



Città di Legnano

Piazza San Magno, 9
20025 Legnano (MI)
CF e PI 00807960158

**SETTORE 4 – PROGETTAZIONI STRATEGICHE, OPERE PUBBLICHE,
PATRIMONIO E SERVIZI PUBBLICI**

Telefono 0331471341 e-mail: patrimonio@comune.legnano.mi.it

AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI
AFFIDAMENTO DIRETTO PER SERVIZIO DI APERTURA, CHIUSURA E
PULIZIA DELL'ATRIO E DELLA SALA D'ASPETTO DELLA STAZIONE
FERROVIARIA RFI DI LEGNANO – ANNO 2026 (1/3/2026-21/12/2026),
SUSCETTIBILE DI PROROGA DI UN ANNO (2027).**

Art. 2 dell'Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023

LA RESPONSABILE DI SERVIZIO

rende noto che il Comune di Legnano intende esperire una indagine di mercato, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, al fine di individuare gli operatori economici e valutare un eventuale affidamento del servizio, indicato in oggetto, riguardante l'apertura, chiusura e pulizia dell'atrio e della sala d'aspetto della Stazione ferroviaria RFI di Legnano – anno 2026 (1/03/2026-31/12/2026), suscettibile di proroga di un anno (2027), meglio descritto nell'allegato Capitolato d'Appalto.

Si specifica sin d'ora che l'eventuale successiva procedura verrà svolta mediante il Sistema di intermediazione Telematica di Regione Lombardia, denominato "Sintel".

Il presente avviso è rivolto unicamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati e non costituisce presupposto vincolante per l'Amministrazione Comunale, con il solo scopo di comunicare agli stessi operatori la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta.

Tale servizio potrà essere successivamente affidato tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023.

L'affidatario verrà individuato con il criterio del minor prezzo ed esclusione automatica delle offerte anomale.

Resta in ogni caso fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di interpellare soggetti diversi da coloro che risponderanno al presente avviso, qualora i requisiti di questi ultimi non siano ritenuti, a insindacabile giudizio del RUP, rispondenti alle peculiarità e alla particolarità degli specifici supporti richiesti.

Si precisa che con la pubblicazione del presente avviso **non è indetta alcuna procedura di affidamento né lo stesso costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta**

contrattuale e pertanto non vincola in alcun modo la scrivente Amministrazione, ma tende esclusivamente ad acquisire - tramite indagine conoscitiva - la disponibilità di operatori specializzati nel settore a un'eventuale successiva procedura ad affidare il servizio richiesto.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla gara per l'affidamento del servizio.

DENOMINAZIONE AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Legnano (MI), Piazza San Magno, 9 – 20025 Legnano

SERVIZIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:

Settore 4 Progettazioni Strategiche, Opere Pubbliche, Patrimonio e Servizi Pubblici – Sede di Via Gilardelli, 21 – Legnano.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n.36/2023 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Adriana Gulizia.

OGGETTO DELL'APPALTO

Il servizio prevede l'apertura, chiusura e pulizia dell'atrio e della sala d'aspetto della stazione RFI di Legnano, a cadenza giornaliera. Le caratteristiche specifiche del servizio e i luoghi di espletamento dello stesso sono descritti e dettagliati nell'allegato Capitolato d'Appalto.

Si specifica che gli immobili siti nella stazione di Legnano sono di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana spa (R.F.I); il servizio in oggetto rientra tra le attività previste nel contratto di Comodato sottoscritto tra RFI spa ed il Comune di Legnano, della durata di cinque anni decorrenti dal 01/01/2022 e scadenza 31/12/2026.

Si precisa altresì che il servizio è suscettibili di proroga per un anno (anno 2027), ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D. Lgs 36/2023, solo in presenza di nuovo contratto di Comodato tra RFI spa ed il Comune di Legnano.

CATEGORIA E CPV

Codice CPV 90910000-9 (servizi di pulizia) con Codice ATECO corrispondente 81.22.0 (attività di pulizia specializzata)

Il contratto collettivo applicato è il CCNL Settore SERVIZI DI PULIZIA – SERVIZI INTEGRATI – MULTISERVIZI – MILANO

ENTITA' DELL'APPALTO

L'importo corrispettivo stimato, a base d'asta, per il servizio di apertura, chiusura e pulizia dell'atrio e della sala d'aspetto della stazione RFI di Legnano per l'anno 2026 (1/03/2026-31/12/2026) ammonta a **€ 9.270,00**, oltre agli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a **€ 93,00**. Il totale complessivo della procedura ammonta a € 20.598,60 oltre IVA 22% in caso di opzione di proroga, come meglio specificato nella tabella sottostante.

Detto importo è calcolato tenendo conto delle tabelle ministeriali legate al costo del lavoro,

nonché degli interventi eseguiti negli ultimi anni per il servizio in oggetto.

I costi della manodopera di € 17.354,70 (compreso opzione di proroga) sono compresi nell'importo complessivo sopra indicato. In sede di gara l'operatore economico deve dimostrare che il ribasso offerto non coinvolga il costo della manodopera e sia derivante da una più efficiente organizzazione aziendale, come da art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023 e come da art. 41 della Costituzione e interpretazione del Consiglio di Stato, Sez. V, 09.06.2023, n. 5665.

