



AREA 4 - SERVIZI DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E DELLE ENTRATE  
Ufficio: Centrale Unica Committenza

**Determinazione Dirigenziale n. 1556 del 22-12-2025**

Oggetto:

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI STABILI COMUNALI (UFFICI, SPAZI ESPOSITIVI, CULTURALI, AUDITORIUM, VILLA BURBA, CORTE RUSTICA) PALESTRE E ALTRI SPAZI DEL COMUNE DI RHO - CIG. B9A89B3A78. APPROVAZIONE SCHEMA DISCIPLINARE DI GARA - PROCEDURA APERTA IN MODALITA' TELEMATICA**

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI STABILI COMUNALI (UFFICI, SPAZI ESPOSITIVI, CULTURALI, AUDITORIUM, VILLA BURBA, CORTE RUSTICA) PALESTRE E ALTRI SPAZI DEL COMUNE DI RHO - CIG. B9A89B3A78. APPROVAZIONE SCHEMA DI SCIPLINARE DI GARA - PROCEDURA APERTA IN MODALITA' TELEMATICA**

**IL DIRETTORE AREA 4 - SERVIZI DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E DELLE ENTRATE**

Dato atto che i Comuni di Arluno, Cesate, Inveruno, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Solaro e Vanzago hanno espresso la volontà di gestire gli appalti pubblici per il triennio 2024-2026 in forma associata mediante la Centrale di Committenza CUC RHO;

Dato atto che l'ufficio Economato fa parte dell'Area 4 Servizi di programmazione economica e delle Entrate e del servizio Cuc – (centrale unica di committenza) e si occupa della gestione del servizio di pulizie degli uffici comunali e di locali ad uso diverso quali le palestre, l'Auditorium, il complesso di Villa Burba ed altri immobili minori, al fine di garantire idonee condizioni igieniche e salubrità nei locali;

Ricordato che

- con Determinazione Area 4 – ufficio Cuc n. 1136 del 02.11.2020 si approvava l'aggiudicazione del servizio di pulizia per la durata di 48 mesi, suddiviso in due lotti, alle seguenti società:  
RTI SILVI SRL/ALLCHANGE MULTISERVIZI sas di Castenedolo (BS) LOTTO 1  
SOCIALWORK SOC. COOP. di Bolzano LOTTO 2
- con verbali d'avvio del servizio in via d'urgenza in data 16.02.2021 i Rup dei singoli servizi procedevano alla consegna, sotto riserva di legge, alle società aggiudicatrici:  
RTI SILVI SRL/ALLCHANGE MULTISERVIZI SAS per il Lotto 1 “Servizio di pulizia, a ridotto impatto ambientale, degli Uffici comunali ed altre aree”;  
SOCIALWORK SOC. COOP. per il Lotto 2 -”Servizio di pulizia, a ridotto impatto ambientale, delle palestre, sedi culturali ed espositive (Auditorium, complesso di Villa Burba);
- con Determinazione Area 4 – Ufficio Economato n. 351 del 26/04/2021 veniva approvato il quadro economico relativamente il Lotto 1
- con Determinazione Area 2 – ufficio Cultura n. 465 del 19/05/2021 veniva approvato il quadro economico relativamente il Lotto 2
- con contratto rep. 488 del 14/09/2021 (Silvi srl/Allchange) e n. 480 del 14/09/2021 (Socialwork soc. coop.) venivano stipulati i relativi contratti con gli operatori economici aggiudicatarie del servizio di pulizia, rispettivamente del Lotto 1 e Lotto 2;
- con Determinazione Area 4 – ufficio Economato n. 1066 del 04/10/2022 si prendeva atto dello scioglimento della RTI del Raggruppamento Temporaneo d'Imprese SILVI SRL / ALLCHANGE MULTISERVIZI S.A.S. dando atto che la società SILVI SRL con sede legale in Via Gramsci, 9 25014 Castenedolo (BS) P.IVA 03509390989 – assumeva il servizio di pulizia degli uffici comunali e di altri spazi fino al 15.02.2025 CIG 7922961A3E , agli stessi patti e condizioni del contratto in vigore con quota di partecipazione al 100%;
- con Determinazione Area 4 Ufficio Economato n. 805 del 18/07/2023 si approvava l'ampliamento del servizio di pulizia , a ridotto impatto ambientale, degli stabili comunali. Lotto 2 con la Socialwork cooperativa sociale cig. 79229766A0. Integrazione quadro economico (per locali uffici del Cimitero Capoluogo);
- con Determinazione Area 4 – ufficio Economato n. 100 del 14/02/2025 si approvava la proroga del servizio pulizia fino al 15/10/2025 del Lotto 1 e Lotto 2;
- con Determinazione Area 4 – ufficio Economato n. 1111 del 15/10/2025 si approvava una successiva proroga del servizio di pulizia fino al 15/02/2026;

Considerato che, stante la prossima scadenza dei contratti anzidetti, occorre provvedere ad individuare un nuovo contraente;

Atteso che la predisposizione della documentazione per espletare la gara ha comportato un ulteriore approfondimento per ponderare meglio alcuni aspetti pratici/logistici riguardante la gestione del servizio, stante i numerosi stabili cui ricadono diverse esigenze;

Considerato che, per il servizio di pulizia, ad oggi risulta attivo l'Accordo Quadro denominato "Servizi di pulizia Uffici, Università ed Istituti di ricerca", per immobili inferiori ai 5.000,00 mq/cad., lotto n. 3 attualmente in via di esaurimento, ma che l'Accordo Quadro in oggetto non prevede il servizio di pulizia per gli spazi relativi alle palestre e pertanto non risulta idoneo alle esigenze dell'Amministrazione comunale;

Dato atto che:

- il Responsabile Servizio Economato ing. Giovanni Battista Fumagalli, rivesta la figura anche di responsabile del Servizio Cuc, quindi del Responsabile della fasi della gara e degli adempimenti connessi alla stipulazione del contratto con l'aggiudicataria e dell'esecuzione del contratto ;
- che il servizio di pulizie stabili comunali (CPV 90919200-4) è inserito regolarmente nel piano triennale di acquisto beni e servizio con il seguente numero di CUI: S00893240150202400041 (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19 marzo 2025);

Ritenuto provvedere ad espletare la gara a un unico lotto al fine di garantire uniformità del servizio, miglior risultato atteso, ottimizzazione dell'organizzazione degli interventi, riduzione dei costi di esercizio (economie di scala), e poiché non si rilevano particolari operazioni rispetto ai normali interventi di pulizia generale;

Dato atto che il progetto di gara composto da:

1. relazione tecnica
2. calcolo costo manodopera e valore appalto
3. elenco superfici
4. frequenze prestazionali
5. capitolato speciale d'appalto, duvri
6. elenco personale oggetto della clausola sociale
7. documento dei requisiti speciali e criteri di valutazione

è stato visionato e approvato, mediante validazione dello stesso R.U.P., Ing. Giovanni Battista Fumagalli;

Dato atto che il valore dell'appalto risulta essere il seguente,

<b>Servizio di pulizia, a ridotto impatto ambientale, degli stabili comunali (uffici, spazi espositivi, culturali, Auditorium, Villa Burba, corte Rustica) palestre e altri spazi per il Comune di Rho – durata 60 mesi. CPV 90919200-4</b>		
	<b>SERVIZIO A BASE D'APPALTO</b>	<b>IMPORTO</b>
1	Costo del servizio	€. 1.902.231,17
2	Oneri per la sicurezza	€. 24.081,75
3	Totale mesi 60 (esclusa iva)	<b>€. 1.926.312,92</b>

e che per la composizione del valore dell'appalto si rimanda agli atti del progetto. Si specifica comunque, che:

1. Il costo della manodopera è di €. **1.610.844,15=** (il dettaglio è meglio specificato negli atti del progetto), dando atto che si è fatto riferimento al Decreto direttoriale n. 74 del 25/11/2024 – tabella operai Ministero delle Politiche sociali – settore Servizi di pulizie – tabella di Milano - Determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione e servizi integrati/multiservizi, riferito al periodo decorrente da luglio 2024 e determinato secondo i valori riportati nelle allegate tabelle, distintamente per gli operai e per gli impiegati, sia a livello nazionale che a livello provinciale, con individuazione del costo medio orario di operaio con livello 1°, 2° e livello 3° ( codice contratto K511);
2. l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore), oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori;
3. I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. Nella formulazione dell'Offerta, e nel corso di esecuzione dell'appalto, l'operatore Economico non potrà ridurre il numero di ore richiesto dall'Amministrazione.
4. il monte ore richiesto dall'Amministrazione per l'intero servizio per n. 60 mesi pari a n. **89.392,50=**; Si rende, quindi opportuno, provvedere ad individuare il nuovo contraente avviando una procedura per l'espletamento della gara per il servizio di pulizie a ridotto impatto ambientale degli stabili comunali (uffici, spazi espositivi, culturali, auditorium, villa burba, Corte rustica), palestre e altri spazi per la durata di 60 mesi, mediante procedura "aperta" ai sensi dell' art. 71 e art 3, lettera f) Allegato I.1, decreto legislativo n. 36 del 31.03.2023 (Codice Contratti) aggiudicando il servizio con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108 del D.lgs. 36/2023, secondo i parametri di giudizio e i corrispondenti punteggi massimi indicati nel disciplinare di gara e secondo le disposizioni dall'allegato II.8

Dato atto che l'Amministrazione potrà avvalersi delle seguenti opzioni:

1. *art. 120, comma 11 del D. lgs. 36/2023, È prevista la proroga tecnica per mesi sei (6). la proroga è*

*limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente; in tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.*

2. articolo 120, comma 9, D.lgs. 36/2023 *qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'appaltatore è tenuto all'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tale caso non è legittimo il diritto di risoluzione del contratto da parte dell'appaltatore.*

3. all'art. 120 comma 1 lett. b) del Codice che si riporta: *Fermo quanto previsto dall'articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate:*

a) omissis...

b) *per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo.*

➤ *risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;*

➤ *comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;*

Dato atto, quindi che il quadro economico, riassuntivo del costo del servizio è come segue:

<b>QUADRO ECONOMICO DI SPESA</b>			
	SERVIZIO A BASE D'APPALTO	IMPORTO PARZIALE	IMPORTO TOTALE
	Costo del servizio	1.902.231,17	
	Oneri per la sicurezza	24.081,75	
A	Totale mesi 60	<b>1.926.312,92</b>	
B	Art.120 comma 9, D.lgs. 36/2023 Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	385.262,58	
	Proroga tecnica per mesi 6	174.980,57	
	Oneri per la sicurezza proroga tecnica	2.214,41	
C	Totale proroga compreso oneri di sicurezza	<b>177.194,98</b>	
D	Art. 120 comma 1 lett. b) D.lgs. 36/2023 (€.10.000,00 x5 anni)	€. 50.000,00	
	Totale (a+b+c+d)		<b>2.538.770,48</b>
E	Iva 22%		558.529,51
	<b>Totale complessivo</b>		<b>3.097.299,99</b>
F	Incentivo Funzioni Tecniche Art. 45 D.Lgs 36/2023 (2% *(a+b+c+d))	50.775,41	
G	Contributo ANAC	660,00	
	Revisione prezzi (somma accantonata proveniente dal ribasso d'asta - vedi art. 60 comma 5 lett. b) del Codice)		
	<b>TOTALE (a+b+c+d+e+f+g)</b>		<b>3.148.735,40</b>

Dato atto che:

- viene rispettato il principio di "non artificioso frazionamento" dell'appalto ex art 14 c. 6 D.Lgs. 36/2023;
- rispetto all'art. 58 D.Lgs. n. 36/2023 non si è dato corso alla suddivisione in lotti in quanto non si rilevano parti di operazioni particolari/tipiche differenti dalle normali operazioni di pulizia generale, oltre a garantire uniformità del servizio, garanzia del migliore risultato atteso, ottimizzazione dell'organizzazione degli interventi e possibilità di riduzione dei costi;
- si è acquisita la Dichiarazione di assenza di conflitto di interesse in capo al Rup/Dirigente/collaboratori alla stesura degli atti di gara ai sensi dell'art. 6bis Legge n. 241/1990, art. 16 D.Lgs. 36/2023, DPR 62/2013 e smi;
- è previsto nella *lex specialis* il rispetto della normativa antiriciclaggio di cui al decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e alle successive disposizioni attuative emesse dalla Banca d'Italia in data 23 dicembre 2009 nonché l'obbligo di fatturazione elettronica e tracciabilità flussi finanziari;

Ritenuto di procedere in modalità telematica sulla piattaforma Sintel di ARIA (Azienda Regionale per l'innovazione e gli acquisti - Regione Lombardia);

Visto l'allegato Schema di Disciplinare di gara (**AlI. A**) che individua i requisiti di partecipazione alla procedura di gara;

Dato atto che, come previsto dall'allegato Schema di Disciplinare di gara, la gara si terrà nella forma della procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di valutazione indicati dettagliatamente negli atti di gara;

Dato atto altresì che risulterà aggiudicatario l'offerente che otterrà il maggior punteggio complessivo, assunto dalla somma dei punti attribuiti tra l'offerta tecnica ed economica, secondo il metodo aggregativo – compensatore;

Ritenuto di avvalersi per il presente appalto della facoltà cosiddetta di inversione procedimentale di cui all'art. 107, c. 3 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto altresì di dare adeguata pubblicità alla procedura di gara mediante pubblicazione sulla Piattaforma dei Contratti Pubblici di ANAC in interoperabilità con la Piattaforma Digitale di Approvvigionamento Sintel di ARIA che, in adempimento alle previsioni del Codice dei Contratti Pubblici, consente la realizzazione dell'Ecosistema Nazionale di approvvigionamento digitale;

Dato atto che per la presente procedura di gara, la C.U.C. RHO (CF: CFAVCP-0001028) è tenuta al pagamento della contribuzione a favore di ANAC per un importo complessivo di **€. 660,00=** mediante PagoPA;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19 marzo 2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 25 marzo 2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 con l'attribuzione della dotazione finanziaria di Entrata e di Spesa ai Direttori/Responsabili di servizio (funzione e procedimento);

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 15 aprile 2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027.

Dato atto che ai fini dell'assunzione del CIG B9A89B3A78 Il valore dell'appalto è **€. 2.538.770,48=** (voci a+b+c+d, precedente tabella);

Dato atto che la data presunta di avvio del servizio è a partire dal 16/08/2026 per la durata di 60 mesi;

Dato atto che la spesa complessiva di **€ 2.350.101,76.=** (valore appalto punto a) della tabella, oltre iva), trova adeguata copertura nel Bilancio di Previsione 2025-2027, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista nell'anno 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 e 2031, imputandola come segue:

Esercizio 2026 per €. 99.031,33.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2026 per €. 14.359,12 .= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2026 per €. 62.577,33.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2026 per €. 8.703,21.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2026 per €. 11.170,82.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

Esercizio 2027 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2027 per €. 34.754,37.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2027 per €. 149.893,13.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103

cap. 14550;

Esercizio 2027 per €. 20.887,70.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2027 per €. 26.809,96.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2028 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920 ;

Esercizio 2028 per €. 34.461,90.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2028 per €. 150.185,60.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2028 per €. 20.887,70. .= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2028 per €. 26.809,96. = alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n.. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2029 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2029 per €. 34.461,90.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2029 per €. 150.185,60.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2029 per €. 20.887,70.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2029 per €. 26.809,96 .= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2030 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2030 per €. 34.461,90.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2030 per €. 150.185,60.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2030 per €. 20.887,70.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2030 per €. 26.809,96.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato . 103 cap. 7850

=====

Esercizio 2031 per €. 138.643,86.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2031 per €. 20.102,77.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2031 per €. 87.608,27.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2031 per €. 12.184,50.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2031 per €. 15.639,15.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

=====

Dato atto che:

• che la spesa di **€ 660,00** – per il contributo ANAC, trova adeguata copertura nel Bilancio di Previsione 2025-2027 secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista nell'esercizio anno 2025 alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103, cap. 1960;

• la spesa complessiva di **€ 50.775,41**= per incentivo funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. n. 36/2023 per la copertura nel Bilancio di Previsione 2025-2027, si provvederà con successivo atto;

Visto l'art. 3, comma 5 del Dl. n. 174/12, convertito con modificazioni dalla Legge n. 213/12 che ha introdotto l' art. 147-bis al D.Lgs. 267/00, in merito al "Controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Visti gli artt. 107, 183, 191 e 192 del D.Lgs. 267/2000,

## D E T E R M I N A

1. Di dare atto che:

- Il servizio di pulizie degli stabili comunali è gestito dall'ufficio Economato e che il medesimo ufficio è in capo alla propria Direzione Area 4 come l'ufficio C.U.C. e il Demanio/Patrimonio;
- per la procedura di affidamento del servizio, l'ufficio Economato agirà in coordinamento inter-amministrativa con l'ufficio C.U.C. al fine di garantire efficienza, trasparenza e rispetto delle procedure legali/normative, attraverso lo scambio di informazioni e il supporto reciproco del processo decisionale e nell'esecuzione di compiti tecnici-amministrativi;

2. Di procedere all'affidamento del Servizio di pulizia degli stabili comunali (uffici, spazi espositivi, culturali, auditorium, Villa Burba, Corte Rustica), palestre e altri spazi del Comune di Rho per la durata di 60 mesi, mediante procedura aperta in modalità telematica sulla piattaforma Sintel di ARIA (Azienda Regionale per l'innovazione e gli acquisti - Regione Lombardia) secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo delle offerte presentate;

1. Di dare atto che l'importo complessivo per l'affidamento del servizio risulta essere il seguente,

<b>Servizio di pulizia, a ridotto impatto ambientale, degli stabili comunali (uffici, spazi espositivi, culturali, Auditorium, Villa Burba, corte Rustica) palestre e altri spazi. CPV 90919200-4</b>		
	<b>SERVIZIO A BASE D'APPALTO</b>	<b>IMPORTO</b>
1	Costo del servizio	€. 1.902.231,17
2	Oneri per la sicurezza	€. 24.081,75
3	Totale mesi 60 (esclusa iva)	<b>€. 1.926.312,92</b>

e che per la composizione del valore di appalto, cui si rimanda agli atti del progetto, si specifica comunque, che:

c) Il costo della manodopera è di €. **1.610.884,15** (il dettaglio è meglio specificato negli atti del progetto), dando atto che si è fatto riferimento al Decreto direttoriale n. 74 del 25/11/2024 – tabella operai Ministero delle Politiche sociali – settore Servizi di pulizie – tabella di Milano - Determinazione del costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione e servizi integrati/multiservizi, riferito al periodo decorrente da luglio 2024 e determinato secondo i valori riportati nelle allegate tabelle, distintamente per gli operai e per gli impiegati, sia a livello nazionale che a livello provinciale, con individuazione del costo medio orario di operaio con livello 1°, 2° e livello 3° (codice contratto K511);

d) l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore), oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori;

e) I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. Nella formulazione dell'Offerta, e nel corso di esecuzione dell'appalto, l'operatore Economico non potrà ridurre il numero di ore richiesto dall'Amministrazione.

f) il monte ore richiesto dall'Amministrazione per l'intero servizio per n. 60 mesi è pari a n. **89.392,50**;

4. Di dare atto che l'Amministrazione potrà avvalersi delle seguenti opzioni:

► art. 120, comma 11 del D. lgs. 36/2023, È prevista la proroga tecnica per mesi sei (6). la proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente; in tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

► articolo 120, comma 9, D.lgs. 36/2023 qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'appaltatore è tenuto all'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tale caso non è legittimo il diritto di risoluzione del contratto da parte dell'appaltatore.

► all'art. 120 comma 1 lett. b) del Codice che si riporta: *Fermo quanto previsto dall'articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate:*

► omissis...

b) *per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo.*

➤ *risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;*

➤ *comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;*

5. Di dare atto, pertanto, che il quadro economico, riassuntivo del costo del servizio risulta così determinato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA			
	SERVIZIO A BASE D'APPALTO	IMPORTO PARZIALE	IMPORTO TOTALE
	Costo del servizio	1.902.231,17	
	Oneri per la sicurezza	24.081,75	
A	Totale mesi 60	<b>1.926.312,92</b>	
B	Art.120 comma 9, D.lgs. 36/2023 Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	385.262,58	
	Proroga tecnica per mesi 6	174.980,57	
	Oneri per la sicurezza proroga tecnica	2.214,41	
C	Totale proroga compreso oneri di sicurezza	<b>177.194,98</b>	
D	Art. 120 comma 1 lett. b) D.lgs. 36/2023 (€.10.000,00 x5 anni)	€. 50.000,00	
	Totale (a+b+c+d)		<b>2.538.770,48</b>
E	Iva 22%		558.529,51
	<b>Totale complessivo</b>		<b>3.097.299,99</b>
F	Incentivo Funzioni Tecniche Art. 45 D.Lgs 36/2023 (2% *(a+b+c+d))	50.775,41	
G	Contributo ANAC	660,00	
	Revisione prezzi (somma accantonata proveniente dal ribasso d'asta - vedi art. 60 comma 5 lett. b) del Codice)		
	<b>TOTALE (a+b+c+d+e+f+g)</b>		<b>3.148.735,40</b>

6. Di dare atto che ai fini dell'assunzione del CIG B9A89B3A78, il valore dell'appalto è €. **2.538.770,48=** (punti a+b+c+d, della tabella)

7. Di dare atto che:

- viene rispettato il principio di "non artificioso frazionamento" dell'appalto ex art 14 c. 6 D.Lgs. 36/2023;

- rispetto all'art. 58 D.Lgs. n. 36/2023 non si è dato corso alla suddivisione in lotti in quanto non si rilevano parti di operazioni particolari/tipiche differenti dalle normali operazioni di pulizia generale, oltre a garantire uniformità del servizio, garanzia del migliore risultato atteso, ottimizzazione dell'organizzazione degli interventi e possibilità di riduzione dei costi;

- si è acquisita Dichiarazione di assenza di conflitto di interesse in capo al Rup/Dirigente/collaboratori alla stesura degli atti di gara ai sensi dell'art. 6bis Legge n. 241/1990, art. 16 D.Lgs. 36/2023, DPR 62/2013 e smi;

- è stata prevista nella *lex specialis* il rispetto della normativa antiriciclaggio di cui al decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e alle successive disposizioni attuative emesse dalla Banca d'Italia in data 23 dicembre 2009 nonché l'obbligo di fatturazione elettronica e tracciabilità flussi finanziari;

- la data presunta di avvio del servizio è a partire dal 16/08/2026 per la durata di 60 mesi;

8. Di impegnare la spesa complessiva di **€ 2.350.101,76** .=, (valore appalto punto a) della tabella, oltre iva), nel Bilancio di Previsione 2025-2027, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista nell'anno 2026, 2027, 2028, 2029,2030 e 2031, come segue:

Esercizio 2026 per €. 99.031,33.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2026 per €. 14.359,12 .= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2026 per €. 62.577,33.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2026 per €. 8.703,21.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2026 per €. 11.170,82.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2027 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2027 per €. 34.754,37.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2027 per €. 149.893,13.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2027 per €. 20.887,70.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2027 per €. 26.809,96.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2028 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2028 per €. 34.461,90.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2028 per €. 150.185,60.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2028 per €.20.887,70. .= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2028 per €. 26.809,96. = alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n.. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2029 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2029 per €. 34.461,90.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2029 per €. 150.185,60.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2029 per €. 20.887,70..= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2029 per €. 26.809,96 .= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

=====

Esercizio 2030 per €. 237.675,19.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2030 per €. 34.461,90.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2030 per €. 150.185,60.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2030 per €. 20.887,70..= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2030 per €. 26.809,96.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato . 103 cap. 7850

=====

Esercizio 2031 per €. 138.643,86.= alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 1920;

Esercizio 2031 per €. 20.102,77.= alla missione n. 5, programma n. 2, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 13350;

Esercizio 2031 per €. 87.608,27.= alla missione n. 6, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 14550;

Esercizio 2031 per €. 12.184,50.= alla missione n. 3, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 8650;

Esercizio 2031 per €. 15.639,15.= alla missione n. 2, programma n. 1, titolo n. 1, macroaggregato n. 103 cap. 7850;

dando atto che la previsione della liquidazione di quanto dovuto avverrà nell'esercizio 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 e 2031 secondo gli importi degli interventi di pulizia effettuati;

=====

9. Di impegnare nel Bilancio di Previsione 2025-2027, la spesa di **€ 660,00** – per il contributo ANAC, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista nell'anno 2025 alla missione n. 1, programma n. 3, titolo n. 1, macroaggregato n. 103, cap. 1960 - esercizio 2025, dando atto che la previsione della liquidazione di quanto dovuto avverrà nell'esercizio 2025 per **€ 660,00**;

10. Di dare atto che la spesa complessiva di **€ 50.775,41.=** per incentivo funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, si provvederà con successivo atto;

11. Di dare atto che la spesa inerente le opzioni di proroga/altro (punti b, c) e d) della tabella) relative alle modifiche del contratto ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, si procederà con successivo atto, se ne ricorreranno i presupposti;

12. Di approvare l'allegato schema di Disciplinare a procedura aperta (**AII. A**) che individua dettagliatamente i requisiti di partecipazione alla procedura di gara, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di valutazione indicati dettagliatamente negli atti di gara;

13. Di avvalersi per il presente appalto della facoltà cosiddetta di inversione procedimentale di cui all'art 107 comma 3 D.lgs. 36/2023;

14. Di dare atto che risulterà aggiudicatario l'offerente che otterrà il maggior punteggio complessivo, assunto dalla somma dei punti attribuiti tra l'offerta tecnica ed economica, secondo il metodo aggregativo – compensatore;

15. Di provvedere a dare adeguata pubblicità alla procedura di gara mediante pubblicazione sulla Piattaforma dei Contratti Pubblici di ANAC in interoperabilità con la Piattaforma Digitale di Approvvigionamento Sintel di ARIA che, in adempimento alle previsioni del Codice dei Contratti Pubblici, consente la realizzazione dell'Ecosistema Nazionale di approvvigionamento digitale;

16. Di dare atto che l'Amministrazione Comunale si potrà avvalere della facoltà di non aggiudicare il servizio se sarà attivo un Accordo Quadro/Convenzione idoneo e conveniente per le esigenze della stessa;

17. Di dare atto che il contratto d'appalto verrà stipulato in modalità elettronica con firma digitale ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 e 107, comma 3, del D.lgs. 267/2000 nel rispetto della procedura antimafia prevista dal D.lgs. 06.09.2011 n. 159, facendo carico alla Impresa aggiudicataria delle spese relative;

18. Di stabilire che decorsi 270 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine ultimo per la presentazione dell'offerta, ove l'Amministrazione competente non abbia provveduto all'aggiudicazione del servizio ed alla stipula del relativo contratto, l'offerente avrà facoltà di svincolarsi dalla propria offerta;

19. Di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto amministrativo viene rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

20. Di dare atto che è stata accertata la compatibilità monetaria attestante la compatibilità dell'ordinazione e del successivo pagamento della spesa di cui al presente atto con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica come previsto dall'art. 9 c. 1 lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009;

21. Di trasmettere, per opportuna conoscenza, copia del presente provvedimento al Servizio Bilancio e Programmazione Economica;

22. Di dare altresì atto che il Responsabile Rup, ai sensi dell'art. 15 D.lgs. n.36/2023 è l'Ing. Giovanni Battista Fumagalli, Responsabile Servizio C.U.C. Rho.  
Rho, 22-12-2025

Sottoscritta da

\*\*\*

*Documento firmato digitalmente*



## **Determinazione Dirigenziale n. 1556 del 22-12-2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI STABILI COMUNALI (UFFICI, SPAZI ESPOSITIVI, CULTURALI, AUDITORIUM, VILLA BURBA, CORTE RUSTICA) PALESTRE E ALTRI SPAZI DEL COMUNE DI RHO - CIG. B9A89B3A78. APPROVAZIONE SCHEMA DISCIPLINARE DI GARA - PROCEDURA APERTA IN MODALITA' TELEMATICA**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile della presente atto, ai sensi dell'art. 151, comma 4 e dell'art. 147-bis del D. Lgs 267/2000; si esprime parere **Favorevole**.

Capitolo	Impegno	Importo (Anno corrente e succ.)	CIG/CUP
1920.0 SERVIZIO DI PULIZIA LOCALI UFFICI COMUNALI U.1.03.02.13.002 - Servizi di pulizia e lavanderia	2025 . 39004531 2026 . 39000583 2027 . 39000185	0,00 99.031,33 237.675,19	B9A89B3A78 -
13350.0 SERVIZI AUSILIARI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'AUDITORIUM U.1.03.02.13.002 - Servizi di pulizia e lavanderia	2025 . 39004532 2026 . 39000584 2027 . 39000186	0,00 14.359,12 34.754,37	B9A89B3A78 -
14550.0 SERVIZI AUSILIARI PER IL FUNZIONAMENTO DI ALTRI IMPIANTI SPORTIVI U.1.03.02.13.002 - Servizi di pulizia e lavanderia	2025 . 39004533 2026 . 39000585 2027 . 39000187	0,00 62.577,33 149.893,13	B9A89B3A78 -
8650.0 SERVIZI AUSILIARI PER IL FUNZIONAMENTO DELLA POLIZIA LOCALE U.1.03.02.13.002 - Servizi di pulizia e lavanderia	2025 . 39004534 2026 . 39000586 2027 . 39000188	0,00 8.703,21 20.887,70	B9A89B3A78 -
7850.0 SERVIZI AUSILIARI PER IL FUNZIONAMENTO DEGLI UFFICI DEI GIUDICI DI PACE U.1.03.02.13.002 - Servizi di pulizia e lavanderia	2025 . 39004535 2026 . 39000587 2027 . 39000189	0,00 11.170,82 26.809,96	B9A89B3A78 -

1960.0 SPESE VARIE PER INDIZIONE  
GARE D'APPALTO  
U.1.03.02.16.001 - Pubblicazione bandi  
di gara

2025 . 39004536

660,00  
0,00  
0,00

-

Eventuali note:

Rho, lì 22-12-2025

**Il responsabile**  
DELL'ACQUA VITTORIO

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82 del 2005*