRECENSIMENTO (mq)	SUPERFICI DA RPF (mq)	SUPERFICI DA GARA (mq)
Uffici della Direzione ARES di Sassari – Via Catalocchino, Sassari	ALTISSIMO RISCHIO/ALTISSIMA COMPLESSITA'	-	-	-
	ALTO RISCHIO/ALTA COMPLESSITA'	-	-	-
	MEDIO RISCHIO/MEDIA COMPLESSITA'	-	-	-
	BASSO RISCHIO/BASSA COMPLESSITA'	879,63	879,63	879,63
	AREE ESTERNE	481,53	481,53	481,53
TOTALI AZIENDA ADERENTE		1.361,16	1.361,16	1.361,16

Tenuto conto della *Classificazione delle Aree di Rischio/Complessità* (ALLEGATO N. 1) e del *Capitolato Prestazionale* previsto per i servizi di pulizia ordinaria e periodica (ALLEGATO N. 2), in questa fase propedeutica all'avvio dei servizi si definiscono:

- A) Per i servizi di pulizia ordinaria (giornaliera), le seguenti frequenze e fasce orarie di intervento (indicative e da confermare/rivisitare puntualmente durante la fase di start-up):

Strutture Territoriali									
Servizi di pulizia ordinaria (giornaliera)									
AREA DI RISCHIO	DETALGO AREE	FASCIA ORARIA	L	M	M	G	V	S	D
Basso rischio	Uffici e affini, servizi igienici afferenti a tali aree e altre aree afferenti al cod. colore Verde 1	6:00-8:00 oppure 15:00-18:00	•	•	•	•	•		



Strutture Territoriali Servizi di pulizia ordinaria (giornaliera)										
AREA DI RISCHIO	DETtaglio Aree	FASCIA ORARIA		L	M	M	G	V	S	D
	Sale di attesa, guardiole, corridoi di collegamento, servizi igienici afferenti a tali aree e altre aree afferenti al cod. colore Verde 2	6:30-10:00 oppure 13:30-16:00		•	•	•	•	•		
	Archivi, magazzini, depositi e altre aree afferenti al cod. colore Verde 3	06:30-11:00		mensile						
Aree esterne	Aree esterne e affini	06:30-12:00		•	•	•	•	•		

B) Per i **servizi di pulizia periodica**, la seguente programmazione di massima (calendario annuale degli interventi: indicativo e da confermare/rivisitare puntualmente durante la fase di start-up):

Strutture Territoriali SERVIZI DI PULIZIA PERIODICA – IPOTESI DA CONCORDARE E METTERE A PUNTO IN FASE DI START-UP														
Legenda frequenza interventi (ove applicabili): Q = quindicinale; M = mensile; B = bimestrale; T = trimestrale; S = semestrale; A = annuale														
AREA DI RISCHIO	LOCALI	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	
4 Basso rischio	BR_1	Q-M	Q-M-B											
			T	S		T	A			T	S		T	
	BR_2	Q-M	Q-M-B											
			T	S		T				T	S		T	
	BR_3	M	M	M-T	M	M	M-T	M-A	M	M-T	M	M	M-T	
5 Aree esterne	Tutta l'area	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Si sono quindi elaborati i seguenti monte-ore per i **“Servizi di pulizia ordinaria e periodica”**:

STRUTTURA TERRITORIALE	AREA DI RISCHIO/COMPLESSITA'	MONTE-ORE MENSILI (ore/mese)	MONTE-ORE ANNUALI (ore/annuali)
Uffici della Direzione ARES di Sassari	ALTISSIMO RISCHIO/ALTISSIMA COMPLESSITA'	-	-
	ALTO RISCHIO/ALTA COMPLESSITA'	-	-
	MEDIO RISCHIO/MEDIA COMPLESSITA'	-	-
	BASSO RISCHIO/BASSA COMPLESSITA'	98,00	1.176,00
	AREE ESTERNE	12,00	144,00
TOTALI ORE MENSILI/ANNUALI AZIENDA ADERENTE		110,00	1.320,00

Le tempistiche per lo svolgimento del **“Servizio di raccolta rifiuti”** e del **“Servizio di rifornimento del materiale per l’igiene personale nei WC”** sono ricomprese nei monte-ore sopra indicati:

Si riepilogano infine i monte-ore annui sviluppati per i complessivi servizi di **Pulizia Ordinaria e Continuativa**:



**TABELLA DI RIEPILOGO ORE PER SERVIZI DI PULIZIA ORDINARIA E CONTINUATIVA
(RICHIESTI E RILEVATI IN QUESTA FASE DI CENSIMENTO PRELIMINARE)**

STRUTTURA TERRITORIALE	Tipo attività	Monte ore annuo
Uffici della Direzione ARES Via Catalocchino - Sassari	Pulizie continuative (Cap. Tec. Prest. 5.1), pulizie periodiche (Cap. Tec. Prest. 5.1), rifiuti (Cap. Tec. Prest. 5.3), gestione materiale igienico (Cap. Tec. Prest. 5.4)	1.320,00
Totale monte ore annuale		1.320,00

Pertanto, alla luce dei servizi di cui si è richiesta l'attivazione e delle risultanze emerse durante i sopralluoghi e i confronti per il censimento preliminare, le risorse umane che si stimano da impiegare complessivamente per l'erogazione dei **“Servizi di pulizia ordinaria e continuativa”** sopra elencati si individuano nelle seguenti consistenze:

STRUTTURA TERRITORIALE	Totale addetti alle pulizie ordinarie e continuative
Uffici della Direzione ARES Via Catalocchino - Sassari	1
Totali ARES DI SASSARI	1

Con riferimento alle **Risorse Materiali e Strumentali** da impiegare per l'erogazione dei servizi, le risorse necessarie allo svolgimento delle attività previste si individuano nelle seguenti tipologie:

A) Prodotti e materiali di consumo principali

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI PRODOTTO	DENOMINAZIONE PRODOTTO
Servizio di pulizia	Detergente multiuso	DIVERSEY - SURE Interior & Surface Cleaner
	Sgrassatore energico	DIVERSEY - SURE Cleaner & Degreaser
	Detergente per servizi igienici	DIVERSEY - SURE Washroom Cleaner & Descaler
	Detergente per wc	DIVERSEY - SURE Toilet Cleaner
	Detergente per pavimenti	DIVERSEY - SURE Floor Cleaner
	Detergente per vetri	DIVERSEY - SURE Glass Cleaner
	Detergente multiuso	KIEHL ITALIA - Econa-Konzentrat balance
	Manutenzione pavimenti	KIEHL ITALIA - Ambital-eco-Konzentrat balance
	Detergente per sanitari	KIEHL ITALIA - Duocit-eco balance
	Detergente multiuso	KIEHL ITALIA - Rivas
	Detergente per legno	KIEHL ITALIA - Kiehl Parketto-Clean Concentrato
	Disincrostante acido	Sutter Professional - Xtra-Calc
	Sgrassante caustico	Sutter Professional – SF 120
	Cera	KIEHL ITALIA - Ceradur-eco
	Cera per parquet	KIEHL ITALIA - Kiehl-Legnodur-brillant
	Impregnante per pietra	KIEHL ITALIA - Kiehl-PurOil
	Decerante	KIEHL ITALIA - Li-ex-eco
	Cera	SUTTER PROFESSIONAL - Meteor Maxima
	Smacchiatore	SUTTER PROFESSIONAL - Flash
Materiale per l'igiene personale nei WC	Salviette intercalate	LUCART PROFESSIONAL - Eco V 2
	Dispenser per Salviette	LUCART PROFESSIONAL - Identity - Fold Handtowels White finish



TIPOLOGIA DI SERVIZIO	TIPOLOGIA DI PRODOTTO	DENOMINAZIONE PRODOTTO
	Carta igienica	LUCART PROFESSIONAL - Eco 10
	Carta igienica	LUCART PROFESSIONAL - Eco 200
	Carta igienica	LUCART PROFESSIONAL - Eco 900 ID
	Sapone in schiuma	SUTTER - Lotion Foam
	Sapone liquido cremoso	SUTTER - Lotion Cream

B) Attrezzature e macchinari principali

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	MODELLO	TIPOLOGIA	IMPIEGO
Servizio di pulizia	Linea Vermop – Modelli Equipe e Shopster	Carrelli attrezzati in varie configurazioni	Servizi di pulizia e sanificazione con metodi di lavoro manuali
	DS O3	Atomizzatore di prodotti chimici disinfettanti	Disinfezione per aerosolizzazione delle superfici
	Victory a pistola	Atomizzatore elettrostatico	Disinfezione con nebulizzatore elettrostatico
	TASKI swingo 150 B Li-ion	Lavasciuga compatta con uomo a terra	Lavaggio pavimenti con lavasciuga (per superfici piccole)
	TASKI ergodisk 165	Lavapavimenti mono spazzola a bassa velocità	Detersione meccanica delle pavimentazioni
	TASKI aero BP	Aspiratore spallabile ad alta efficienza	Aspirazione della polvere e dello sporco non aderito alle superfici in sostituzione del modello carrellato
	TASKI aero BP Litio		
	TASKI jet 38	Battitappeto elettronico	Pulizia quotidiana dei tappeti e della moquette
	TASKI jet 50		
	NT 70/2 Me Classic	Aspiratore professionale per liquidi	Aspirazione di liquidi ove prevista o necessaria
	BIO wet & dry	Macchina compatta professionale polifunzionale utilizzabile come aspira liquidi - aspirapolvere	Aspirazione di liquidi ove prevista o necessaria
	Indoor Clean Pole	Sistema di pulizia ad acqua demineralizzata	Lavaggio con sistema ad acqua pura per vetri interni
	nLite Hydro Power	Aste idriche fino a 20 metri con i piedi a terra	Lavaggio con sistema ad acqua pura per vetri esterni

Scheda di censimento preliminare per i servizi di disinfezione e derattizzazione e di manutenzione del verde

Dall'analisi della RPF emergono indicazioni specifiche per l'attivazione di servizi di disinfezione e derattizzazione, che sono stati valorizzati in virtù di dati quantitativi condivisi:



	TIPO DI SERVIZIO - DESCRIZIONE	VOCE DI RIFERIMENTO SUI PREZZARI	QUANTITA' (mq-ml-n.)
1 Uffici Direzionali – Via Catalocchino Sassari	Derattizzazione e disinfezione roditori	a)	1.361,16
	Disinfestazione contro blatte ed insetti strisciante	b)	1.361,16
	Disinfestazione per bonifica contro insetti volanti, comprensivo della disinfezione anti-larvale zanzare e della bonifica da guano	c)	1.361,16
	Bonifica uffici - STRAORDINARIO	h)	Non rilevato in fase di censimento

In ogni caso, qualora in fase di messa a regime, emergessero quantità aggiuntive, esse potranno essere integrate con ODFA successivi alla fase di start-up.

Analogamente, dall'analisi della RPF, emergono indicazioni specifiche per l'attivazione di servizi di manutenzione del verde, che sono stati valorizzati in virtù di dati quantitativi condivisi:

STRUTTURA TERRITORIALE	TIPO DI SERVIZIO - DESCRIZIONE	VOCE DI RIFERIMENTO SUI PREZZARI	QUANTITA' (mq-ml-n.)
1 Uffici Direzionali – Via Catalocchino - Sassari	Pulizia e manutenzione di Prati e superfici erbose	d)	0
	Manutenzione di Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	e)	47,10
	Manutenzione di siepi/cespugli in forma libera	f)	0
	Manutenzione alberi e superfici alberate	g)	10,00
	Disinfestazione da Processionarie del Pino - STRAORDINARIO	i)	NON RILEVATE IN FASE DI CENSIMENTO PRELIMINARE

In ogni caso, qualora in fase di messa a regime, emergessero consistenze ulteriori, esse potranno essere integrate con ODFA successivi alla fase di start-up.

Scheda di censimento ipotetico e preliminare per i servizi straordinari (extra canone)

In tale ambito possono rientrare le pulizie di post-tinteggiatura e post-interventi di manutenzione ordinaria dei locali, la pulizia post-cantiere (manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, nuove costruzioni), le pulizie a seguito di allagamenti, incendi, eventi imprevedibili in genere, le decontaminazioni di ambienti potenzialmente infetti.

In questa fase preliminare allo start-up della Convenzione, si sono introdotti a mo' di disponibilità budgettaria i seguenti pacchetti di ore di servizio disponibili, da utilizzare da parte dell'Azienda Aderente per tali ambiti di servizio:

STRUTTURA TERRITORIALE	Pulizia post tinteggiatura e post interventi di manutenzione ordinaria dei locali (ore/anno)	Pulizia post cantiere (manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, nuove costruzioni) (ore/anno)	Pulizia a seguito di allagamenti, incendi, eventi imprevedibili in genere (ore/anno)	Decontaminazioni di ambienti in presenza di rischio infettivo (ore/anno)	TOTALE ORE ANNO
1 Uffici Direzionali – Via Catalocchino Sassari	40,00	40,00	20,00	10,00	110,00

In ogni caso, qualora in fase di messa a regime, emergessero ulteriori esigenze, esse potranno essere integrate con ODFA successivi alla fase di start-up.



SEZIONE ECONOMICA

Gli importi indicati in questa sezione sono tutti IVA esclusa.

Servizio di pulizia ordinaria e continuativa (a canone)

Per le prestazioni di pulizia e sanificazione ordinaria e continuativa a canone saranno calcolati sulla base dei prezzi mensili per metro quadro (€/mq/mese) offerti in gara per ciascuna area caratterizzata da un diverso livello di prestazione (codice colore), secondo la seguente tabella di sintesi:

TABELLA PREZZI UNITARI DI RIFERIMENTO		
Servizi di pulizia ordinari e continuativi		
AZIENDA ADERENTE	Tipo Area	€/mq/mese
ARES - Sassari	1_Altissimo rischio	€ 8,36
	2_Alto rischio	€ 4,09
	3_Medio rischio	€ 2,16
	4_Basso rischio	€ 1,48
	5_Aree esterne	€ 0,17

Nei prezzi sono ricompresi i servizi di “raccolta rifiuti” e la fornitura dei prodotti per l’igiene personale nei servizi igienici (WC) come da Convenzione.

Considerando le consistenze metriche dello stato di censimento preliminare, riepilogate nella sezione tecnica, nel prospetto seguente si riportano i canoni mensili ed annuali da inserire nell’ODFP:

STRUTTURA TERRITORIALE	AREA DI RISCHIO/COMPLESSITA'	SUPERFICI DA PRE-CENSIMENTO (mq)	PREZZO UNITARIO (€/mq/mese)	CANONE MENSILE (€/mese)	CANONE ANNUALE (€/anno)
1 Uffici Direzionali – Via Cataloghino - Sassari	ALTISSIMO RISCHIO/ALTISSIMA COMPLESSITA'	-	€ 8,36	€ 0,00	€ 0,00
	ALTO RISCHIO/ALTA COMPLESSITA'	-	€ 4,09	€ 0,00	€ 0,00
	MEDIO RISCHIO/MEDIA COMPLESSITA'	-	€ 2,16	€ 0,00	€ 0,00
	BASSO RISCHIO/BASSA COMPLESSITA'	879,63	€ 1,48	€ 1.301,85	€ 15.622,20
	AREE ESTERNE	481,53	€ 0,17	€ 81,86	€ 982,32
TOTALI AZIENDA ADERENTE (ARES SASSARI)		1.361,16		€ 1.383,71	€ 16.604,52

I canoni di servizio sopra riportati si riferiscono al Capitolato Prestazionale di Convenzione.

Per quanto riguarda gli eventuali incrementi di frequenza di intervento che durante l’esecuzione dell’appalto venissero richiesti per talune e specifici locali/aree, il prezzo unitario da applicare sarà determinato utilizzando il prezzo unitario per singolo intervento moltiplicato per il numero di interventi richiesti (ad esempio: €/mq/mese X per 2 interventi giornalieri, €/mq/mese X/2 per 1 intervento giornaliero, €/mq/mese X/2*3 per 3 interventi giornalieri).

Al momento, nei canoni sopra riportati non sono stati introdotti aumenti di frequenza di intervento e quindi non sono state introdotte tali nuove e specifiche valorizzazioni.



Servizio di disinfezione e derattizzazione e servizio di manutenzione del verde (a canone)

Come già visto nella Sezione Tecnica del presente PDI, dall'analisi della RPF e dalle risultanze dei sopralluoghi conoscitivi sono emerse le indicazioni specifiche per l'attivazione dei servizi di disinfezione e derattizzazione e pertanto si sono elaborati i seguenti corrispettivi:

STRUTTURA TERRITORIALE	TIPO DI SERVIZIO - DESCRIZIONE	VOCE DI PREZZO	QUANTITA' (mq-ml-n.)	PREZZO UNITARIO (€/mq/anno-€/ml/anno-€/n./anno)	CANONE ANNUALE IVA ESCLUSA (€/anno)
1 Uffici Direzionali – Via Catalocchino - Sassari	Derattizzazione e disinfezione roditori	a)	1.361,16	€ 0,23	€ 313,07
	Disinfestazione contro blatte ed insetti strisciante	b)	1.361,16	€ 0,18	€ 245,00
	Disinfestazione per bonifica contro insetti volanti, comprensivo della disinfezione anti-larvale zanzare e della bonifica da guano	c)	1.361,16	€ 0,45	€ 612,52
	Bonifica uffici - STRAORDINARIO	h)	NON RILEVATE IN FASE DI CENSIMENTO PRELIMINARE	€ 0,05	€ 0,00
TOTALE PER L'AZIENDA ADERENTE (ARES SASSARI)					€ 1.170,59

Si segnala che le frequenze previste nel Capitolato prestazionale della Convenzione si differenziano da quelle attualmente in essere (tendenzialmente inferiori). Qualora, ritenuto opportuno dall'Azienda Aderente, ci rendiamo disponibili ad incrementare le frequenze prestazionali, con conseguente ricalcolo del prezzo unitario da utilizzare e dei relativi canoni. Per i servizi di cui alla lettera h) ("Bonifica uffici"), trattandosi di interventi di natura straordinaria non prevedibile, essi potranno essere integrati con ODFA successivi alla fase di start-up.

Analogamente, come già visto nella Sezione Tecnica del presente PDI, dall'analisi della RPF e dalle indicazioni successive dell'Azienda Aderente sono emerse le indicazioni specifiche per l'attivazione dei servizi di manutenzione del verde e pertanto si sono elaborati i seguenti corrispettivi:

STRUTTURA TERRITORIALE	VOCE DI PREZZO	QUANTITA' (mq-ml-n.)	PREZZO UNITARIO (€/mq/anno-€/ml/anno-€/n./anno)	CANONE ANNUALE IVA ESCLUSA (€/anno)
1 Uffici Direzionali – Via Catalocchino - SASSARI	d)	0	€ 0,65	€ 0,00
	e)	47,10	€ 3,20	€ 150,72
	f)	0	€ 2,00	€ 0,00
	g)	10,00	€ 86,50	€ 865,00
	i)	NON VALORIZZATE IN FASE DI REDAZIONE DEL PDI	€ 60,00	€ 0,00
TOTALI PER L'AZIENDA ADERENTE (ARES SASSARI)				€ 1.015,72

Per i servizi di cui alla lettera i) ("Disinfestazione da Processionarie del Pino"), trattandosi di interventi di tipo non prevedibile e quindi straordinario, essi potranno essere integrati con ODFA successivi alla fase di start-up.

Servizi straordinari (budget extra canone)

Per la valorizzazione economica dei servizi straordinari, per i quali va considerato quanto indicato nella Sezione Tecnica, oltre al prezzo orario relativo all'impiego della pura manodopera-spese generali e utile d'impresa, offerti in sede di gara,



per questa categoria di attività vanno quantificati gli oneri aggiuntivi per l'impiego di materiali, DPI particolari (es. maschere antigas in caso incendio), prodotti e macchinari specialistici, oltre alla messa a disposizione di autoveicolo/i, di piccola e media grandezza, per il trasporto di materiali, attrezzature specialistiche (es. trabattelli e/o carrelli elevatori) e prodotti verso i luoghi d'esecuzione delle attività operative (punti 1 – 2 – 3). Per i servizi di cui al punto 4 si richiamano le tariffe orarie definite dalla CRC in ordine a quanto previsto per interventi in ambienti contaminati da virus (vedi COVID-19), oltre a incremento economico previsto per mq. trattato per i medesimi ambienti considerati infetti.

