

QUESITI/CHIARIMENTI

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE E PULIZIE DELLE AREE ESTERNE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO GESTITI DA MILANOSPORT S.S.D. S.p.A. – CIG: BC9264F446 – REP. 117/2026.

D.1

Si chiede conferma che l'appuntamento per il sopralluogo possa essere richiesto, oltre che nelle date da voi indicate, anche dopo il 1 settembre.

R.1

Si conferma, come infatti è così indicato nell' "Allegato 19 – Modalità operative per i sopralluoghi".

D.2

Con riferimento al requisito di cui all'art. 6.3 lettera a) del disciplinare (esecuzione negli ultimi dieci anni di servizi analoghi di importo complessivo non inferiore ad € 2.500.000,00 di cui uno di importo non inferiore ad € 1.500.000,00) si chiede di confermare che possano essere ritenuti idonei servizi di pulizia presso le università.

R.2

Si conferma.

D.3

In merito ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al punto 6.3 del disciplinare si chiede se possano essere ritenuti servizi analoghi servizi svolti presso centri commerciali e/o supermercati ad alta affluenza di utenti.

R.3

Si precisa che la Stazione Appaltante non svolge attività di consulenza, ma fornisce chiarimenti. Per l'individuazione dei servizi analoghi nel Disciplinare di gara si legge: *"Per servizi analoghi si intendono servizi di pulizia ordinaria e periodica eseguiti presso edifici o complessi immobiliari pubblici o privati aperti al pubblico, caratterizzati da una significativa affluenza di utenti e da esigenze continuative di mantenimento delle condizioni igieniche e di decoro degli ambienti"*.

Pertanto, se i servizi che si intendono indicare rispondono all'indicazione fornita, essi possono ritenersi analoghi.

D.4

Con particolare riguardo a quanto prescritto dall'Art. 1.9 del Capitolato Speciale d'Appalto («Prestazioni del Servizio» sistema di rilevazione certificata e piattaforma informatica DEC) e al Criterio di valutazione n. 2 del Disciplinare di Gara («Disponibilità di un sistema evoluto di monitoraggio del servizio»), si sottopone il seguente quesito: Si chiede conferma che la messa a disposizione da parte del concorrente di una piattaforma software CAFM/CMMS specialistica per la gestione e il controllo degli appalti di pulizia e igiene ambientale erogata in modalità SaaS sia idonea.

R.4

Il quesito non è finalizzato ad un chiarimento. La proposta che sarà presentata sarà oggetto di valutazione nelle sedi opportune.

D.5

Considerato che al criterio di valutazione dell'offerta tecnica A.3 per ottenere il punteggio di 3 punti è richiesto "Eventuale possesso di certificazione, ai sensi dello standard UNI EN 13549:2003 o equivalente", si chiede se la certificazione ECOLABEL posseduta dall'azienda possa essere considerata equivalente ai fini dell'attribuzione del punteggio.

R.5

Per il sub-criterio 1.3 la certificazione UNI EN 13549:2003 (controllo e monitoraggio della qualità delle pulizie) e la Ecolabel (prestazioni ambientali del servizio) non possono ritenersi equivalenti poiché hanno oggetto, contenuto e finalità diversi: la prima valuta la capacità di controllare la qualità del servizio; la seconda l'impatto ambientale del servizio stesso.

D.6

Con riferimento ai criteri dell'Offerta Tecnica relativi al possesso delle certificazioni UNI EN ISO 9001:2015 e UNI EN 13549:2003, si rileva che il Disciplinare attribuisce un punteggio autonomo per il possesso della UNI EN ISO 9001:2015 e, separatamente, un ulteriore punteggio per il possesso della UNI EN 13549:2003 o "equivalente". Al riguardo, si chiede cortesemente di specificare quale diversa certificazione possa essere concretamente considerata "equivalente" alla UNI EN 13549:2003 ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, analogamente a quanto previsto per altri criteri della medesima procedura, nei quali vengono espressamente individuate certificazioni o sistemi alternativi/equivalenti, come nel caso della UNI EN ISO 14001 specificato nel criterio di valutazione 3.1. Sul punto si evidenzia, inoltre, che nell'ambito di recenti procedure pubbliche aventi ad oggetto servizi di pulizia e sanificazione è stata riconosciuta l'equivalenza, per lo specifico settore, tra UNI EN 13549 e UNI EN ISO 9001:2015 riferita alle attività di pulizia/sanificazione. In particolare, in una recente procedura So.Re.Sa. è stato espressamente chiarito che la ISO 9001:2015, nel campo della progettazione ed erogazione di servizi e attività di pulizia e sanificazione, può considerarsi equivalente alla UNI EN 13549, prevedendo per il possesso della UNI EN 13549 ovvero della UNI EN ISO 9001 l'attribuzione del medesimo punteggio tabellare pari a 5 punti.

Pertanto, considerato che nella presente procedura la UNI EN ISO 9001:2015 costituisce già autonomo elemento premiale, si chiede:

- in via principale, di indicare quale certificazione o specifico schema certificativo, diverso dalla UNI EN ISO 9001:2015, possa essere ritenuto equivalente alla UNI EN 13549:2003 e consentire l'attribuzione del relativo punteggio;
- in alternativa, qualora anche codesta Stazione Appaltante ritenga la UNI EN ISO 9001:2015, riferita ai servizi di pulizia e sanificazione, equivalente alla UNI EN 13549:2003, di valutare l'accorpamento dei due sub-criteri, riconoscendo alla UNI EN ISO 9001:2015 il punteggio complessivamente previsto per entrambe le certificazioni.

Ciò al fine di rendere univoca la modalità di attribuzione del punteggio e di consentire agli operatori economici di individuare con certezza quali certificazioni possano essere considerate equivalenti alla UNI EN 13549:2003.

R.6

La certificazione ISO 9001 non coincide automaticamente con la UNI EN 13549, perché le due certificazioni hanno oggetti e finalità differenti.

La certificazione UNI EN 13549:2003 stabilisce i requisiti e le raccomandazioni per i sistemi di misurazione, monitoraggio e controllo della qualità delle prestazioni di pulizia ed è tesa a garantire l'efficacia dei processi di pulizia e sanificazione degli ambienti sensibili.

La certificazione UNI EN ISO 9001:2015, rilasciata da organismo accreditato con campo di applicazione coerente con l'oggetto dell'appalto (servizi di pulizia), riguarda l'organizzazione dei processi aziendali, i controlli qualitativi, la gestione delle non conformità e il miglioramento continuo. Pertanto, la ISO 9001 certifica il sistema di gestione della qualità dell'impresa nel suo complesso, mentre la UNI EN 13549:2003 riguarda specificamente:

- come vengono controllate le attività di pulizia;
- come vengono effettuate le verifiche ispettive;
- come vengono misurati i risultati del servizio;
- come vengono gestite le non conformità;
- quali criteri oggettivi vengono utilizzati per valutare se una pulizia è stata eseguita correttamente.

Con l'espressione "POSSESSO DI CERTIFICAZIONE, AI SENSI DELLO STANDARD UNI EN 13549:2003 **O EQUIVALENTE**, DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO E CONTROLLO DELLA QUALITÀ DELLE PRESTAZIONI" si intende che può essere accettata la certificazione UNI EN 13549 rilasciata in Italia, ma che sono ammessi anche:

- a) i certificati equivalenti rilasciati da organismi di altri Stati UE;
- b) documentazione tecnica idonea a dimostrare l'adozione di sistemi di monitoraggio e controllo della qualità sostanzialmente equivalenti a quelli previsti dalla norma.

Con l'espressione "POSSESSO DI CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2015 **O EQUIVALENTE**, IN CORSO DI VALIDITÀ" si intende che l'operatore deve dimostrare l'esistenza di un sistema di gestione della qualità applicato alle attività di pulizia, non necessariamente mediante il certificato ISO 9001 italiano, ma conforme alla norma internazionale ISO 9001:2015, anche con certificazioni o misure equivalenti, comunque con documentazione idonea a dimostrare l'esistenza di un sistema di gestione della qualità sostanzialmente equivalente.

In sintesi:

ISO 9001 = qualità dell'organizzazione aziendale;

ISO 14001 = gestione ambientale dell'organizzazione;

UNI EN 13549 = sistema specifico di misurazione e controllo della qualità dei servizi di pulizia.

D.7

Si chiede di confermare che, ai fini dell'attribuzione del punteggio economico di cui al par. 18.3 del Disciplinare, il valore Pi ('prezzo offerto dal concorrente i-esimo') coincida con l'importo complessivo offerto di cui al par. 17, punto 3, determinato come: Importo a canone offerto + (prezzo orario extra-canone offerto × 5.999,59 ore).

