

PULIZIE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE E PULIZIE DELLE AREE ESTERNE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO IN GESTIONE A MILANOSPORT S.S.D. S.p.A. – REP. 117/2026 - CIG: BC9264F446

Relazione generale illustrativa del servizio – art. 41, co. 12, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e art. 4-bis, All. I.7, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Allo stato, Milanosport gestisce n. 26 impianti sportivi che richiedono un servizio quotidiano di pulizia e sanificazione degli ambienti e delle aree esterne di pertinenza; occorre inoltre un servizio di pulizia degli uffici siti sia nella sede centrale sia, per superfici molto limitate, presso gli impianti.

1. OBIETTIVI

Obiettivi generali della procedura sono:

- promuovere il miglioramento continuo dello stato di igiene e pulizia in impianti sportivi e uffici;
- coinvolgere i dipendenti in un processo condiviso di gestione dei livelli di pulizia e igiene ambientale in un'ottica di *customer satisfaction*;
- ampliare l'utilizzo di una piattaforma informativa e sistemi digitalizzati per la gestione del servizio ad ampio spettro;
- utilizzare e favorire procedure e materiali ecologicamente sostenibili, in attuazione dei criteri ambientali minimi (CAM).

2. STATO DI FATTO

Ad oggi le condizioni igienico-sanitarie degli impianti e degli uffici sono discrete, seppur può accadere, talora, che pervengano segnalazioni dell'utenza in merito a singoli pretesi disservizi sugli impianti. Questi ultimi non incidono, tuttavia, sullo stato generale di igiene e pulizia globalmente mantenuto presso piscine e centri sportivi onde esercitare in sicurezza le attività.

3. STANDARD QUALITATIVI

Seppur il servizio venga oggi globalmente svolto con sufficienti puntualità e accuratezza, l'esperienza porta a indicare, come obiettivi principale e subordinato, il miglioramento continuo della qualità del servizio e l'intercettazione dei disservizi prima che pervengano segnalazioni da parte dell'utenza.

A tal scopo, a livello interno va promossa una più stretta collaborazione tra i responsabili d'impianto e il DEC nella vigilanza sulla regolarità degli interventi di pulizia per il nuovo affidamento; dal lato dell'operatore economico, viceversa, l'esperienza ha insegnato che occorrono meccanismi e clausole contrattuali per assicurare:

- un referente dell'appaltatore più presente, anche con preavviso minimo;
- maggiore flessibilità nella ri-programmazione mensile degli interventi periodici non quotidiani, sulla base di un dialogo continuo DEC/referente dell'appaltatore, per costruire con miglior efficacia i tempi di esecuzione del servizio sfruttando le variabili indipendenti, che cambiano da un impianto all'altro e spesso da un mese all'altro, quali: calendari dei corsi sportivi ed eventuali

rimodulazioni, manutenzione programmata e non, eventi pubblici una tantum, condizioni metereologiche, imprevisti vari (incidenti, atti vandalici, ordini dell'autorità...) etc;

- la storicizzazione dati sul sistema digitale di monitoraggio, volta a garantire il tracciamento delle attività svolte nell'espletamento del servizio, così come l'interscambio informativo tra stazione appaltante e appaltatore.

È quindi auspicato, per il futuro, un servizio organizzato in maniera tale da garantire, in tempo reale:

- 1) il flusso informativo bidirezionale tra Milanosport e l'appaltatore,
- 2) il monitoraggio continuo sull'effettivo, puntuale ed efficace svolgimento del servizio,
- 3) la capacità di intervento immediato sulle non conformità.

Tutti i KPI qui indicati necessitano della presenza di un *modello organizzativo* forte, strutturato e controllabile, da un lato, e dall'altro di un *sistema di monitoraggio digitale*, preferibilmente in-app, che agevoli l'interscambio informativo tra appaltatore e committente e funga da repository di ogni informazione in transito sul sistema, per la corretta storicizzazione dei dati e delle attività. I due elementi, da descriversi nei loro requisiti minimi nel Capitolato speciale d'appalto, potranno essere opportunamente oggetto di miglioramento nell'offerta tecnica, rimettendo al mercato la definizione puntuale dei parametri di funzionamento del servizio.

