



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

Decreto Rep. n°..... Prot. n°.....  
Data.....  
Titolo.....Classe.....  
UOR.....

**DIREZIONE GENERALE**

Il Direttore Generale

**Visto** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;

**Visto** il DL 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale (Decreto Semplificazioni)” convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120;

**Visto** il D. Lgs. 30.03.2001, n. 165 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”, e successive modificazioni;

**Vista** la Legge 30.12.2010, n. 240 “Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l’efficienza del sistema universitario”, e successive modificazioni;

**Vista** la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato” (Legge di stabilità 2016) ed in particolare l’art. 1 comma 510;

**Visto** l’art. 59 punto 2 del Regolamento di Amministrazione Finanza e Contabilità del Politecnico di Milano vigente, sulle funzioni dei dirigenti in merito all’autorizzazione a contrarre;

**Visto** il Regolamento per l’affidamento di contratti per l’acquisto di beni e servizi sotto soglia di rilevanza comunitaria o tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara;

**Visto** il Regolamento per gli Incentivi per Funzioni Tecniche del Politecnico di Milano;

**Visti** gli artt. 3 e 55 D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Visto** l'art. 1 comma 583 della Legge 160/2019 che ha esteso l'obbligo previsto dall'art. 1, comma 449 della Legge 296/2006 relativo alle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sistemi dinamici di acquisizione realizzati e gestiti da Consip S.p.A;

**Preso atto** che il lotto 3 (Regione Lombardia) della convenzione Facility Management (FM4) è stato aggiudicato il 26/07/2019, ma risulta tutt'ora sospeso per effetto della sentenza del Consiglio di Stato n. 1874 del 16/03/2020;

**Visti** i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (approvati con DM 24 maggio 2012, in GURI n. 142 del 20 giugno 2012) in vigore sino al 18.06.2021;

**Visti** i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" (approvati con DM 51 del 29 gennaio 2021, in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021);

**Considerato** che nel mese di giugno 2021 giungeranno a naturale scadenza i contratti di gestione delle residenze universitarie Casa dello Studente, Newton, La Presentazione e Loos;

**Considerato** che con Delibera n. 2020033110199 del 31/03/2020 il Consiglio di Amministrazione aveva approvato le "Linee guida per l'indizione della gara di concessione di costruzione e gestione" e che tali Linee guida stabilivano per le residenze sopra elencate, l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'ospitalità, per la durata di 13 anni, da aggiudicarsi con procedura ristretta, oltre alla costruzione di due nuove residenze, Spina e Ferrara;

**Considerato** che il Politecnico di Milano ha avviato un processo di riflessione prospettica a 360° anche sull'utilizzo degli spazi dell'ateneo e sulle esigenze percepite dalla comunità Politecnica;

**Considerato** che a seguito di tale riflessione è emersa la volontà di valorizzare gli spazi per la realizzazione di un grande campus fisico virtualmente integrato e, in questa ottica, strategicamente, gli spazi delle residenze dovranno confluire in un modello di gestione unificato con gli altri spazi ed ambienti destinati alla didattica, parte di un continuum organizzativo, gestionale ed identitario;

**Considerato** che, a valle di un'accurata analisi sui livelli dei servizi erogati, è stato stabilito di distinguere l'attività di riqualificazione e di costruzione di nuove residenze dal servizio di gestione al fine di consentire nel tempo una progressiva inclusione degli spazi residenziali in una logica e modello di gestione unitaria e sinergica da parte dell'Ateneo;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerata** pertanto la necessità di attivare i servizi di pulizia, igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario per le residenze universitarie del Politecnico di Milano:

Denominazione Residenza	Indirizzo
Casa dello Studente	Viale Romagna, 62 - Milano
Newton	Via Mario Borsa, 25 - Milano
Loos	Via Antonio Ghislanzoni, 24 - Lecco
La Presentazione	Via Zezio, 58 - Como
Pareto	Via Maggianico, 6 - Milano
Einstein	Via Einstein 6 - Milano
Ferrara	Piazzale Ferrara - Milano
Spina	Via Balducci, 85 - Milano

