

Milano, 07/08/2026

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. 8

D31) Con riferimento all'art. 19, lett. b), del Capitolato d'Oneri, è stabilito che la Relazione Tecnica debba avere un'estensione massima di 60 facciate, esclusi copertina e indice;

Con riferimento al criterio B.1.1 (Allegato F), denominato "Struttura ed articolazione del Piano Operativo delle Attività: sviluppo di progetti su un numero rappresentativo di edifici campione", è richiesto al concorrente di redigere, per ciascuno dei tre edifici campione oggetto di sopralluogo, un Programma Operativo delle Attività chiaro, completo, dettagliato e analitico, articolato per area omogenea e per singolo vano, esplicitando, in particolare, per ciascun edificio le Attività di Base, le Attività pianificate proposte, le Attività Straordinarie proposte, con indicazione delle frequenze e dei giorni di esecuzione, delle fasce orarie, degli addetti e delle ore attribuite a ciascuna risorsa, delle attrezzature e dei macchinari impiegati, nonché degli ulteriori elementi organizzativi e metodologici richiesti dal medesimo criterio".

Considerato il livello di analiticità prescritto e la conseguente estensione delle tabelle necessarie per rappresentare compiutamente i POA dei tre edifici, il loro inserimento integrale nella Relazione Tecnica inciderebbe in misura significativa sul limite complessivo delle 60 facciate previsto dal Capitolato d'Oneri. Si chiede, pertanto, se è possibile presentare i Programmi Operativi delle Attività relativi ai tre edifici campione in un documento allegato separato, espressamente richiamato nella Relazione Tecnica e costituente parte integrante dell'Offerta Tecnica, senza che le relative pagine concorrano al limite massimo delle 60 facciate.

In alternativa, si chiede se i medesimi Programmi Operativi delle Attività relativi ai tre edifici campione possano essere inseriti all'interno della Relazione Tecnica in un'apposita sezione o appendice, chiaramente identificata, le cui pagine non siano computate nel predetto limite.

R31) Si conferma che gli allegati non rientrano nel conteggio delle pagine della relazione tecnica. Si veda anche R24.

D32) Si chiede conferma che nel limite di 60 facciate della Relazione Tecnica non debbano essere ricompresi gli altri documenti richiesti (CV, elenco dei prodotti, delle macchine, documenti a comprova dei criteri tabellari, piano di assorbimento). Si chiede, inoltre, se sia possibile aggiungere allegati grafici/tabellari alla relazione tecnica (ad esempio organigramma, profili professionali, ecc.), non computati nelle 60 facciate.

R32) Si conferma. Si veda anche R24 e R31.

D33) Con riferimento al limite massimo di 60 facciate previsto per la Relazione Tecnica e alla possibilità, prevista dalla documentazione di gara, di produrre ulteriore documentazione tecnica utile e pertinente, si chiede di chiarire se i progetti innovativi previsti dal criterio B.2.2 possano essere sviluppati mediante elaborati progettuali autonomi, allegati alla Relazione Tecnica e opportunamente richiamati nella stessa. In particolare, considerato il livello di approfondimento richiesto dall'Allegato F per ciascuna progettualità, si chiede di confermare che:

- tali elaborati possano contenere lo sviluppo completo dei singoli progetti, comprensivo di processi, tecnologie, modalità operative, schemi, flussi, sistemi di monitoraggio, KPI e benefici attesi;
- gli stessi possano essere esclusi dal computo delle 60 facciate previste per la Relazione Tecnica;
- il loro contenuto possa essere integralmente considerato dalla Commissione ai fini della valutazione dei relativi sub-criteri;
- nella Relazione Tecnica possa essere riportata, per ciascun progetto, una sintesi della soluzione proposta con espresso rinvio al relativo elaborato allegato.

