

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.

**FAQ AL
13/01/2026**

Quesito n. 1	Chiarimento n. 1
A pag. 7 del Disciplinare di Gara viene menzionato come segue: "Costo orario - CCNL K511 Operaio 2° Livello: € 18,37 - 3° livello € 19,12", mentre nel documento "Costo manodopera e servizio valore appalto" viene indicato € 18,24 come costo medio orario per il III livello, € 17,98 come costo medio orario per il II livello e € 16,82 come costo medio orario per il I livello. Si chiede cortesemente all'Ente di chiarire i costi medi orario considerati per il calcolo del costo della manodopera e di confermare se sono stati considerati gli scatti del Multiservizi previsti fino al 2029.	Trattasi di refuso. I costi di manodopera da considerare sono quelli indicati nell'allegato "Costo manodopera e servizio valore appalto" Il costo della manodopera è quello ufficializzato con decreto ministeriale n. 74 del 25/11/2024. Gli scatti non sono stati considerati.
Quesito n. 2	Chiarimento n. 2
In riferimento alla pulizia dei vetri esterni, si chiede all'Ente di indicare se vi siano vetrate di ampie dimensioni che richiedono l'utilizzo della piattaforma aerea. Si chiede, inoltre, indicazione delle dimensione e della collocazione delle vetrate.	Non sono disponibili i mq. delle vetrate. Il sopralluogo è obbligatorio al fine di permettere all'operatore economico di verificare, per singolo immobile, problematiche operative per effettuare le prestazioni in sicurezza.
Quesito n. 3	Chiarimento n. 3
In merito agli interventi di ceratura e deceratura, si chiede all'Ente di indicare i metri quadrati da trattare per ciascuna sede d'appalto.	La prestazione di ceratura/deceratura si esegue su pavimenti idonei a tale operazione, quindi dove è presente il parquet e/o altri pavimenti tipo in graniglia/cotto.

	<p>Dal sopralluogo, l'operatore economico può verificare "De visu" gli ambienti.</p> <p>A titolo semplificativo e non esaustivo, gli immobili con pavimentazione idonea alla ceratura sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> Palazzo Comunale - pavimentazione in graniglia Villa Burba - pavimentazione in cotto Corte Rustica - solo sala conferenze (parquet) Uffici di Via Marsala, 19 - parquet (mq. vedi area tipo 1 "uffici") Palestra di Via Verbania - parquet
Quesito n. 4	Chiarimento n. 4
In riferimento al lavaggio e la stiratura delle tende, si chiede all'Ente di indicarne la quantità, il tipo di tessuto, le dimensioni e il tipo di meccanismo.	<p>I mq. quadri delle tende e la tipologia generica (in tessuto o veneziana) sono indicati nell'allegato "Superfici".</p> <p>Nell'ufficio del Sindaco e del vice Segretario sono presenti tende in tessuto a pacchetto.</p> <p>Generalmente negli uffici sono presenti tende in tessuto a pannello.</p> <p>Non sono disponibili altre informazioni.</p>
Quesito n. 5	Chiarimento n. 5
Considerato che sono previste attività da svolgere 7 giorni su 7, si chiede all'Ente di indicare, per ogni addetto che attualmente svolge il servizio anche di sabato e di domenica, le ore settimanali svolte da lunedì a venerdì e le ore svolte di sabato e di domenica.	Dato che sarà richiesto agli attuali appaltatori. Seguirà risposta.
Quesito n. 6	Chiarimento n. 6
In riferimento alle attrezzature elettromeccaniche elencate a pag. 9 del Capitolato d'Appalto, si chiede all'Ente se tali macchinari dovranno essere lasciati in presenza fissa presso le sedi d'appalto (ad esclusione del ponteggio mobile).	<p>La dotazione minima è quella indicata nell'apposito art. 5 del CSA.</p> <p>L'aggiudicatario dovrà garantire tale dotazione tramite la verifica che sarà effettuata prima dell'avvio del servizio a cura dell'ufficio</p>

Stazione Unica Appaltante costituita tra i Comuni di:

Arluno, Cesate, Inveruno, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Solaro e Vanzago
 Responsabile Ing. Giovanni Battista Fumagalli - email: CUC@comune.rho.mi.it - tel 02-93332462/493/466