Si chiede altresì di confermare che il ribasso applicato alla componente a canone possa essere diverso da quello applicato al prezzo orario extra-canone e che, nell'ambito della componente a canone, possano essere indicati canoni offerti per i singoli impianti determinati mediante percentuali di ribasso differenti tra loro, fermo restando che la somma dei canoni offerti per ciascun impianto coincida con l'importo complessivo offerto per il servizio a canone e che il punteggio economico venga attribuito sull'importo complessivo così determinato.

Si chiede di confermare che il monte ore complessivo indicato nella Tabella 2 del Disciplinare e nella Relazione generale illustrativa, pari a 137.259 ore per il servizio a canone, abbia natura estimativa ai fini della determinazione della base d'asta e non costituisca un monte ore minimo inderogabile da garantire in sede di offerta, fermo restando l'obbligo dell'operatore economico di assicurare integralmente le prestazioni, le frequenze e i livelli di servizio previsti dalla documentazione di gara.

R.7

Si conferma.

Come previsto nel Disciplinare di gara e schematizzato nel Modulo Offerta Economica, il concorrente dovrà offrire (non già una percentuale di ribasso, ma):

1. l'importo a ribasso su € 3.350.612,73 I.V.A. esclusa, importo che rappresenta la somma dei canoni di tutti gli impianti sportivi;
2. l'importo a ribasso sul costo orario extra-canone pari ad € 27,10, escluso I.V.A.;
3. l'importo complessivo offerto, escluso I.V.A., per 24 mesi, pari alla somma dell'importo offerto per il servizio a canone e per il servizio extra-canone (moltiplicato per 5.999,59 ore).

Es. : importo offerto a ribasso per punto 1. = € 100,00

importo offerto a ribasso per il punto 2. = € 10,00

importo complessivo offerto da indicare al punto 3. = € 60.095,90 [risultante da € 100,00 + (10,00 x 5.999,59)].

Si precisa che non si richiedono percentuali di ribasso, ma **importi** a ribasso, sia per il servizio a canone che per il costo orario extra-canone, pertanto, il concorrente è libero di determinare gli importi a ribasso calcolandoli attraverso percentuali differenti sia in rapporto ai singoli impianti che in rapporto al costo orario extra-canone, purché gli importi offerti siano espressi in valore a ribasso e non in percentuale di ribasso.

La somma dei canoni offerti per ciascun impianto dovrà coincidere con l'importo complessivo offerto per il servizio a canone; il punteggio economico è attribuito sull'importo complessivo determinato dalla somma dell'importo offerto per il servizio a canone + l'importo offerto per il costo orario del servizio extra-canone moltiplicato per 5.999,59 ore.

Il monte ore complessivo indicato nella Tabella 2 del Disciplinare e nella Relazione generale illustrativa, pari a 137.259 ore per il servizio a canone, deve considerarsi come un monte ore congruo da garantire in sede di offerta per avere il Servizio richiesto.

D.8

Si chiede di confermare che, ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri 1.2, 1.3 e 3.1, le certificazioni dichiarate nella relazione tecnica possano essere allegate alla stessa quale documentazione di comprova e che tali allegati non concorrano al limite preferenziale di 30 pagine previsto per la relazione tecnica.

Si chiede altresì di confermare che la previsione secondo cui "sarà oggetto di valutazione con il relativo punteggio la sola relazione tecnica" debba intendersi nel senso che gli elementi premiali devono essere espressamente illustrati nella relazione, mentre le certificazioni allegate assumono esclusivamente funzione di comprova documentale.

Considerato che l'Allianz Cloud, nel nuovo affidamento, sarà interessato esclusivamente da prestazioni extra-canone e non da servizio a canone, si chiede di confermare se il personale indicato nell'Allegato 18 come attualmente impiegato presso tale impianto debba comunque essere integralmente ricompreso nel Progetto di assorbimento e nell'applicazione della clausola sociale. Si chiede, in particolare, di chiarire se tale obbligo riguardi anche le risorse attualmente assegnate ad Allianz Cloud indipendentemente dall'effettiva attivazione e consistenza delle prestazioni extra-canone nel nuovo contratto.

R.8

Si conferma.

Si conferma.