Si chiede inoltre di confermare che eventuali schede tecniche, brochure e documentazione tecnica di macchinari, attrezzature, prodotti, sistemi e tecnologie richiamati nell'Offerta Tecnica possano essere prodotte quali allegati di supporto, senza essere computate nel limite delle 60 facciate.

R33) Si conferma. Si veda anche R24, R31 e R32.

D34) Si chiede di confermare che "eventuali ulteriori dichiarazioni e documentazione tecnica" che l'Operatore economico può eventualmente inserire nell'Offerta Tecnica, ai sensi del punto g) all'art. 19 del Capitolato d'onere, saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione. Si fa infatti notare che il limite delle 60 facciate previsto per la Relazione Tecnica rischia di compromettere il livello di dettaglio e di contestualizzazione sulla realtà dell'Ateneo con cui i concorrenti possono illustrare quanto richiesto dai criteri di valutazione, soprattutto per alcuni criteri come ad esempio il A.2.1 – "Adeguatezza della struttura organizzativa" e il B.1.1 – "Piani di lavoro".

R34) Si conferma. Nello slot "ulteriore documentazione" possono caricati gli allegati della relazione tecnica. Si veda anche R24, R31, R32 e R33.

D35) Nell'Art. 4.3.2 del Capitolato Tecnico del servizio di ausiliariato viene precisato che per l'erogazione del servizio a livello "base" il personale dovrà avere la "certificazione di conoscenza della lingua inglese almeno di livello B1 del QCER, rilasciata da ente certificatore riconosciuto", mentre per l'erogazione del

servizio di livello "Pro", il personale dovrà avere la "certificazione di conoscenza della lingua inglese almeno di livello B2 del QCER, rilasciata da ente certificatore riconosciuto". Ai fini di una migliore contestualizzazione dell'offerta, sia tecnica sia economica, e per evitare proposte progettuali generiche derivanti dalla mancata conoscenza del contesto, si chiede di precisare, all'interno dell'elenco del personale contenuto nell'"Allegato E" quali sono gli operatori che attualmente possiedono i certificati linguistici richiesti.

R35) Di seguito si riportano le certificazioni possedute dal personale attualmente impiegato:

Lotto 1

Livello A0/A1: n. 1 risorsa

Livello A1: n. 6 risorse

Livello A2: n. 2 risorse

Livello A2/B1: n. 1 risorsa

Livello B1/B2: n. 2 risorse

Lotto 2

Livello A1: n. 19 risorse

D36) *Con riferimento al capitolo 8.2.2 del Capitolato Tecnico Servizi di Pulizia e igiene ambientale, si chiede:*

A) di confermare che l'elenco della dotazione minima si riferisce unitamente al lotto 1 e 2 oppure se la dotazione minima si riferisce al singolo lotto;

B) qualora la dotazione minima indicata si riferisca unitamente ad entrambi i lotti, di ripartire la stessa fra lotto 1 e lotto 2. A titolo esemplificativo dei 5 Battitappeto minimi richiesti, quanti andranno destinati al lotto 1 e quanti al lotto 2?

R36A) La dotazione in elenco si riferisce al lotto singolo

R36B) Assorbita da R53A.

D37) *Nell'articolo 8.2.2 del Capitolato Tecnico Servizi di Pulizia e igiene ambientale viene richiesta, quale dotazione minima, una Moto Spazzatrice Stradale Targata con un rendimento orario di 87.000 mq/h. Per il lotto 1 le superfici complessive (tutte le sedi) dell'area omogenea 15.A a cui il macchinario è destinato sono pari a 104.619,5 mq. Secondo i comuni razionali tecnici che guidano la scelta dei macchinari da impiegare per l'erogazione del servizio, le caratteristiche richieste paiono sovrastimate rispetto alle superfici da pulire. Si richiede se le caratteristiche indicate contengano qualche refuso oppure se debbano considerarsi confermate.*

R37) Nessun refuso. Si confermano le caratteristiche indicate.