	<p>competente.</p> <p>Per la disponibilità si chiede che siano presenti fissi almeno gli apparecchi aspirapolvere/aspira-liquidi.</p> <p>Resta inteso che le attrezzature indicate nell'art. 5 del CSA <u>dovranno essere utilizzati</u> secondo le modalità e le frequenze richieste.</p>
Quesito n. 7	Chiarimento n. 7
Nel disciplinare il requisito di fatturato globale per i 3 anni migliori dei 5 anni passati è minimo 2.000.000 di euro. Volevamo sapere se possiamo partecipare con un importo di 1.983.858 euro, essendo consapevoli del valore minore rispetto alla richiesta, ma comunque in possesso della fascia di classificazione "E", che è superiore alla "D" che è richiesta nel Disciplinare.	Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto. E' comunque consentito l'istituto dell'avvalimento.
Quesito n. 8	Chiarimento n. 8
Nel Disciplinare di gara a pagina n. 8 viene riportato un costo complessivo dell'appalto pari ad € 2.588.921,40 mentre nella tabella sottostante è riportato il valore pari ad € 2.538.770,48.	Il valore complessivo dell'appalto corretto è quello riportato all'interno della tabella pari ad € 2.538.770,48.
Quesito n. 9	Chiarimento n. 9
Riferiamo circa la documentazione da Voi caricata. Tranne il Disciplinare, che è in pdf., il progetto e Documentazione OE non si riesce ad aprire in quanto risultano come file danneggiati.	I file sono scaricabili sia dalla piattaforma Sintel sia dal sito www.comune.rho.mi.it sezione bandi e avvisi di gara.
Quesito n. 10	Chiarimento n. 10
Si formulano i seguenti quesiti: 1) ai fini dell'attribuzione di 2 punti tecnici richiedete la certificazione 13549. Premesso che la Scrivente Società ha la suddetta certificazione per pulizia e sanificazione con applicazione nell'ambito ospedaliero pertanto in un settore + complesso e con maggiori rischi rispetto al settore civile/immobili comunali, si chiede conferma che il proprio sistema certificato e conforme alla 13549 in ambito ospedaliero sia ritenuto valido ai fini dell'assegnazione dei relativi punteggi tecnici ;	1) Si conferma. La Certificazione UNI EN 13549 richiesta all'art. 18.1 del Disciplinare di gara "criteri di valutazione dell'Offerta tecnica", è destinata alle organizzazioni pubbliche o private che forniscono servizi di pulizia e sanificazione degli ambienti sensibili, indipendentemente dalle loro dimensioni e dal settore in cui operano. Pertanto la norma si applica sia ai servizi di pulizia residenziale che a quelli commerciali ed industriali (quali: uffici, edifici pubblici,

Stazione Unica Appaltante costituita tra i Comuni di:

Arluno, Cesate, Inveruno, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Solaro e Vanzago
 Responsabile Ing. Giovanni Battista Fumagalli - email: CUC@comune.rho.mi.it - tel 02-93332462/493/466

<p>2) Al fine della formulazione dell'offerta economica si evidenzia che la base d'asta, e in particolare il costo della manodopera, è stato calcolato moltiplicando il monte ore contrattuale minimo richiesto, per delle tariffe orarie relative ad ore lavorate (le tariffe orarie considerate sono infatti il rapporto tra il costo medio annuo indicato nella tabella multiservizi della provincia di Milano e le 1.581 ore annue mediamente lavorate).</p> <p>Si chiede di confermare che il monte ore minimo da considerare per la presentazione dell'offerta sia dunque pari a 89.392,50 $*1.581/2.088=67.686,56$ ore.</p>	<p>ospedali etc.).</p> <p>2) Si precisa che la base d'asta, oltre del costo del monte ore della manodopera, è comprensiva del costo dei materiali, della formazione, delle spese generali e utile d'impresa, di un monte ore di interventi a chiamata, e degli oneri di sicurezza, quest'ultimi non soggetti a ribasso. Il monte ore minimo richiesto dall'Amministrazione, calcolato su 261 settimane è di 89.392,50. Questo è il monte ore da considerare per la presentazione dell'offerta. Dalla tabella si evincono le ore contrattuali delle addette. Queste non possono essere ridotte, pertanto, l'aggiudicatario dovrà rendicontare le ore effettivamente eseguite al fine di garantire l'espletamento di tale monte ore.</p>
<p style="text-align: center;">Quesito n. 11</p>	<p style="text-align: center;">Chiarimento n. 11</p>
<p>La piattaforma indica come base ASTA = Importo negoziabile su cui presentare offerta: 1.902.231,17000 EUR.</p> <p>Dobbiamo tenere conto di questo importo, in quanto il sistema genera l'offerta su dati inseriti in piattaforma?</p>	<p>L'importo negoziabile è pari ad € 1.902.231,17 esclusi gli oneri di sicurezza dovuti a rischi di interferenza per l'importo pari a € 24.081,75.</p> <p>Nel campo "offerta" predisposto dalla procedura di Sintel, l'operatore economico deve indicare il valore della propria offerta.</p> <p>A completamento, nella busta economica, l'Operatore è tenuto ad allegare il modello di offerta come da Documentazione di gara, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente. Si veda il punto 17. del Disciplinare di gara. <u>L'offerta complessiva</u> si basa su due elementi a base d'asta:</p> <p>Elemento a) € 1.902.231,17</p> <p>Elemento b) € 25,56</p>
<p style="text-align: center;">Quesito n. 12</p>	<p style="text-align: center;">Chiarimento n. 12</p>
<p>Nel merito della vostra richiesta, di esecuzione di almeno 4 contratti negli ultimi 10 anni per un importo del 80% dell'importo posto a gara.</p>	<p>Si conferma.</p>

Chiediamo se si possono utilizzare più di 4 contratti al fine del raggiungimento di quanto da voi richiesto.	
Quesito n. 13	Chiarimento n. 13
Con la presente si chiedono i seguenti chiarimenti per la procedura in oggetto: se eventuali indice e copertina sono esclusi dal computo delle facciate A4.	Sì conferma.
Quesito n. 14	Chiarimento n. 14
Con riferimento ai criteri di valutazione dell'offerta tecnica di cui all'art. 18.1 del Disciplinare di gara, ed in particolare al punto D.1, relativo al "Possesso della certificazione UNI EN 13549 in corso di validità, riferita alle attività di pulizia/sanificazione, settore IAF 35", si sottopone il seguente quesito. Considerato che la certificazione in oggetto costituisce un elemento di natura premiale e non un requisito di partecipazione, si chiede di confermare se, ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto (2 punti), possa ritenersi sufficiente la presentazione di un'attestazione rilasciata dall'Ente certificatore accreditato, comprovante l'avvenuto avvio dell'iter di certificazione. Tale richiesta si fonda sul fatto che l'avvio formale del processo certificativo presuppone già la verifica preliminare dei requisiti organizzativi, procedurali e tecnici dell'operatore economico, nonché l'impegno a conseguire la certificazione entro i termini concordati e comunque antecedenti l'avvio dell'esecuzione del servizio. Inoltre, l'ammissione di tale documentazione risulterebbe coerente con i principi di proporzionalità e favor partecipationis, evitando ingiustificate limitazioni della concorrenza.	Il punteggio sarà attribuito solo in possesso della certificazione alla data di scadenza dell'offerta.
Quesito n. 15	Chiarimento n. 15
Si segnala che il file Superfici è errato. O almeno chiediamo spiegazioni sul numero di immobili che compaiono sul file (30 immobili). Sono tutti e il file si ferma così oppure mancano pagine?	Il numero di immobili è pari a 30. Le pagine di interesse sono da pagina 1 a pagina 9.

Perché il file è leggibile fino a pag. 30 ma si estende fino a 8671 pagine che sembrano bianche tranne l'ultima che non si capisce.	
Quesito n. 16	Chiarimento n. 16
Relativamente al requisito di esecuzione negli ultimi 10 anni di ALMENO 4 servizi analoghi a favore di committenti pubblici, per un totale complessivo minimo sul totale dei quattro contratti pari ad almeno € 1.521.784,94 (ovvero l'80% della base d'asta), vi chiediamo se il requisito si intende soddisfatto qualora raggiungessimo l'importo minimo richiesto con cinque servizi e non con quattro.	Vedi Chiarimento n. 12
Quesito n. 17	Chiarimento n. 17
<p>Si pongono i seguenti quesiti:</p> <p>1) All'art. 15 del Disciplinare si cita, tra la documentazione amministrativa da produrre, il "Documento di avvenuto sopralluogo - All. E". Considerando che tale allegato non è presente, si chiede se trattasi di refuso e che quindi non sia presente alcun fac-simile.</p> <p>2) Si chiede se possiate trasmettere gli allegati al disciplinare (All. A, B, C, D, E) in formato word, ai fini della compilazione.</p> <p>3) Si chiede di fornire il DGUE REQUEST in formato .xml, ai fini della compilazione dello stesso in piattaforma.</p> <p>4) In riferimento ai 6.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE lett. a), si chiede: - Se per "negli ultimi 10 anni" si intendano gli anni 2015-2025 oppure l'arco temporale 22/12/2015 - 22/12/2025. - Se per "pari al 80% dell'importo a base di gara" si intenda pari al'80% di € 1.902.231,17 (ovvero pari ad € 1.521.784,94).</p> <p>5) Si chiede conferma che, oltre alle riduzioni del 30% - 50% - 20% previste all'art. 10 del Disciplinare, possa essere applicate l'ulteriore riduzione del 10% nel caso in cui l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante</p>	<p>1. Trattasi di refuso. L'allegato E è il modello di offerta. L'attestato/documento di sopralluogo sarà consegnato all'operatore economico o suo delegato ad avvenuto sopralluogo.</p> <p>2. Si rendono disponibili gli allegati in formato word (gli stessi sono presenti in coda al Disciplinare di gara in formato pdf). Si precisa che la SA predilige l'utilizzo degli allegati in versione pdf.</p> <p><u>Qualora l'operatore economico opti per l'utilizzo della versione word, è tenuto a presentare apposita dichiarazione, sotto la propria responsabilità, che gli allegati sono conformi ai contenuti dei file pdf messi a disposizione dalla SA.</u> L'assenza della suddetta dichiarazione sarà oggetto di soccorso istruttorio. La SA appaltante si riserva di verificare la rispondenza delle dichiarazioni rese dagli operatori economici ai contenuti dei modelli predisposti.</p> <p>3. Si conferma.</p> <p>4. L'arco temporale interessato decorre dalla data di pubblicazione del bando. L'importo si intende pari ad € 1.521.784,94.</p>

Stazione Unica Appaltante costituita tra i Comuni di:

Arluno, Cesate, Inveruno, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Solaro e Vanzago
 Responsabile Ing. Giovanni Battista Fumagalli - email: CUC@comune.rho.mi.it - tel 02-93332462/493/466

<p>ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi del comma 3 ovvero mediante verifica telematica sul sito internet dell'emittente (ai sensi dell'art. 106 c.8 del Codice).</p> <p>6) In riferimento al criterio tecnico D.1 (Certificazioni), si chiede di indicare la modalità di attribuzione del punteggio in caso di partecipazione in RTI costituendo. Nello specifico, si chiede se per ottenere n. 2 pt per la UNI EN 13549 e n. 2 pt per la SA8000:2014, sia sufficiente che le certificazioni siano in possesso di una sola delle imprese raggruppande (es. mandataria) oppure se le stesse debbano essere in possesso di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento.</p>	<p>5. Si conferma, l'ulteriore riduzione del 10%, a condizione sia consentita dalla stazione appaltante la corretta verifica di emissione della polizza.</p> <p>6. Al fine dell'ottenimento dei relativi punteggi, si chiede il possesso della Certificazione da parte di tutte le imprese dell'RTI costituendo, indipendentemente dalla percentuale del servizio che verrà svolta da ciascuna.</p>
<p>Quesito n. 18</p> <p>Visto il periodo di sospensione delle attività per le vacanze natalizie, a cui si sono aggiunte le festività di inizio 2026 e visto che ad oggi non risultano pervenuti i chiarimenti ai quesiti posti in data 29/12; si chiede cortesemente di prorogare la scadenza della gara di almeno 2 settimane in modo da permettere agli operatori di formulare la migliore offerta sia in termini economici che qualitativi. Si resta in attesa di vs gentile e solerte riscontro.</p>	<p>Chiarimento n. 18</p> <p>Si informa che sulla piattaforma e sul sito del Comune è pubblicato Avviso di Sospensione della procedura di gara, per le motivazioni in esso indicate. I quesiti presentati fino alla data del 15.01.2026 h. 11.30 saranno oggetto di chiarimento da parte della Stazione Appaltante nei prossimi giorni. Eventuali nuovi quesiti potranno essere presentati qualora la procedura venga riaperta. Analogamente, le richieste di sopralluogo sono sospese. Si invitano gli Operatori a consultare periodicamente la piattaforma e sito comunale per eventuali ulteriori comunicazioni.</p>