Il fabbisogno collegato all'Allianz Cloud non è stato eliminato, ma è stata modificata la modalità di remunerazione del Servizio; pertanto, permane una concreta esigenza operativa che giustifica l'inclusione di quei lavoratori nell'elenco del personale interessato dalla clausola sociale. Resta fermo che l'attuazione della clausola sociale avverrà nei limiti di compatibilità con l'organizzazione d'impresa dell'aggiudicatario e con il fabbisogno richiesto dal nuovo contratto.

D.9

Si rileva che nelle Schede Impianto relative a Piscina Cardellino, Piscina Fatebenesorelle e Tensostruttura e Palestra Secondaria, diversamente dalle altre Schede Impianto, non risulta indicato il numero di settimane lavorative annue riferito alle singole aree. Al fine di consentire il corretto dimensionamento del servizio in relazione alle superfici e alle frequenze previste, si chiede di indicare, per ciascuna area delle suddette tre strutture, il relativo numero di settimane lavorative annue, analogamente a quanto riportato nelle altre Schede Impianto.

R.9

Per quanto riguarda il numero di settimane lavorative su ciascun impianto, per 24 mesi, si deve fare riferimento alla Tabella 2 del Disciplinare. Per quanto riguarda le Schede Impianto, si tengano presenti quelle ripubblicate "NEW SCHEDE IMPIANTO" che differiscono dalle precedenti rispetto al numero delle settimane per le quali, come detto, occorre fare riferimento alla Tabella 2.

D.10

Si rileva che la Tabella 2 del Disciplinare indica, per ciascun impianto, un numero di settimane di servizio riferito ai 24 mesi contrattuali, mentre nelle singole Schede Impianto sono riportati, per le diverse aree, specifici numeri di settimane lavorative annue che, in diversi casi, non risultano direttamente riconducibili ai valori indicati nel Disciplinare. A titolo esemplificativo, per la Piscina Arioli Venegoni il Disciplinare indica 87,5 settimane per 24 mesi, mentre la relativa Scheda Impianto riporta 49 settimane/anno per le aree esterne e 46 settimane/anno per gran parte delle aree interne. Si chiede pertanto di chiarire come debbano essere coordinati i due dati temporali e, in particolare, quale numero di settimane debba essere assunto dal concorrente ai fini del dimensionamento del servizio e della conseguente quantificazione del fabbisogno orario per ciascuna area.

R.10

Vedasi la risposta [R.9](#)

D.11

Il capitolato speciale di gara prevede all'art. 1.5 Importo dell'appalto la seguente dicitura al comma b:

"l'importo stimato presunto per il Servizio di pulizie extra-canone è pari ad € 162.588,85 (euro centosessantaduemilacinquecentottantotto/85) determinato moltiplicando il costo orario per il Servizio di pulizie extra-canone (a misura), soggetto a ribasso, pari ad € 21,70 (euro ventuno/70), oltre I.V.A. per il monte ore stimato presunto di max 6.000 ore"

Il prezzo orario indicato risulta errato (probabilmente c'è stato un errore di digitazione) in quanto il rapporto corretto dovrebbe essere € 27,10 come indicato nell'allegato 16 Offerta economica e nel documento Relazione Generale illustrativa. Si richiede la modifica del capitolato speciale d'appalto.

R.11

Si ringrazia per la segnalazione. La Stazione Appaltante conferma che all'art. 1.5 del Capitolato Speciale d'Appalto, lett. b), è presente un mero errore materiale con riferimento al costo orario del servizio di pulizie extra-canone.

Il costo orario corretto, soggetto a ribasso, è pari ad € 27,10/ora oltre IVA, come correttamente indicato nel Disciplinare di gara, nell'Allegato 16 "Offerta Economica" e nella Relazione Generale Illustrativa.

Resta, pertanto, confermato l'importo stimato presunto per il servizio di pulizie extra-canone pari ad € 162.588,85 oltre IVA, come risultante dalla documentazione di gara sopra richiamata, determinato moltiplicando il costo orario per il Servizio di pulizie extra-canone (a misura), soggetto a ribasso, pari ad € 27,10 (euro ventisette/10), oltre I.V.A. per il monte ore stimato presunto di max 5.999,59 ore (da intendersi nei fatti 6.000 ore). Vedasi a riguardo la R.7.

A riguardo si procede alla pubblicazione di un AVVISO DI RETTIFICA-ERRATA CORRIGE N. 1.