D38) *Nell'articolo 8.2.2 del Capitolato Tecnico Servizi di Pulizia e igiene ambientale vengono indicate caratteristiche molte dettagliate circa la dotazione minima di macchinari e attrezzature da mettere a disposizione. Si richiede se, nella formulazione dell'offerta tecnica, possa essere considerata una tolleranza ragionevole circa i parametri indicati.*

R38) Nessuna tolleranza, le caratteristiche indicate possono essere solo incrementate e non ridotte.

D39) *Visto quanto specificato nel Capitolato d'oneri all' art. 13, ove viene specificato che la richiesta di sopralluogo deve essere presentata entro le ore 16:00 del giorno 28/07/2026, considerato che la scadenza della gara è il 08/09/2026 e alla luce di quanto enunciato dalle ultime sentenze (vedi TAR Lazio, sez. II-bis, sentenza n. 140 del 3 gennaio 2024, con cui i Giudici hanno affermato che "il sopralluogo non può essere considerato un requisito di ammissibilità alla procedura" e ancora la sentenza 687/2024 del 23 ottobre 2024 del TAR Liguria, secondo cui "la previsione, ai fini della richiesta di appuntamento per l'esecuzione di un sopralluogo, di un termine da rispettare a pena di esclusione risulta in contrasto con il principio di tassatività delle cause di esclusione"), la Scrivente chiede di poter effettuare il sopralluogo, in virtù anche del principio del favor participationis.*

R39) Si veda il comunicato n. 6 - Proroga termini.

D40) *Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, considerando la necessaria complessità nel formulare l'offerta tecnica e l'esigenza che ne scaturisce di avvalersi non solo del ns know how ma anche della collaborazione con società e fornitori esterni di servizi, prodotti, attrezzature, ecc. per la formulazione dei progetti innovativi e per la predisposizione di un offerta tecnica all'altezza delle vs richieste, considerando il periodo di ferie estive del mese di Agosto, vi chiediamo di poter valutare di concedere una proroga alla data di presentazione dell'offerta di almeno 15/20 giorni. Tale richiesta nasce anche dall'esigenza di effettuare dei sopralluoghi aggiuntivi a quelli obbligatori sia nelle sedi esterne che nuovamente in alcune sedi dei campus già visitati.*

R40) Si veda il comunicato n. 6 - Proroga termini.

D41) *Sarebbe possibile conoscere la data presunta di avvio del servizio?*

R41) La Stazione Appaltante non è in grado di indicare la data presunta di avvio del servizio, tuttavia rappresenta che ai sensi dell'art. 1 co. 1 lett. b) Allegato I.3 del Codice, nel Capitolato d'oneri, è stata indicata una durata della procedura pari a 10 mesi dall'invio della lettera di invito. Pertanto l'aggiudicazione dovrebbe avvenire entro il 26 aprile 2027. A seguito del decreto di aggiudicazione saranno necessari gli adempimenti richiesti per la stipula del contratto e l'avvio dello stesso. La Stazione Appaltante si riserva di prolungare il termine di cui sopra al ricorrere delle condizioni previste dai commi 4 e 5 dell'art. 1 citato.



***D42) Valore massimo stimato dell'appalto** Il Capitolato d'Oneri, al par. 4.3, indica un valore massimo stimato dell'appalto pari a € 89.160.424,00, mentre l'Allegato G riporta € 89.160.242,00. La somma dei valori globali stimati dei due lotti indicati nelle Tabelle n. 1, n. 6 e n. 7 del Capitolato d'Oneri (€ 45.481.290,42 + € 43.678.951,58) è pari a € 89.160.242,00. Si chiede di confermare quale sia l'importo corretto.*

R42) Il valore massimo stimato dell'Appalto Specifico (somma del valore massimo stimato per il Lotto 1 e del valore massimo stimato per il Lotto 2) è pari a € 89.160.242,00 (come indicato nell'allegato G, a sistema e nella determina di indizione). L'importo indicato al par. 4.3. del Capitolato d'oneri è un refuso.