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Milano n. 202012220077 del 22/12/2020 avente per oggetto “Programma biennale degli acquisti di beni e servizi (ex art. 1 comma 505 della Legge stabilità 2016)” che prevede, nell’ambito della programmazione 2021-2022, la necessità di acquistare uno “Affidamento servizio di gestione (pulizia, portierato e ausiliario) delle Residenze Universitarie – CUI S80057930150202100005” per un importo di € 13.176.000,00 IVA inclusa;

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Milano n. 202103300201 del 30/03/2021 che dà mandato all’Area Gestione Infrastrutture e Servizi e all’Area Campus Life l’espletamento della gara per la fornitura di servizi di pulizia, igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario tramite il Sistema Dinamico di Acquisizione CONSIP;

**Considerato** che la medesima delibera ha autorizzato la modifica del “Programma biennale degli acquisti di beni e servizi (ex art. 1 comma 505 della Legge stabilità 2016)” rispetto a quanto originariamente previsto per via dell’introduzione di opzioni contrattuali per la gestione dei servizi di pulizia e ausiliario delle residenze in fase di costruzione e dell’innalzamento del livello di inquadramento contrattuale per personale impiegato nel servizio di ausiliario rispetto al CCNL applicabile, con particolare attenzione alla conoscenza della lingua inglese;

**Considerato** che il servizio di pulizia è definito da schede di attività e frequenze che identificano le operazioni di pulizia in modo preciso e trasferiscono interamente sul fornitore tutti i rischi operativi e la responsabilità del risultato e che, tale servizio sarà remunerato con un canone a metro quadro;

**Considerato** che il servizio di ausiliario sarà remunerato con un canone €/h;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerato** che la Residenza Casa dello Studente sarà oggetto di lavori di ristrutturazione e riqualificazione nel corso degli anni 2022-2023 e che pertanto la Residenza Casa dello Studente o alcune porzioni della stessa potranno essere inagibili per la durata di almeno un anno;

**Considerato** che per le Residenze Pareto ed Einstein il servizio prenderà avvio rispettivamente a partire da ottobre 2023 e febbraio 2024 e che, per tali residenze, il Politecnico di Milano si riserva la facoltà di affidare all'aggiudicatario dell'appalto specifico i servizi di pulizia, igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario conformi al progetto a base di gara, alle medesime condizioni contrattuali, per l'importo massimo derivante dai ribassi offerti in sede di gara, ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.Lgs. 50/2016;

**Considerato** che le Residenze Spina e Ferrara sono attualmente in costruzione e che al termine dei lavori, previsto per il 2023, le consistenze potranno subire variazioni rispetto al progetto originario;

**Considerato** che la durata del contratto sarà di 36 mesi, al fine di garantire un periodo sufficiente per consentire un'approfondita conoscenza delle strutture dell'Ateneo, prevedendo un'opzione di estensione della durata contrattuale di ulteriori 36 mesi, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;

**Considerato** che l'importo massimo stimato per la durata di 36 mesi è pari ad € 10.200.000,00 oltre IVA;

**Considerato** che, nella medesima delibera, si ritiene opportuno prevedere un importo extra-canone, pari al 30% del canone totale, pari ad € 712.736,00 oltre IVA, per l'attivazione opzionale di servizi a richiesta relativi a pulizie straordinarie e per consentire l'eventuale incremento degli spazi oggetto del servizio, previa verifica della copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e un'ulteriore opzione per l'estensione del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016 per un importo massimo stimato di € 3.400.000,00 oltre IVA;

**Considerato** che il valore complessivo della gara, stimato ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, comprensivo di tutte le opzioni, è pari ad € 23.800.000,00 oltre IVA;

