



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Gare e Contratti

SERVIZIO DI PULIZIA E DISINFESTAZIONE DEGLI STABILI ADIBITI A SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO (SAP) Codice CIG n. B8F4D3CE97

RISPOSTE A RICHIESTE DI CHIARIMENTO 2

Domanda n. 7

Si chiede conferma che si possa procedere con l'avvalimento premiale per rispondere pienamente al requisito della relazione tecnica A.2.3.a - Requisiti ambientali dei prodotti.

Risposta n. 7

Si conferma che è possibile ricorrere all'avvalimento per soddisfare il requisito in oggetto, purché l'impresa ausiliaria metta a disposizione prodotti di pulizia e disinfettanti conformi ai CAM di cui al DM Ambiente 19 febbraio 2021, con relative certificazioni ambientali (Ecolabel o equivalenti) e schede tecniche già indicate in sede di offerta, con un impegno contrattuale puntuale e non generico.

L'avvalimento infatti è ammissibile sia per garantire la conformità obbligatoria ai CAM (a pena di esclusione) sia per valorizzare la specificità, varietà e qualità dei prodotti ai fini premiali, ma non può ridursi a un impegno generico o differito alla fase esecutiva. La disponibilità effettiva dei prodotti e delle relative certificazioni deve risultare immediatamente verificabile, così da consentire alla Commissione l'attribuzione del punteggio e assicurare la coerenza dell'offerta con quanto previsto dal disciplinare e dal capitolato.

Domanda n. 8

In riferimento al servizio di accoglienza e portierato, si chiede se tra i dipendenti elencati nel documento "personale pulizie ERP" sia già presente un addetto responsabile del servizio di portierato. Inoltre, si chiede se per il servizio di accoglienza e portierato andrà applicato il CCNL Imprese di Pulizia e Multiservizi.

Risposta n. 8

Nel documento "personale pulizie ERP" è già presente l'addetto del servizio di portierato. Il contratto applicato al dipendente è "Imprese di Pulizia Multiservizi".

Domanda n. 9

In riferimento al criterio "A.1.5.a - Efficacia del progetto di inserimento lavorativo delle persone svantaggiate", si fa riferimento all'inserimento di persone svantaggiate che rientrino nelle categorie di cui all'art. 4 legge 381/91, che ai commi 1, 2, 3 e 4 fa riferimento all'assunzione di personale svantaggiate nelle cooperative. Non essendo questo un appalto riservato alle cooperative che svolgono le attività di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b) della legge 381/91, si chiede all'Ente di chiarire l'applicabilità di tale vincolo ai fini della valutazione dell'offerta.

Considerato, inoltre, che nel documento "personale pulizie ERP" non risulta alcun dipendente appartenente alla categoria di cui all'art. 4 legge 381/91 e che l'Operatore aggiudicatario dovrà assumere personale appartenente alla citata categoria, si chiede all'Ente di indicare se questo appalto è in aumento rispetto all'appalto attualmente inciso, con un conseguente incremento del monte ore previsto per l'appalto.

Risposta n. 9

Gli interventi previsti e le frequenze nell'appalto oggetto di gara non si differenziano significativamente dall'appalto in scadenza. Il monte ore per gli interventi dovrà essere definito dall'operatore economico che parteciperà alla procedura. Il criterio di cui al Punto A.1.5 - è migliorativo rispetto al progetto iniziale posto a base di gara ed è oggetto di valutazione.

Domanda n. 10

Al punto 12 dell'Art. 6 del Capitolato, viene menzionato come segue: "L'impresa deve rendersi disponibile ad effettuare, senza ulteriori oneri, pronti interventi aggiuntivi di pulizia nelle zone oggetto dell'affidamento del servizio, a seguito delle opere murarie, impiantistiche, tinteggiature,

traslochi ecc., nonché provvedere all'inizio dell'appalto e all'eventuale attivazione del servizio presso sedi aggiuntive, senza maggiori o diversi compensi rispetto a quelli pattuiti, per l'effettuazione di tutte le pulizie cosiddette "a fondo di primo ingresso".

Si chiede all'Ente di quantificare le ore previste per le attività sopramenzionate e comprese nell'importo a base di gara.

Risposta n. 10

L'importo a base di gara tiene conto, in via forfettaria, della prestazione richiesta. Non è stato definito un limite di ore, conseguentemente un monte ore complessivo, essendo la fattispecie considerata eccezionale e non preventivabile.

Domanda n. 11

Con la presente si chiede alla gentile Stazione Appaltante di indicare il monte ore previsto per l'espletamento del servizio e di confermare se questo è vincolante.

Risposta n. 11

Il monte ore dovrà essere definito dall'impresa in relazione agli interventi e alle frequenze richiesti

Domanda n. 12

Si chiede conferma che per il presente appalto non sarà prevista la fornitura di materiale igienico-sanitario a carico dell'Operatore aggiudicatario.

Risposta n. 12

Non è prevista la fornitura di materiale igienico sanitario (salviette, carta igienica, o sapone lavamani). La ditta dovrà fornire i prodotti necessari per l'esecuzione degli interventi previsti da capitolato (sacchi e prodotti di pulizia e sanificazione).

Domanda n. 13

Si chiede alla Stazione Appaltante di indicare l'importo stimato a carico dell'aggiudicatario per le spese contrattuali.

Risposta n. 13

Le spese contrattuali indicativamente ammontano a Euro 2.500,00.

Domanda n. 14

Con riferimento alla griglia di valutazione della Relazione tecnica, si chiede di chiarire le modalità di assegnazione dei punteggi "Q" Punteggi quantitativi presenti.

Risposta n. 14

Con riferimento alla procedura in oggetto, si precisa quanto segue.

Le modalità di attribuzione dei punteggi quantitativi "Q" avvengono:

- per i criteri A.1.3, A.1.4b, A.1.5b, mediante l'applicazione della formula di cui al paragrafo 25.3 del disciplinare di gara;
- per il criterio A.2.3.b, mediante le modalità indicate al paragrafo 25.1 (pag. 39) del disciplinare di gara.

Quanto all'ultimo capoverso del paragrafo 25.3, il riferimento al paragrafo 25.2.

Si veda il file "Avviso rettifica atti e differimento termini".

Domanda n. 15

Nel disciplinare viene richiesto di aver svolto un singolo servizio analogo di importo non inferiore all'importo globale dell'appalto (€ 522.321,00).

Secondo noi il requisito è potenzialmente illegittimo per violazione dei principi di proporzionalità, massima partecipazione e risultato (Art. 1, 2 e 10 del D. Lgs. 36/2023).

1. Principio di Proporzionalità

L'articolo 100, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, stabilisce che le stazioni appaltanti devono richiedere requisiti di partecipazione proporzionati e attinenti all'oggetto dell'appalto.

Il problema dell'importo unico è quello di richiedere che un singolo servizio pregresso (il cosiddetto "requisito di punta") abbia un importo pari o superiore al valore totale dell'appalto (il 100%); ciò è considerato dalla giurisprudenza prevalente (anche in continuità con il Codice precedente) come eccessivamente restrittivo e sproporzionato.

Limite Giurisprudenziale: tradizionalmente, la giurisprudenza (Consiglio di Stato, TAR) ha stabilito che, per non violare la concorrenza, la dimostrazione della capacità tecnica mediante servizi pregressi non dovrebbe superare una determinata percentuale del valore dell'appalto, spesso

indicata in cifre inferiori (ad esempio, il 50% o, al massimo, il 80% dell'importo totale, ma sommando più servizi, non uno solo).

La somma di più servizi: la ratio è che un operatore economico può dimostrare la sua affidabilità e capacità anche sommando più contratti analoghi di valore inferiore, purché la somma totale raggiunga un valoreproporzionato all'appalto in corso. La clausola che impone che almeno 1 servizio copra il 100% dell'importo è un forte "sbarramento" alla partecipazione.

2. Riferimento Normativo (art. 100, comma 11, D. Lgs. 36/2023)

Il comma 11 dell'art. 100 tratta i requisiti di capacità economica/finanziaria e tecnico/professionale.

Per la capacità economica e finanziaria (fatturato globale), il comma 11 pone un limite specifico: il fatturato non deve essere superiore al doppio del valore stimato dell'appalto.

Per la capacità tecnica e professionale (servizi analoghi), la norma indica che possono essere richiesti contratti analoghi eseguiti negli ultimi dieci anni (modifica introdotta dal correttivo). Tuttavia, non fissa un limite massimo di importo, lasciandolo alla discrezionalità della Stazione Appaltante, la quale deve comunque rispettare il principio di proporzionalità.

Conclusione: la Stazione Appaltante ha discrezionalità nel definire i requisiti, ma se questa discrezionalità porta a un requisito (1 servizio = 100% dell'appalto) che impedisce ingiustificatamente la partecipazione di operatori qualificati, essa viene considerata illegittima per violazione del principio di proporzionalità e del favor participationis.

Sentenza del Consiglio di Stato, Sezione V, n. 2953 del 2020 (e successive conformi) stabilisce che i requisiti eccessivi violano il principio del favor participationis. Richiedere un singolo servizio di importo pari o superiore all'appalto è considerato un ostacolo ingiustificato che favorisce un numero ristretto di operatori, ledendo la concorrenza.

L'ANAC (ad esempio, il Parere di Precontenzioso n. 176/2024 - vedi risultati di ricerca) analizza la fissazione dei requisiti di capacità tecnica ai sensi dell'Art. 100, comma 11, del D. Lgs. 36/2023. Sebbene la delibera specifica non riguardi il 100% del singolo servizio, essa conferma la legittimità di raggiungere l'importo richiesto tramite la somma di un numero limitato di contratti.

Nell'esempio del parere citato, si prevedeva che l'importo potesse essere raggiunto "tramite la somma di un massimo di n. 3 contratti".

Risposta n. 15

Si veda risposta n. 1 del chiarimento 1.

Sesto San Giovanni, 4.12.2025

Il RUP
Dott. Nicodemo Silvestri
[Firmato digitalmente]