Da ultimo, si evidenzia che con D.M. 29/01/2021 e s.m.i. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare sono entrati in vigore nuovi CAM – Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di pulizia di edifici e altri ambienti a uso civile, nonché delle forniture di detergenti per le pulizie ordinarie, periodiche e straordinarie delle superfici e delle forniture di detergenti e prodotti in carta tessuto per l'igiene personale. Detti nuovi CAM contengono prescrizioni:

- vincolanti, da inserire nei Capitolati speciale d'appalto e nei contratti d'appalto, sia in termini di obblighi che di divieti;
- facoltative, da selezionare in forza delle specifiche esigenze della stazione appaltante sotto forma di criteri premiali per l'assegnazione di una quota "significativa" del punteggio tecnico.

Tra le innovazioni introdotte nei CAM, si segnalano le prescrizioni inerenti la clausola sociale e gli approfondimenti specifici su cui vigilare in materia di formazione obbligatoria del personale delle imprese di pulizia.

Di tutto ciò dovrà essere fatta attenta selezione in sede di redazione della documentazione di gara, onde assicurarsi che vengano rispettati i Criteri Ambientali Minimi ma, altresì, cercando di selezionare quei requisiti premiali che, al di là del carattere "verde" ad essi intrinseco, siano più coerenti con i KPI sopra evidenziati e di conseguenza traducibili in caratteristiche ad hoc del *modello organizzativo* e del *sistema di monitoraggio digitale* attorno a cui ruoterà l'iter di scelta del contraente.

4. STANDARD DI CONTROLLO

CONTROLLI E PENALI

La verifica della rispondenza del servizio alle prescrizioni tecniche del Capitolato Speciale sarà svolta con due modalità differenti, l'una a supporto dell'altra: da un lato, mediante visite ispettive a campione presso tutte le sedi, dall'altro, mediante vigilanza continua e interscambio di informazioni in tempo reale sul sistema di monitoraggio digitale che l'appaltatore metterà a disposizione della stazione appaltante.

Le attività di verifica potranno riguardare:

- puntualità dell'esecuzione;
- efficacia degli interventi;
- utilizzo corretto, tempestivo e nei giusti quantitativi di detergenti, prodotti ausiliari per l'igiene e macchinari;
- numerosità degli addetti in servizio;
- assunzione, inquadramento e remunerazione del personale secondo gli impegni assunti in gara;
- avvenuto svolgimento della formazione programmata;
- presenza e attività dei subappaltatori/subcontraenti con le modalità e nei tempi previsti.

Ogni visita ispettiva sarà verbalizzata e fatta sottoscrivere dal personale dell'appaltatore, se presente al controllo. Le risultanze saranno poi formalmente trasmesse all'appaltatore per opportuna conoscenza e, se del caso, per richiedere i necessari interventi correttivi da adottarsi con la massima sollecitudine.

Nel caso del monitoraggio da remoto, le non conformità saranno fatte oggetto di puntuali segnalazioni che il referente dell'appaltatore, o chi per esso, dovrà riscontrare al DEC e/o ai suoi collaboratori e tempestivamente correggere.

In caso di ritardi o discrepanze nello svolgimento del servizio cui non sia stato posto rimedio e a cui corrispondano, da Capitolato Speciale d'Appalto, penali per l'intempestiva o inesatta esecuzione, al termine dell'istruttoria sarà applicata la trattenuta prevista per la tipologia e l'entità dei medesimi.

CLAUSOLA SOCIALE, FORMAZIONE, SUBAPPALTO E SUBCONTRATTI

Con riguardo alla regolare e corretta remunerazione e formazione del personale addetto al servizio, nonché in caso di subappalto e/o subcontratto, in ogni momento potrà essere richiesta all'appaltatore l'esibizione di ogni necessaria documentazione a comprova dello svolgimento della formazione programmata, così come dell'avvenuto pagamento a termini di legge del personale addetto al servizio e dei subappaltatori e/o subcontraenti.

CAM

Per quanto concerne, invece, l'efficace implementazione dei Criteri ambientali minimi (CAM) di cui al DM 29/01/2021 come modificato dal DM 24/09/2021, in autonomia, via sistema di monitoraggio digitale o nel corso di visite ispettive si svolgeranno controlli specifici, in particolare sui seguenti aspetti:

- effettiva implementazione del sistema di gestione della qualità adottato e dichiarato in gara;
- conformità alle specifiche tecniche richieste dai CAM dei:
 - detergenti per il servizio,
 - prodotti ausiliari per l'igiene (stracci, piumini, deodoranti etc),
 - prodotti in carta tessuto,
 - detergenti per l'igiene personale;
- controlli amministrativo-contabili sul reale acquisto e impiego dei prodotti detergenti conformi ai CAM;
- accertamento sulla corrispondenza tra effettiva adozione e implementazione del sistema di gestione ambientale;
- implementazione del programma di formazione "verde" del personale;
- clausola sociale relativa ai corretti assunzione e inquadramento del personale;
- mantenimento nel corso dell'appalto, in caso di scadenza prima del termine contrattuale, delle

certificazioni di gestione ambientale possedute, es: adesione al sistema EMAS o certificazione UNI EN ISO 14001 (ove proposte in gara nell'ambito dell'offerta tecnica).

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Prima di autorizzare il pagamento di qualsiasi fattura, siano esse relative al servizio a canone o al servizio extra-canone a misura, occorrerà aver cura di verificare che la fattura in parola rechi:

- il riferimento al contratto mediante indicazione del CIG e del n. di repertorio,
- la tipologia di prestazione (servizio a corpo, servizio a misura, breve descrizione se occorrente etc),
- il periodo di svolgimento della prestazione,
- le sedi oggetto della prestazione,
- il corretto scorporo della trattenuta sugli oneri previdenziali (0,50% sull'importo della fattura) e la relativa liquidazione in sede di saldo finale;
- scissione dei pagamenti IVA 22% – Split Payment.

5. UBICAZIONE DEL SERVIZIO

Il luogo di svolgimento del Servizio è Milano (codice NUTS: ITC4C).

Il criterio per l'identificazione degli impianti che necessitano del servizio in parola è la "fotografia" dello stato attuale. Allo stato, pertanto, è prevista la pulizia dei seguenti impianti:

N.	IMPIANTO	UBICAZIONE
1	Allianz Cloud* (Palazzetto dello sport)	Piazza Carlo Stuparich n. 1 – 20147 Milano
2	Piscina Arioli Venegoni	Via Arioli Venegoni n. 9 – 20153 Milano
3	Piscina Bacone	Via Nicola Piccinni n. 8 – 20131 Milano
4	Centro Sportivo Cambini Fossati	Via Leonardo Cambini n. 4 – 20132 Milano
5	Centro Sportivo Cappelli	Piazza Caduti del lavoro n. 5 – 20141 Milano
6	Piscina Cardellino	Via del Cardellino n. 3 – 20147 Milano
7	Piscina Carella-Cantù	Via Arturo Graf n. 8 – 20157 Milano
8	Centro Sportivo Carraro	Via dei Missaglia n. 146 – 20142 Milano
9	Centro Sportivo Catozzi	Via Cristoforo Madruzzo n. 3 – 20149 Milano
10	Piscina Cozzi	Viale Tunisia n. 35 – 20124 Milano
11	Uffici Milanospport S.S.D. S.p.A. (c/o piscina Cozzi 1° piano e 2° piano)	Viale Tunisia n. 35 – 20124 Milano
12	Piscina De Marchi	Via Emilio De Marchi n. 17 – 20125 Milano
13	Centro Sportivo De Nicola	Via Enrico De Nicola n. 3 – 20142 Milano
14	Piscina Fatebenesorelle	Via Fatebenesorelle n. 7 – 20121 Milano
15	Centro Sportivo Iseo - Ripamonti	Via Iseo n. 4-6 – 20161 Milano

N.	IMPIANTO	UBICAZIONE
16	Piscina Iseo	Via Iseo n. 10 – 20161 Milano
17	Piscina Mincio	Via Mincio n. 13 – 20139 Milano
18	Centro Sportivo Muggiano	Via Muggiano n. 14 – 20152 Milano
19	Centro Sportivo Murat	Via Dino Villani n. 2 – 20159 Milano
20	Piscina Parri Mengoni	Via Luigi Mengoni n. 5/b – 20152 Milano
21	Piscina Quarto Cagnino	Via Benjamin Constant n. 15 – 20153 Milano
22	Centro Balneare Romano	Via Andrea Maria Ampère n. 20 – 20133 Milano
23	Piscina Sant'Abbondio	Via Sant'Abbondio n. 12 – 20142 Milano
24	Piscina Solari	Via Montevideo n. 20 – 20144 Milano
25	Piscina Suzzani	Via Luigi Beccali n. 7 – 20172 Milano
26	Tensostruttura e Palestra Secondaria	Viale Enrico Elia n. 3 – 20148 Milano
27	Velodromo Maspes Vigorelli	Via Arona n. 19 – 20149 Milano
28	Centro Tennis Washington	Via Sebastiano Caboto n. 6 – 20147 Milano

È nondimeno prevedibile che il novero delle sedi di svolgimento del servizio possa variare in costanza di contratto. La stima del valore contrattuale viene, pertanto, fatta in base al perimetro oggi noto, e per ogni modifica (sia in aumento sia in diminuzione) sarà applicato prima l'art. 120, co. 9, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. sul cosiddetto quinto d'obbligo, e in caso di incapienza di tale percentuale sarà valutata l'opportunità di disporre varianti ex art. 120, co. 3 del medesimo decreto (cfr. infra al par. 7).

6. DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio avrà una durata di 24 mesi.

Considerando la possibilità che la procedura ad evidenza pubblica per la scelta del nuovo affidatario possa essere soggetta a imprevisti, e che in itinere possano verificarsi altri imprevisti che richiedono un prolungamento della durata del Servizio, si ritiene necessario avvalersi dell'opzione di **proroga** contrattuale di cui all'art. 120, co. 10, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. A tal fine il quadro economico computerà 5 mesi aggiuntivi di spesa, compresa IVA,.

7. CONTENUTO DEL SERVIZIO

Il Servizio comprende allo stato le seguenti prestazioni, che si differenziano in base all'impianto e alla stagione:

- A. Servizi di pulizia a fondo da effettuarsi ad impianto chiuso
- B. Servizi di pulizie periodiche / giornaliere
- C. Ripassi di pulizia giornalieri durante l'apertura
- D. Raccolta rifiuti e relativo conferimento al punto di raccolta

- E. Pulizia ambienti confinati
- F. Pulizie della parte esterna degli impianti prospiciente l'ingresso e delle parti pavimentate esterne di pertinenza delle strutture (solarium)
- G. Spalatura neve e spargimento sale.

Le prestazioni suddette si articolano in due elementi:

- 1) servizio a canone, a corpo, remunerato con canoni mensili e dedicato a prestazioni ordinarie e straordinarie fisse, riordini e pulizie di fondo definite per ciascun impianto/sede in base alle voci di capitolato sopra riportate;
- 2) servizio extra-canone, a misura, comprendente un plafond di ore extra, attivabili a richiesta del committente in particolari situazioni in cui occorre intensificare il servizio (eventi straordinari, nuove aperture, guasti agli impianti, precipitazioni atmosferiche etc).

Per ciò che riguarda l'importo a canone, tenendo conto delle ubicazioni previste, le prestazioni sopra elencate conducono alla stima dei seguenti monti ore:

	DIURNO	NOTTURNO	FESTIVO	TOTALE
Monte ore a canone	130.404		6.855	137.259

Il monte ore extra, viceversa, sarà fruito a richiesta e non costituisce una spesa certa su cui l'Affidatario potrà far valere alcuna pretesa. La relativa stima, basata sul fabbisogno storico e sull'organizzazione delle attività previste per 24 mesi, è la seguente:

	DIURNO	NOTTURNO	FESTIVO	TOTALE
Monte ore extra-canone	3.250	1.100	1.650	6.000

Deve precisarsi, inoltre, che l'art. 119, co. 17, D.Lgs. 36/2023 contempla la facoltà di sub-appaltabilità "a cascata" dell'oggetto del contratto, ma, considerando le specifiche caratteristiche dell'appalto, avente ad oggetto servizi ad alta intensità di manodopera da eseguirsi presso una pluralità di immobili e impianti della Stazione appaltante, appare appropriato vietare tale facoltà dell'appaltatore. Il divieto è volto a garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, nonché a rafforzare il controllo delle attività svolte nei luoghi di lavoro e la verifica del rispetto degli obblighi contrattuali, retributivi, previdenziali e di sicurezza da parte degli operatori economici coinvolti nell'esecuzione del servizio.

Si ricorda, altresì, che il Servizio dovrà garantire la stabilità occupazionale del personale occupato dall'appaltatore uscente.

8. COSTO DEL SERVIZIO

Per l'individuazione del costo del Servizio occorre definire la spesa per i seguenti elementi:

- a) costo della manodopera (tenuto conto dell'elenco del personale attualmente impiegato dall'appaltatore corrente) e del numero di ore calcolate per l'esecuzione del servizio per il nuovo periodo;
- b) costo per detergenti e consumabili;
- c) costo per macchinari e attrezzature;
- d) spese generali;
- e) utile d'impresa;
- f) costi per la mitigazione/eliminazione dei rischi da interferenza (non soggetti a ribasso ed esterni alla base di gara).

Il costo della manodopera deve calcolarsi sulla base delle retribuzioni previste dal CCNL per il personale dipendente da imprese di pulizia e servizi integrati/Multiservizi, codice CNEL K511, Provincia di Milano, aggiornato con l'accordo integrativo del 6/08/2025, tenendo conto degli aumenti ivi previsti fino allo scatto dell'01/10/2028 valido a tutto il 28/02/2029, nonché degli incrementi per lavoro notturno e festivo.

Il costo del personale, con riferimento al numero e all'inquadramento delle risorse attualmente impiegate per l'espletamento del Servizio, è analiticamente riportato al par. 9 della presente relazione. In primo luogo, in considerazione del novero degli impianti oggetto di interesse, sono state quantificate le ore necessarie per l'espletamento delle prestazioni, suddividendole tra servizio a canone (che viene remunerato con un importo mensile stimato per le ore occorrenti a ciascun impianto) e servizio extra canone (che costituisce un plafond di ore aggiuntive per le necessità straordinarie e non programmabili, stimato sulla base dell'esperienza). Le ore così calcolate sono state valorizzate secondo l'inquadramento del personale oggi in forze al Servizio.

Con riguardo al **servizio a canone**, il calcolo del costo medio orario ponderato della sola manodopera, tenendo conto dei livelli di inquadramento del personale oggi in forze nonché del fabbisogno orario stimato in relazione ai periodi degli aumenti contrattuali già conosciuti, può essere sintetizzato come segue:

	Monte ore diurno feriale	Monte ore diurno festivo	Costo medio orario MDO ponderato su aumenti CCNL e fasce orarie	TOTALE
1° livello	1.641	202	€ 18,85	€ 34.741,90
2° livello	100.163	4.867	€ 19,57	€ 2.055.579,30
3° livello	21.438	1.503	€ 20,78	€ 476.616,90
4° livello	4.022	283	€ 21,99	€ 94.657,80
Pulizie di fondo	3.140		€ 19,85*	€ 62.313,40
			TOTALE COMPLESSIVO MDO	€ 2.723.909,30

* Tale valore corrisponde, altresì, al costo medio orario della manodopera calcolato sull'intero servizio a canone, e per questo viene considerato per le attività di pulizia a fondo (per le quali, non risultando oggi evidenza di distribuzione del personale sui vari livelli, si procede a un calcolo basato sulla media generale).

Ricavato così il costo della manodopera, si possono applicare gli incrementi percentuali per pervenire al costo del servizio, come da seguente specchio:

SERVIZIO A CANONE

Costo MDO	Macchinari / attrezzature detergenti (6,5%)	Spese generali (10%)	Utile d'impresa (5%)	Costo del servizio IVA esclusa
€ 2.723.909,30	€ 177.054,10	€ 290.096,34	€ 159.552,99	€ 3.350.612,73

Viceversa, per ciò che concerne il servizio extra-canone, che sarà affidato a misura, la stima si basa sul solo 2° livello di inquadramento ed è suddivisa per fascia oraria, dato che il costo medio orario del servizio extra-canone sarà poi moltiplicato per il fabbisogno orario stimato in max 6.000 ore totali (cfr. par. 7 – Contenuto del servizio che precede):

SERVIZIO EXTRA-CANONE

	Costo medio orario MDO	Macchinari / attrezzature / detergenti (6,5%)	Spese generali (10%)	Utile d'impresa (5%)	Costo medio orario per fascia
Diurno	€ 19,21	€ 1,25	€ 2,05	€ 1,13	€ 23,64
Notturmo	€ 22,44	€ 1,46	€ 2,39	€ 1,31	€ 27,60
Festivo	€ 27,31	€ 1,78	€ 2,90	€ 1,60	€ 33,59
Costo medio orario del servizio					€ 27,10

Da ultimo, per 24 mesi di servizio e tenendo conto del perimetro impiantistico oggi in essere, gli oneri della sicurezza da interferenza sono stati stimati dall'RSPP di Milanospport in € 11.665,60 oltre IVA. Tale costo non soggetto a ribasso rimane in capo a Milanospport come stazione appaltante.

9. STIMA ECONOMICA

Al netto dell'IVA, il costo totale stimato del servizio è pari a € 3.524.867,19, frutto della somma tra € 3.350.612,73 per la quota a canone ed € 162.588,85 per la quota extra-canone, come sopra ricavati, cui si aggiungono € 11.665,60 per oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso.

Gli importi di cui sopra sono al lordo dei costi per la manodopera stimati a norma dell'art. 41, co. 14, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e comprendono già gli aumenti del vigente CCNL negoziati fino a tutto febbraio 2029. La quota corrispondente a consumabili, detergenti, attrezzature e macchinari, al contrario, è stata stimata alla luce del mercato attuale, non potendo fare previsioni affidabili su eventuali incrementi di prezzo, ed è per questo che nel quadro economico (cfr. par. 10 che segue) si ritiene di prevedere un importo per eventuali revisioni straordinarie del prezzo di queste voci di costo.

Di seguito si riassume il valore complessivo del Servizio, stimato ai sensi dell'art. 14, co. 4, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e quindi contenente anche le opzioni ritenute necessarie per una buona e puntuale esecuzione delle prestazioni:

STIMA ECONOMICA

Servizio di pulizie	€	3.524.867,19
<i>di cui:</i>		
✓ Manodopera	€	2.856.087,30
✓ Detergenti, consumabili, macchinari, attrezzature	€	185.645,67

✓ Spese generali (10%)	€	304.173,30
✓ Utile d'impresa (5%)	€	167.295,31
Oneri della sicurezza da interferenza (non soggetti a ribasso)	€	11.665,60
Proroga 5 mesi (art. 120, co. 10, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i)	€	734.347,33
Quinto d'obbligo (art. 120, co. 9, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i)	€	704.973,44
TOTALE STIMA ECONOMICA	€	4.964.187,95

10. QUADRO ECONOMICO

Stimato il Servizio a norma dell'art. 14, co. 4, D.lgs. 36/2023, occorre quotarne gli elementi accessori.

Ex art. 60, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. si ritiene corretto riservare una somma di circa € 66.832,44 + IVA per l'eventualità che sia dovuta una **revisione dei prezzi** di detergenti, consumabili, attrezzature e macchinari, oggi stimati pari a € 185.645,67 + IVA. Nel dettaglio, l'importo è stato calcolato ipotizzando un delta del 50% nella spesa per detergenti, consumabili, macchinari e attrezzature e considerando soltanto la spesa oltre la soglia del 5% che rileva, a norma dell'art. 60, co. 2, lett. b), D.Lgs. 36/2023 per l'effettiva applicazione della revisione nella misura dell'80%. Ove ricorra il caso, l'importo così stanziato sarà riconosciuto all'affidatario, mediante applicazione dell'Indice Istat dei prezzi alla produzione dei servizi BtoB [812] Attività di pulizia e disinfestazione, con le modalità sancite dall'art. 62 sopra citato.

Altrettanto prudente e necessario appare prevedere uno specifico ammontare del 10% circa del costo del servizio per 24 mesi come sopra stimato, a titolo di **imprevisti** IVA inclusa.

Da ultimo, per l'esperimento della procedura di gara, sull'emissione del CIG e in forza del valore stimato dell'affidamento, è dovuta ad ANAC dalla stazione appaltante la somma di € 660,00.

Alla luce di quanto sopra, considerati:

- costo del servizio per 24 mesi, compresi oneri di sicurezza,
- quinto d'obbligo,
- proroga di 5 mesi,
- stanziamento per revisione prezzi,
- contributo ANAC,
- imprevisti,

l'impegno economico complessivo per il Servizio dà luogo a un quadro economico così rappresentabile:

QUADRO ECONOMICO

Servizio di pulizie (base di gara)	€	3.513.201,59
<i>di cui:</i>		
✓ Manodopera	€	2.856.087,30
✓ Detergenti, consumabili, macchinari, attrezzature	€	185.645,67
✓ Spese generali (10%)	€	304.173,30

✓ Utile d'impresa (5%)	€	167.295,31
Oneri della sicurezza da interferenza (non soggetti a ribasso)	€	11.665,60
Proroga 5 mesi (art. 120, co. 10, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i)	€	734.347,33
Quinto d'obbligo (art. 120, co. 9, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i)	€	704.973,44
IVA 22% sul servizio, inclusi oneri della sicurezza	€	775.470,78
IVA 22% su quinto d'obbligo, inclusi oneri della sicurezza	€	155.094,16
IVA 22% su proroga 5 mesi, inclusi oneri della sicurezza	€	161.556,41
Revisione prezzi (IVA inclusa)	€	66.832,44
Contributo ANAC	€	660,00
Imprevisti e arrotondamenti	€	356.198,25
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	6.480.000,00

Milano, 30/07/2026

Il Responsabile Unico del Progetto e Progettista
Dott. Lorenzo Enrico Lamperti
(firmato digitalmente)