**Considerato** che sono previsti oneri per la sicurezza per rischi da interferenza pari ad € 37.128,00 oltre IVA;

**Considerato** che la presente iniziativa non viene suddivisa in lotti al fine di garantire un servizio omogeneo e coordinato per tutte le residenze dell'Ateneo;



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**Considerato** che il criterio di aggiudicazione previsto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Preso atto** che la gara sarà aperta a tutti gli operatori abilitati a formulare un'offerta in relazione all'oggetto del Bando Semplificato nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione per la Pubblica Amministrazione (SDAPA) per la fornitura di "Servizi di pulizia e igiene ambientale per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni", per la categoria merceologica 2;

**Preso atto** che i requisiti di partecipazione previsti saranno esclusivamente quelli previsti dal bando istitutivo del medesimo Sistema Dinamico;

### **DECRETA**

per le motivazioni espresse in premessa, di indire appalto specifico per l'affidamento dei "SERVIZI DI PULIZIA E DI IGIENE AMBIENTALE E SERVIZI CONNESSI DI AUSILIARIATO PER LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DEL POLITECNICO DI MILANO, SITE A MILANO, COMO E LECCO" nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione istituito da Consip S.p.A. per la "fornitura dei servizi di pulizia e igiene ambientale per gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni" per un importo a base d'asta di € 23.800.000,00 oltre I.V.A., complessivi per la durata massima di 72 mesi e comprensivi degli importi opzionali per:

- eventuali interventi extra canone ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- eventuale proroga ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D. Lgs.50/2016;
- l'estensione dell'affidamento dei servizi oggetto dell'appalto specifico alle residenze Einstein e Pareto ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.Lgs. 50/2016;

di imputare gli oneri relativi all'anno 2021 stimati in € 592.555,62 IVA inclusa, stimati tenendo conto dei tempi di attivazione dei servizi sulle singole residenze, sui seguenti progetti:

- € 186.116,64 al codice di progetto A821DOTA02.AX21DOTA02 Gestore: ATE - Richiedente: ACL - Residenza Casa dello Studente;
- € 122.486,72 al codice di progetto A821DOTA02.AX21DOTA04 Gestore: ATE - Richiedente: ACL - Residenza A. Loos – Lecco;
- € 159.855,62 al codice di progetto A821DOTA02.AX21DOTA05 Gestore: ATE - Richiedente: ACL - Residenza I. Newton;
- € 124.096,64 al codice di progetto A821DOTA02.AX21DOTA06 Gestore: ATE - Richiedente: ACL - Residenza La Presentazione - Como

per la differenza di € 23.207.445, 00 IVA inclusa, sui progetti destinati alla copertura delle spese per servizi di pulizia, disinfestazione, ausiliariato e pulizia delle aree esterne delle



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

residenze del Politecnico di Milano, su analoghi progetti del Bilancio del Politecnico di Milano per il periodo 2022 – 2024; si dà atto che il costo complessivo della fornitura è coerente con gli stanziamenti del Budget Triennale di Ateneo per il periodo 2021-2023.

di autorizzare l'accantonamento del fondo previsto dall'art. 113, comma 2 D. Lgs.50/2016, nella misura del 2%, calcolato sull'importo posto a base di gara comprensivo delle opzioni, per la durata massima contrattuale. L'importo complessivo del fondo è il pari ad € 476.000,00. L'accantonamento viene effettuato annualmente dall'Area Amministrazione e Finanza a valere sui progetti di imputazione della spesa per l'esecuzione del contratto. L'accantonamento della quota del fondo relativa all'importo delle opzioni verrà disposto solo in caso di effettiva attivazione dell'opzione contrattuale;

di nominare Responsabile Unico del Procedimento la dott.ssa Chiara Bianca Pesenti;

di nominare Direttore dell'Esecuzione del Contratto la dott.ssa Marina Currò.

Il Direttore Generale  
(Ing. Graziano Dragoni)

*Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente*