



**POLITECNICO
MILANO 1863**

**APPALTO SPECIFICO 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

.....

ALLEGATO L

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL FOGLIO DI OFFERTA ECONOMICA

1. Avvertenze generali

Il file Excel costituisce il modello di offerta economica.

L'operatore economico deve compilare esclusivamente le celle destinate all'inserimento dei ribassi percentuali (celle di colore arancione). I ribassi possono essere espressi fino alla quarta cifra decimale del valore percentuale. Tutte le altre celle contengono formule di calcolo e non devono essere modificate.

È vietato:

- alterare la struttura del file;
- eliminare righe o colonne;
- modificare formule;
- inserire nuovi fogli.

L'offerta economica da inserire a Sistema (cella verde del foglio **"TOTALE"**) è determinata automaticamente dal foglio di calcolo sulla base dei ribassi inseriti.

2. Foglio "SINGOLI IMPORTI"

Il foglio contiene il prezzo orario dell'ausiliariato PRO, i prezzi unitari relativi alle attività straordinarie e la valorizzazione economica degli eventuali progetti innovativi.

Nessuna delle voci contenute nel presente foglio concorre alla determinazione del valore offerto sull'importo soggetto a ribasso; pertanto, i valori inseriti non contribuiscono alla determinazione dell'importo riportato nel foglio **"TOTALE"**.

I prezzi indicati in questo foglio costituiscono parte integrante dell'offerta economica e, in caso di aggiudicazione, del contratto. Essi saranno utilizzati per determinare i corrispettivi delle prestazioni straordinarie o a richiesta (ausiliariato PRO) e degli eventuali progetti innovativi, a valere sull'**Importo a consumo** previsto dalla documentazione di gara.

Per ciascuna voce sono riportati:

- il prezzo posto a base di gara, ove previsto;
- la cella destinata all'inserimento dello sconto offerto ovvero del valore economico;
- il prezzo o il valore risultante, calcolato automaticamente ove applicabile.

2.1 Prestazioni soggette a ribasso

L'operatore economico deve compilare esclusivamente le celle denominate **"Sconto offerto"** (celle di colore arancione).

Il ribasso deve essere espresso in forma percentuale, inserendo il corrispondente valore decimale. A titolo esemplificativo:

- 5% → 0,05;
- 12,30% → 0,123;
- 0% → 0

Il prezzo offerto viene determinato automaticamente mediante applicazione del ribasso al prezzo posto a base di gara.

La colonna relativa al prezzo offerto viene valorizzata automaticamente dal foglio di calcolo. I valori sono arrotondati automaticamente alla quarta cifra decimale secondo il criterio matematico.

Per la voce "**Ausiliariato PRO**", il ribasso è applicato esclusivamente alla componente di utile e spese generali. Il costo della manodopera rimane invariato. Il prezzo orario offerto è determinato automaticamente quale somma del costo della manodopera e dell'utile ribassato. Il foglio di calcolo arrotonda automaticamente il prezzo offerto alla quarta cifra decimale secondo il criterio matematico.

2.2 Progetti innovativi opzionali

Per ciascun progetto innovativo descritto nell'offerta tecnica, il concorrente deve indicare nel foglio "SINGOLI IMPORTI" il corrispondente valore economico.

Il valore economico di ciascun progetto non può essere superiore a **€ 500.000,00 per anno**.

I progetti innovativi costituiscono **opzioni contrattuali**, attivabili esclusivamente a discrezione della Stazione appaltante e finanziate a valere sull'**Importo a consumo** previsto dalla documentazione di gara. I relativi importi non concorrono alla determinazione del valore offerto da inserire a Sistema ai fini dell'attribuzione del punteggio economico.

La valorizzazione economica dei progetti deve essere effettuata secondo una delle seguenti modalità:

- **Progetto con costo di avviamento e costo di mantenimento:** valorizzare con importi differenti le celle "**Prima annualità**" e "**Annualità successive**", indicando rispettivamente il costo di avviamento del progetto e il costo annuo di mantenimento.
- **Progetto con corrispettivo annuo costante:** qualora il corrispettivo previsto sia il medesimo per tutta la durata dell'eventuale attivazione del progetto, valorizzare le celle "**Prima annualità**" e "**Annualità successive**" con il medesimo importo.
- **Progetto una tantum:** qualora il progetto si esaurisca nella prima annualità e non preveda un corrispettivo ricorrente negli anni successivi, valorizzare la cella "**Prima annualità**" con l'importo previsto e indicare **€ 0,00** nella cella "**Annualità successive**".

Gli importi indicati devono essere coerenti con il contenuto del progetto innovativo descritto nell'offerta tecnica e rappresentano i corrispettivi massimi eventualmente riconoscibili in caso di attivazione dell'opzione da parte della Stazione appaltante.

La Stazione appaltante non assume alcun obbligo di attivazione dei progetti innovativi. L'eventuale esercizio dell'opzione, totale o parziale, è rimesso alle esigenze dell'Amministrazione e avverrà nei limiti e secondo le modalità previste dalla documentazione di gara, a valere sull'Importo a consumo.

3. Foglio "SERVIZI A CANONE"

Il foglio contiene i prezzi unitari dei servizi ordinari remunerati a canone. In particolare:

- i prezzi €/mq/mese per ciascuna area omogenea relativi alle attività ordinarie di base dei servizi di pulizia;
- i prezzi €/mq/anno relativi alle attività ordinarie di base dei servizi di derattizzazione e disinfestazione;
- il prezzo orario del presidio dei servizi di pulizia;
- il prezzo orario del servizio di portierato/reception e ausiliario.

L'operatore economico deve compilare esclusivamente la colonna "**Sconto offerto**" (celle di colore arancione).

Il ribasso deve essere espresso in forma percentuale, inserendo il corrispondente valore decimale. A titolo esemplificativo:

- 5% → 0,05;
- 12,30% → 0,123;
- 0% → 0

Il foglio calcola automaticamente il prezzo unitario offerto e l'importo triennale offerto dei servizi a canone relativi alle attività ordinarie di base, secondo i fabbisogni indicati nella documentazione di gara.

I prezzi unitari sono arrotondati automaticamente alla quarta cifra decimale e gli importi triennali alla seconda cifra decimale, secondo il criterio matematico.

Per le voci "**Presidio Pulizie**" e "**Ausiliario**", il ribasso è applicato esclusivamente alla componente di utile e costi generali. Il costo della manodopera rimane invariato. Il prezzo orario offerto è determinato automaticamente quale somma del costo della manodopera e dell'utile ribassato. Il foglio di calcolo arrotonda automaticamente il prezzo orario offerto alla quarta cifra decimale e l'importo del triennio alla seconda cifra decimale secondo il criterio matematico.

4. Foglio "TOTALE"

Il foglio riepiloga automaticamente:

- gli importi dei servizi ordinari di base soggetti a ribasso;
- gli importi relativi all'**opzione di estensione della durata di ulteriori 36 mesi**;
- gli oneri della sicurezza da interferenze;
- gli importi relativi all'opzione prevista dall'art. 120, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 36/2023 ("Importo a consumo");
- la premialità prevista ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023;
- l'importo relativo alla variazione in aumento fino alla concorrenza del quinto dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023;
- la proroga tecnica (calcolata per sei mesi);
- la revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023;
- il valore globale dell'appalto;
- gli importi IVA.

Il foglio non richiede alcuna compilazione.

Il valore del canone triennale relativo alle attività ordinarie di base del servizio di pulizia, del presidio di pulizia, delle attività ordinarie di base dei servizi di derattizzazione e disinfestazione e del servizio di portierato/reception e ausiliario, sia per la durata contrattuale di 36 mesi sia per l'**opzione di estensione della durata di ulteriori 36 mesi**, è ripreso automaticamente dal foglio "**SERVIZI A CANONE**" ed è arrotondato all'euro secondo il criterio matematico.

La somma dei valori del canone triennale relativo alle attività ordinarie di base per tutti i servizi, sia per la durata contrattuale di 36 mesi sia per l'**opzione di rinnovo di ulteriori 36 mesi**, è riportata nella cella verde **I8** e corrisponde al valore da inserire sul Sistema in corrispondenza del criterio economico "**Importo offerto**".

Gli oneri della sicurezza per rischi da interferenza non sono soggetti a ribasso.

Il valore della premialità, previsto dalla documentazione di gara ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023, è calcolato nella misura del 5% del valore delle attività ordinarie di base dei servizi di pulizia (bonus/malus) ed è arrotondato alla seconda cifra decimale.

Il valore dell'opzione prevista dall'art. 120, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 36/2023 ("Importo a consumo") non è soggetto a ribasso e corrisponde al valore indicato nel quadro economico per il calcolo del valore complessivo dell'appalto.

Il valore dell'opzione di variazione in aumento fino alla concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, è determinato nella misura del 20% del valore di tutti i servizi a canone relativi alle attività ordinarie di base, secondo i fabbisogni indicati nella documentazione di gara, ed è arrotondato alla seconda cifra decimale.

Il valore della revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 non è soggetto a ribasso e corrisponde al valore indicato nel quadro economico per il calcolo del valore complessivo dell'appalto.

5. Verifiche prima della presentazione dell'offerta

Prima del caricamento dell'offerta economica l'operatore economico deve verificare che:

- siano state compilate tutte le celle destinate all'inserimento del ribasso (in mancanza di compilazione, il ribasso si intende pari a 0);
- siano stati valorizzati, ove previsti, i campi relativi ai progetti innovativi;
- non siano state modificate formule o celle protette;
- gli importi riepilogativi risultino correttamente valorizzati nel foglio **"TOTALE"**;
- il valore della cella verde **I8** del foglio **"TOTALE"** coincida con il valore inserito a Sistema in relazione alla caratteristica economica **"Importo offerto"**.

6. Ulteriori indicazioni

L'operatore economico è tenuto a verificare la perfetta corrispondenza tra il valore riportato nella cella verde **I8** del foglio **"TOTALE"** e il valore inserito a Sistema quale **"Importo offerto"**. Eventuali difformità saranno valutate dalla Stazione appaltante secondo quanto previsto dalla documentazione di gara e dalla normativa vigente.

Nel corso della durata del contratto, i valori che saranno considerati ai fini della rideterminazione dei canoni e dei corrispettivi sono i prezzi unitari (€/mq/mese, €/mq/anno, €/h, €/intervento, ecc.), eventualmente aggiornati ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e della normativa vigente.