Milano, 03/11/2026

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. 16

D126) *Dall'analisi dell'Allegato G risulta che la Stazione Appaltante nella stima della base d'asta e dei costi della manodopera ha preso come riferimento i costi orari riportati nelle tabelle ministeriali maggio 2026 provincia di Milano. Ne consegue che la base d'asta, così come i costi della manodopera, non sembrerebbe tener conto degli incrementi salariali previsti con il rinnovo del CCNL Multiservizi per il periodo 2025-2029. Si chiede, quindi, di aggiornare le basi d'asta e i costi della manodopera in maniera tale che siano coerenti con gli effettivi costi del personale per tutta la durata dell'appalto.*

R126) Gli incrementi salariali saranno eventualmente gestiti con gli strumenti di rinegoziazione finalizzati al riequilibrio contrattuale previsti dal Codice. Non si reputa di dover aggiornare il calcolo della base d'asta, calcolato con il costo del lavoro previsto dalle tabelle al momento della pubblicazione della procedura.

D127) Data presunta di avvio dell'appalto *Si chiede conferma che, ai fini della formulazione dell'offerta relativa al Lotto 2, i concorrenti debbano ipotizzare l'avvio dell'appalto con decorrenza dal 1° gennaio 2026, in coerenza con la base d'asta indicata dalla Stazione Appaltante, che nel primo triennio contempla l'intero importo annuo relativo all'anno 2026.*
Tale precisazione risulta essenziale ai fini della corretta stima dei costi della manodopera da dichiarare, che deve tenere conto degli incrementi salariali derivanti dal rinnovo del CCNL nel corso dell'appalto, nonché della variabilità annuale delle superfici effettivamente oggetto del servizio.
Qualora tale interpretazione non risultasse corretta, si chiede di chiarire come debba essere conciliato un importo a base d'asta che contempla l'intero anno 2026 con una data di avvio dell'appalto diversa dal 1° gennaio 2026 (e quindi con ricavi differenti rispetto a quelli previsti nella base d'asta), indicando espressamente la decorrenza da assumere ai fini della formulazione dell'offerta.

R127) Si conferma, il 2026 deve essere inteso come prima annualità di contratto. Gli incrementi saranno gestiti con gli strumenti di rinegoziazione finalizzati al riequilibrio contrattuale previsti dal Codice.

D128) *Tabelle ministeriali del costo del lavoro e scaglioni di incremento retributivo*
Come riportato nell'Allegato G, la Stazione Appaltante ha determinato la base d'asta e i costi della manodopera facendo riferimento ai costi orari indicati nelle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi, provincia di Milano.
Avendo assunto per il servizio di presidio di pulizia un costo orario di € 19,40 per un operaio di III livello, se ne deduce che il riferimento sia alle tabelle in vigore a partire da maggio 2026. Si evidenzia tuttavia che le medesime tabelle ministeriali riportano già i costi orari comprensivi degli ulteriori scaglioni di incremento salariale previsti dal recente rinnovo del CCNL. Con riferimento al III livello, i costi orari risultano i seguenti:

Periodo di vigenza	*Costo orario*	*Incremento %*
1° maggio 2026 – 30 settembre 2026	*€ 19,40*	*—*
1° ottobre 2026 – 30 aprile 2027	*€ 19,89*	*+2,53%*
1° maggio 2027 – 30 novembre 2027	*€ 20,30*	*+4,64%*
1° dicembre 2027 – 30 giugno 2028	*€ 20,57*	*+6,03%*
1° luglio 2028 – 30 settembre 2028	*€ 20,92*	*+7,84%*
1° ottobre 2028 – 28 febbraio 2029	*€ 21,19*	*+9,23%*
1° marzo 2029 – fine appalto	*€ 21,33*	*+9,95%*

Si chiede pertanto di chiarire se la base d'asta e il costo della manodopera siano stati determinati assumendo per l'intera durata contrattuale il costo orario del primo scaglione, e in tal caso di precisare come gli incrementi retributivi già noti e certi debbano essere considerati dal concorrente nella formulazione dell'offerta e nella dimostrazione della congruità della stessa, tenuto conto che i costi della manodopera non sono ribassabili. Si chiede in particolare se tali incrementi debbano ritenersi coperti dalla clausola di revisione dei prezzi di cui all'art. 60 del Codice, che tuttavia opera soltanto oltre la soglia del 5% e nella misura dell'80% del valore eccedente, ovvero se la Stazione Appaltante intenda rideterminare la base d'asta.

R128) Eventuali eccedenze saranno gestite con gli strumenti di rinegoziazione del contratto finalizzate al riequilibrio contrattuale previsti dal Codice. La Stazione Appaltante non intende ricalcolare la base d'asta.

D129) *Si chiede alla gentile Committente di integrare l'elenco del personale riferito al Lotto 1 con il personale associato al Campus di Piacenza.*

R129) Si veda nuovo allegato "All. E_Elenco personale attualmente impiegato_V2"

D130) *Con riferimento all'Elenco del personale attualmente impiegato, si chiede di indicare, per ciascun lavoratore interessato dalla clausola sociale, la RAL annua in godimento nonché l'eventuale presenza di elementi retributivi e/o di welfare aventi incidenza sul costo del lavoro non desumibili dalle informazioni*

già fornite, quali, a titolo esemplificativo, superminimi, assegni ad personam, buoni pasto, trattamenti economici individuali consolidati o altri benefit riconosciuti dal datore di lavoro. In alternativa, qualora non sia possibile fornire i dati individuali, si chiede di rendere disponibili almeno le relative informazioni in forma aggregata, al fine di consentire ai concorrenti una corretta valutazione degli oneri derivanti dall'applicazione della clausola sociale e la conseguente formulazione dell'offerta economica.

R130) I dati richiesti non sono disponibili poiché non forniti dai contraenti uscenti.

D131) *Relativamente all'all'elenco del personale riportato nell'allegato E si chiede di specificare per ciascuna risorsa le informazioni attualmente mancati (dove è indicato ND), e gli eventuali accordi di secondo livello in vigore (buoni pasto, premi, ecc.). Tali informazioni risultano fondamentali per il rispetto della Clausola Sociale e per una corretta valutazione del piano di riassorbimento.*

R131) Si veda R130.

D132) *Con la presente siamo a richiedervi relativamente all'elenco del personale fornito altri elementi retributivi riconosciuti ad personam e relativi RAL annui per singolo dipendente.*

R132) Si veda R130.

D133) *Nell'Art. 6.6.4 del Capitolato Tecnico AS pulizie viene precisato che "La Stazione Appaltante metterà a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso)" e che "Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto". Poiché durante i sopralluoghi obbligatori non è stato possibile visionare alcuni esempi di locali che la Stazione Appaltante metterà a disposizione, si chiede di:*

a) fornire le informazioni minime necessarie ai concorrenti per formulare una proposta contestualizzata sulla realtà del Politecnico, come ad esempio il numero minimo di locali che potranno essere messi a disposizione con la relativa metratura;

b) confermare che sarà messo a disposizione dell'Appaltatore almeno un locale in cui potranno essere installate delle lavatrici;

R133) Si veda Allegato J "Locali messi a disposizione del fornitore".

D134) *Si chiede altresì, ai fini di una più puntuale progettazione del Piano Operativo delle Attività di cui al criterio B.1.1, di produrre un elenco e relativa metratura dei Locali messi a disposizione del Fornitore.*

R134) Si veda R-VI e Allegato J "Locali messi a disposizione del fornitore"