

Milano, 25/08/2026

APPALTO SPECIFICO N. **6409824** INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E AUSILIARIATO NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
LOTTO 1 - CAMPUS CITTÀ STUDI, POLO DI CREMONA, POLO DI MANTOVA E POLO DI PIACENZA - CIG **BC2F4D7580**
LOTTO 2 - CAMPUS BOVISA, POLO DI COMO, POLO DI LECCO - CIG **BC2F4D8653**

CHIARIMENTI N. 9

D43) Nell'Allegato G, per il Lotto 1, vengono riportati due valori diversi del costo della manodopera:

- slide 50: € 5.197.591,33
- slide 51: € 5.195.866,75.

Si chiede conferma che il valore corretto sia quello riportato nella slide 51, in quanto coerente con il costo della manodopera totale sul triennio riportato nel Capitolato d'Oneri: a € 5.195.866,75 + € 3.359.324,01 + € 848.788,80 = € 9.403.979,56.

R43) Si conferma. I valori corretti relativi al costo della manodopera per il servizio di pulizia, igiene ambientale e disinfestazione sono quelli riportati nella slide 51, vale a dire:

- Lotto 1: € 5.195.866,75
- Lotto 2: € 4.814.928,87

D44) Costo della manodopera dei servizi di pulizia: due valori differenti nel medesimo allegato

Nell'Allegato G, il testo della slide 50 indica un costo della manodopera stimato per il primo triennio pari a € 5.197.591,33 per il Lotto 1 e a € 4.822.818,79 per il Lotto 2. La tabella riportata nella slide successiva indica invece, alla riga «Valore manodopera primo triennio», € 5.195.866,75 per il Lotto 1 e € 4.814.928,87 per il Lotto 2.

Si osserva che i valori della tabella sono quelli utilizzati nel prospetto riepilogativo del costo della manodopera totale sul triennio e nel Capitolato d'Oneri: la somma € 5.195.866,75 + € 3.359.324,01 + € 848.788,80 restituisce esattamente € 9.403.979,56 per il Lotto 1, e la somma € 4.814.928,87 + € 2.716.612,82 + € 925.380,00 restituisce esattamente € 8.456.921,69 per il Lotto 2. I valori esposti nel testo della slide 50 non risultano invece utilizzati in alcun passaggio successivo.

Si chiede di confermare che i valori corretti del costo della manodopera dei servizi di pulizia e igiene ambientale per il primo triennio siano € 5.195.866,75 per il Lotto 1 e € 4.814.928,87 per il Lotto 2, e di rettificare conseguentemente il testo dell'Allegato G.

R44) Si conferma, si veda anche R43

***D45)** Si chiede di specificare le modalità di calcolo dei costi della manodopera annui riportati nel prospetto della slide 51 dell'allegato G in quanto la somma degli importi dei primi tre anni (pari a € 4.991.129,01) non corrisponde al valore complessivo del primo triennio riportato nella medesima tabella (€ 5.195.866,75).*

R45) Come riportato nella slide 50: "È stata quindi calcolata l'incidenza della manodopera sul valore complessivo dei servizi di pulizia e igiene ambientale, risultando pari, in media, al 67% per le attività ordinarie di pulizia e per i servizi di igiene ambientale. Tale percentuale media di incidenza è stata assunta quale parametro di riferimento per la stima del costo della manodopera relativo al primo triennio di affidamento". Pertanto il valore è determinato applicando l'incidenza del 67% all'importo a base d'asta per il canone del servizio di pulizia ordinaria e di disinfestazione ordinaria, arrotondato alla seconda cifra decimale secondo metodo matematico.

***D46)** Somma delle annualità e totale del primo triennio*

Lotto 2: nel prospetto «Costo manodopera servizi di pulizia e di igiene ambientale» dell'Allegato G la somma degli importi annui indicati per il primo triennio non corrisponde al valore esposto alla riga «Valore manodopera primo triennio»:

- *Somma annualità 2026-2028: € 4.550.038,68 (1.258.120,98 + 1.501.154,04 + 1.790.763,66)*
- *Valore primo triennio esposto: € 4.814.928,87*

Si osserva che i valori esposti alla riga «Valore manodopera primo triennio» corrispondono esattamente al 67% della base d'asta triennale dei servizi di pulizia e di disinfestazione: $(€ 7.048.531,00 + € 137.930,00) \times 67\% = € 4.814.928,87$. Gli importi annui riportati nelle righe «Manodopera 2026», «Manodopera 2027» e «Manodopera 2028» sembrano invece determinati con un criterio differente.

Si chiede di specificare quale criterio di calcolo debba considerarsi prevalente, quale sia il triennio di riferimento e come si giustifichi lo scostamento tra la somma delle annualità e il valore triennale esposto.

R46) Si veda anche R45. Il criterio prevalente è quello indicato alla slide 50. Lo scostamento deriva da un arrotondamento prudenziale.

***D47)** Nel prospetto a pagina 51 dell'allegato G l'importo di € 1.664.404,06 è indicato come «Somma di €/h anno». Si chiede di specificare a cosa si riferisce e perché tale importo risulta differente dal costo annuo pari a € 1.663.709,67.*

R47) Trattasi di refuso. Il costo della manodopera utilizzato per determinare l'incidenza nell'anno 2026 è pari a € 1.663.709,67 per il Lotto 1, è pari a € 1.258.120,98 per il Lotto 2.

D48) *Incidenza percentuale della manodopera dei servizi di pulizia*

Il testo dell'Allegato G afferma che l'incidenza della manodopera sul valore complessivo dei servizi di pulizia e igiene ambientale risulta «pari, in media, al 67%», e tale percentuale è assunta quale parametro di riferimento per la stima del costo della manodopera del primo triennio. Il prospetto della slide successiva riporta però valori differenti:

a) riga «TOTALE»: 65,76% per il Lotto 1, 67,37% per il Lotto 2, 66,57% come media;

b) incidenze annue del Lotto 2 variabili dal 62,93% (2027) al 70,37% (2029-2031);

c) cella in corrispondenza della riga «Valore manodopera primo triennio»: 67,00%.

Si chiede di chiarire quale sia l'incidenza effettivamente applicata nella determinazione del costo della manodopera e su quale base sia stata calcolata, considerato che il valore del 67% non coincide con nessuna delle incidenze medie risultanti dal prospetto.

R48) È stata indicata prudenzialmente un'incidenza del 67%. Si veda anche R45 e R46.

D49) *Riga «Somma di €/h anno» del prospetto della manodopera*

Nel medesimo prospetto la prima riga è denominata «Somma di €/h anno» e riporta € 1.664.404,06 per il Lotto 1 e € 1.253.456,43 per il Lotto 2. L'intestazione indica un costo orario, mentre i valori esposti sono importi complessivi annui. Tali valori non coincidono inoltre con gli importi della riga «Manodopera 2026» (€ 1.663.709,67 per il Lotto 1 e € 1.258.120,98 per il Lotto 2), pur essendo apparentemente riferiti al medesimo anno.

Si chiede di specificare il significato della riga «Somma di €/h anno», la sua fonte e la ragione dello scostamento rispetto alla riga «Manodopera 2026», nonché di confermare che il costo unitario di € 5,74/mq per il Lotto 1 e di € 5,35/mq per il Lotto 2 sia stato determinato a partire da tali valori.

R49) Si veda R47. Si conferma il costo unitario del Lotto 1 pari a € 5,74/mq e del Lotto 2 pari a € 5,35/mq.

D50) *Secondo il modello di offerta Allegato 5.1_Dettaglio offerta economica Lotto 1, nel foglio "totale" è indicato come importo da riportare a sistema la cella evidenziata in verde, relativa all'importo comprensivo di proroga (6 anni).*

I costi della manodopera dichiarati dalla Stazione Appaltante sono, invece, riferiti al primo triennio.

Si chiede, pertanto di specificare se i costi della manodopera e della sicurezza debbano essere dichiarati sul triennio, coerentemente a quanto indicato dalla Stazione Appaltante, o sui sei anni, considerando la proroga, in coerenza con l'importo offerto da indicare a sistema.

R50) Si conferma che il costo della manodopera e degli oneri della sicurezza a carico dell'operatore economico devono essere indicati con riferimento al primo triennio, mentre l'offerta deve fare riferimento ai sei anni di contratto (pari al triennio e all'opzione di estensione di durata di ulteriori tre anni).

D51) *Perimetro temporale dell'importo offerto e coerenza con i costi della manodopera*

Nel foglio «TOTALE» del modello «Dettaglio offerta economica», la cella I8 – evidenziata in verde e indicata come valore da riportare a Sistema – è calcolata come somma delle celle I4:I7, dove ciascuna cella della colonna I è a sua volta la somma della colonna «3 ANNI» e della colonna «PROROGA». L'importo offerto sembra quindi riferirsi all'intera durata di sei anni (triennio contrattuale più opzione di proroga di ulteriori 36 mesi), mentre i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante e indicati al par. 4 del Capitolato d'Oneri sono espressi «oltre IVA/triennio» e quindi riferiti al solo primo triennio.

Si chiede pertanto di confermare che:

- a) l'importo da indicare a Sistema come «Importo offerto» sia quello risultante dalla cella I8 e si riferisca all'intera durata di 72 mesi, comprensiva dell'opzione di proroga;*
- b) i costi della manodopera e i costi aziendali per la salute e la sicurezza da dichiarare in offerta economica debbano essere riferiti al medesimo perimetro temporale dell'importo offerto oppure al solo primo triennio, in coerenza con i valori indicati dalla Stazione Appaltante.*
- c) Per il Lotto 2 si chiede in particolare di precisare se, in caso di riferimento al solo primo triennio, il perimetro sia quello degli anni 2026-2028, considerato che le superfici e i monti ore del secondo triennio sono diversi da quelli del primo.*

R51)

- a) Si conferma
- b) Si conferma
- c) Si conferma il perimetro 2026-2028

Si veda anche R50

D52) *Con riferimento all'Allegato L – “Istruzioni per la compilazione del foglio di offerta economica”, si rileva che viene più volte richiamato il servizio di “Ausiliariato PRO”. Tuttavia, nel modello di offerta economica è presente un'unica voce relativa all'ausiliariato, senza alcuna distinzione tra servizio standard e servizio PRO. Si chiede pertanto di confermare se il ribasso offerto sulla suddetta voce debba intendersi applicabile anche all'Ausiliariato PRO, qualora richiesto, oppure se per tale servizio siano previste modalità di valorizzazione differenti, non esplicitate nella documentazione di gara. Si richiede un chiarimento in merito, al fine di consentire la corretta formulazione dell'offerta economica e del modulo.*

R52) L'offerta relativa all'ausiliariato PRO deve essere valorizzata nel foglio “SINGOLI IMPORTI” dell'Al. 5 “Dettaglio offerta economica”.

D53) *Nell'Allegato G – “Calcolo della base d'asta e della manodopera” viene riportato, per il primo triennio, un costo della manodopera pari a € 8.464.811,61. Tuttavia, a pagina 17 del capitolato d'onere, per il medesimo periodo triennale, viene indicato un importo pari a € 8.456.921,69, con conseguente disallineamento tra i valori riportati. Si chiede pertanto di chiarire quale sia l'importo corretto da assumere come riferimento ai fini della predisposizione dell'offerta e, se del caso, di rettificare la documentazione di gara.*

R53) Si chiede di indicare a quale pagina dell'allegato G è indicato l'importo € 8.464.811,61.

D54) Una volta chiarito quale sia il corretto importo del costo della manodopera preso come riferimento per la determinazione della base di gara, si chiede di confermare se tale valore comprenda anche le prestazioni riferite alle attività straordinarie di pulizia e alle attività straordinarie di disinfestazione/derattizzazione, oppure se sia riferito esclusivamente ai servizi a canone.

R54) Il costo della manodopera è calcolato solo con riferimento ai servizi a canone, non è calcolato sulle attività straordinarie.

D55) A pag. 68 del Capitolato d'Oneri è previsto, a pena di esclusione, l'obbligo di indicare in offerta sia i costi aziendali per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro sia i costi della manodopera. Tuttavia, dall'analisi del modello di offerta economica e dei relativi campi disponibili sulla piattaforma telematica, non risultano sezioni dedicate all'inserimento di tali importi. Si chiede pertanto di chiarire con quali modalità e in quale sezione della documentazione di gara o della piattaforma debbano essere indicati i predetti valori, al fine di garantire la corretta predisposizione dell'offerta ed evitare possibili cause di esclusione.

R55) Il costo della manodopera relativo al triennio e i costi aziendali relativi alla sicurezza devono essere indicati nell'offerta da generare a sistema, in particolare per i costi aziendali relativi alla sicurezza di deve valorizzare la caratteristica economica "Stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro", mentre per il costo della manodopera si deve valorizzare la caratteristica economica "Stima dei costi della manodopera".

D56) Con riferimento all'obbligo di indicare in offerta il costo della manodopera pena l'esclusione, si chiede di chiarire se tale valore debba comprendere anche le attività straordinarie di pulizia e le attività straordinarie di disinfestazione/derattizzazione, considerato che le relative consistenze non risultano definite e che l'effettiva esecuzione di tali prestazioni non è predeterminabile. Si chiede pertanto di confermare se il costo della manodopera debba essere calcolato includendo anche le suddette attività straordinarie oppure se debba riferirsi esclusivamente ai servizi a canone.

R56) Il costo della manodopera deve essere indicato solo con riferimento ai servizi a canone. Si veda R54.

D57) Con riferimento al modulo di offerta economica, alla voce "ART. 120.1.a) - IMPA CONSUMO" del foglio TOTALE, nella quale è riportato, per il primo triennio, un importo pari a € 3.528.251,85, si chiede di specificare quali attività siano ricomprese in tale valore, in particolare, si chiede di confermare se l'importo sia riferito esclusivamente alle attività straordinarie di disinfestazione/derattizzazione e alle attività straordinarie di pulizia, ovvero se includa anche ulteriori prestazioni a consumo previste dall'appalto. Si richiede pertanto di fornire un maggior dettaglio in merito alle attività incluse nell'importo indicato.

R57) L'importo a consumo sarà utilizzato dalla Stazione Appaltante in tutti i casi indicati nel capitolato d'onori.

D58) In relazione alla gara, per quando riguarda la fornitura del materiale igienico chiediamo le stime relativa ai consumi agli anni 2025 per carta igienica sapone liquido e carta mani.

R58) Si veda Tabella 12 del Capitolato tecnico relativo ai servizi di pulizia “STIMA QUANTITÀ CONSUMI”.