Inoltre, per la specifica complessità degli interventi occorre considerare almeno operatori di 3° livello del CCNL di riferimento (se non operatori di livello superiore). Quanto sopra al netto d'interventi richiesti ed eseguiti in fascia notturna feriale e festiva, che dovranno essere implementati dei relativi oneri previsti dal CCNL di categoria.

Pertanto, i prezzi orari da utilizzare per i servizi specialistici in parola per i punti da 1 a 3 (cui vanno aggiunti i valori orari, ovvero, importi forfettari - leggi autoveicoli e attrezzature specialistiche), da convenire in una fase successiva tra le parti, risultano essere i seguenti:

TIPO DI SERVIZIO - DESCRIZIONE	Prezzo orario omnicomprensivo di DPI, materiali/prodotti/, per gli interventi straordinari specialistici (€/ora)
1) Pulizia post tinteggiatura e post interventi di manutenzione ordinaria dei locali – N.B. al netto d'incremento costi orari da concordare per quanto sopra specificato	€ 19,62
2) Pulizia post cantiere (manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, nuove costruzioni) - N.B. al netto d'incremento costi orari da concordare per quanto sopra specificato	€ 19,62
3) Pulizia a seguito di allagamenti, incendi, eventi imprevedibili in genere – N.B. al netto d'incremento costi orari da concordare per quanto sopra specificato	€ 19,62
4) Decontaminazioni di ambienti in presenza di alto rischio infettivo	€ 23,84

Considerando i monte-ore budgetari per gli interventi straordinari individuati e proposti nella Sezione Tecnica, si sono individuate le seguenti valorizzazioni economiche budgetarie:

STRUTTURA TERRITORIALE	TIPO DI SERVIZIO - DESCRIZIONE	MONTE ORE ANNUO (ore/anno)	PREZZO UNITARIO DA CONSIDERARE (€/ora)	BUDGET ANNUALE (€/anno)
1 Uffici Direzionali – Via Catalocchino - SASSARI	Pulizia post tinteggiatura e post interventi di manutenzione ordinaria dei locali	40,00	€ 19,62	€ 784,80
	Pulizia post cantiere (manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, nuove costruzioni)	40,00	€ 19,62	€ 784,80
	Pulizia a seguito di allagamenti, incendi, eventi imprevedibili in genere	20,00	€ 19,62	€ 392,40
	Decontaminazioni di ambienti in presenza di alto rischio infettivo	10,00	€ 23,84	€ 238,40
TOTALE BUDGET AZIENDA ADERENTE (ARES SASSARI)		110,00		€ 2.200,40

In ogni caso, ulteriori servizi potranno essere integrati con ODFA successivi alla fase di start-up.



Riepilogo complessivo delle valorizzazioni economiche

Al termine di questa fase di censimento preliminare, il prospetto di sintesi della valorizzazione economica a seguito della variazione di sede è il seguente:

SERVIZIO	CANONE MENSILE (€/mese) Iva esclusa	CANONE ANNUALE (€/anno) Iva esclusa
Pulizie ordinarie e continuative	€ 1.383,71	€ 16.604,52
Servizi di disinfezione e derattizzazione	€ 97,55	€ 1.170,59
Servizio di manutenzione del verde	€ 84,64	€ 1.015,72
Servizi straordinari di pulizia (budget di spesa disponibile)	€ 183,37	€ 2.200,40
VALORIZZAZIONE COMPLESSIVA DA PDI	€ 1.749,27	€ 20.921,24

Firenze, data della firma digitale

Firmato digitalmente da *Carmignani Alessandro*
Presidente e Legale Rappresentante
Evolve Consorzio Stabile