Gli importi sono così definiti;

IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO ANNO 2026	9.270,00 €
<i>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO ANNO 2027 (in caso di opzione di proroga)</i>	<u>11.124,00 €</u>
TOT IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO	20.394,00 €
IMPORTO ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO 2026	93,00 €
<i>IMPORTO ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO 2027 (in caso di opzione di proroga)</i>	<u>111,60 €</u>
TOT IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO	204,60 €
IMPORTO TOTALE DELLA PROCEDURA (compresi importi in caso di opzione di proroga)	20.598,60 €
IVA 22%	<u>4.531,69 €</u>
TOTALE	25.130,29 €

Il servizio è suscettibile di proroga per l'anno 2027, ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.Lgs 36/2023, solo in presenza di nuovo contratto di Comodato tra RFI spa ed il Comune di Legnano.

Tutte le operazioni dovranno essere eseguite con le apposite apparecchiature e/o attrezzature necessarie. L'operatore economico dovrà essere in possesso delle autorizzazioni/qualificazioni previste dalle normative vigenti in materia.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a presentare offerta, e possono quindi presentare la manifestazione di interesse tutti gli operatori economici definiti all'art. 65, comma 1 e comma 2, del D. Lgs. 36/2023, sia singolarmente sia appositamente e temporaneamente raggruppati con modalità stabilite dall'art. 68 del D.Lgs 36/2023, fermo restando che sussisteranno tutte le incompatibilità di legge per la partecipazione alla gara in più forme.

Detti operatori dovranno essere in possesso dei requisiti come di seguito dettagliati.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Gli operatori economici devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

Le circostanze di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle circostanze di cui all'art. 95 del D.Lgs. n. 36/2023 è accertata

previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al punto 6 sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al punto 6 sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE:

I partecipanti devono possedere l'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura per attività pertinente e coerente con quella oggetto del presente avviso.

Per l'operatore economico di altro stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli Stati membro di cui all'allegato II.11 del Codice;

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA:

Il fatturato minimo annuo nel settore di attività oggetto dell'appalto pari ad almeno il doppio dell'importo del servizio in affidamento, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023.

CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE:

I partecipanti devono possedere comprovata esperienza nei servizi di pulizia, svolta presso Pubbliche Amministrazioni e/o privati. Il concorrente deve avere svolto almeno tre servizi analoghi, con buon esito, prestati negli ultimi 5 anni nel settore oggetto dell'affidamento, ciascuno dei quali con importo almeno pari all'importo annuale del servizio di pulizia in oggetto.

Il possesso di tale requisito deve essere:

- autocertificato quando il committente è un'Amministrazione o un Ente pubblico;
- quando il committente è un privato, comprovato da attestazione rilasciata dal medesimo, da cui si evinca che la gestione è stata effettuata a regola d'arte e con buon esito;

Lo svolgimento del servizio di apertura, chiusura e pulizia dell'atrio e della sala d'aspetto della stazione RFI di Legnano deve essere svolto nel rispetto delle clausole e dei requisiti previsti dal DM n. 51 del 29/01/2021 in materia di Criteri Ambientali Minimi (CAM), tra i quali l'uso di prodotti ecologici, l'elenco delle attrezzature, le procedure di gestione dei rifiuti e le modalità di esecuzione del servizio.

AVVALIMENTO

In ottemperanza a quanto indicato all'art. 104 del D.Lgs. 36/2023 è ammesso l'istituto dell'avvalimento.

SUBAPPALTO

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 è ammesso l'istituto del subappalto.

PAGAMENTI

Il pagamento avverrà posticipatamente dietro ricevimento di fattura elettronica bimestrale e previa verifica della regolarità del servizio svolto, secondo le modalità definite nel Capitolato d'appalto, nonché della regolarità contributiva e previdenziale dell'affidatario ai sensi delle norme vigenti.

Il servizio dovrà essere svolto alle seguenti condizioni:

- utilizzando personale regolarmente assunto ed assicurato;
- utilizzando attrezzature idonee al servizio;
- copertura assicurativa per danni che potrebbero derivare a cose e persone, durante l'esecuzione del servizio, e comunque per tutte le attività connesse alla conduzione del servizio, come meglio specificato nell'allegato Capitolato d'appalto.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

Gli operatori economici devono inviare, entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **9/01/2026**, esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata, all'indirizzo **comune.legnano@cert.legalmail.it** la propria manifestazione di interesse.

L'oggetto della PEC dovrà recare la seguente dicitura: "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER SERVIZIO DI APERTURA, CHIUSURA E PULIZIA DELL'ATRIO E DELLA SALA D'ASpetto DELLA STAZIONE FERROVIARIA RFI DI LEGNANO – ANNO 2026 (1/3/2026-21/12/2026), SUSCETTIBILE DI PROROGA DI UN ANNO (2027)**"

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana utilizzando il modello di autocertificazione predisposto e allegato al presente avviso.

Il MODELLO di autocertificazione, l'eventuale elenco dei principali servizi di pulizia effettuati presso Amministrazioni, Enti Pubblici o privati, indicandone il periodo e il relativo importo, da cui si evinca il possesso della suddetta capacità tecnica professionale, oltre a eventuali certificazioni possedute; dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del soggetto/i candidato/i mediante apposizione di firma digitale.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio in oggetto, i quali, oltre a dover essere riconfermati in sede di procedura di affidamento diretto, verranno accertati dall'Amministrazione Comunale in occasione della procedura di aggiudicazione.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse. L'assenza di uno dei requisiti previsti per la partecipazione sarà motivo di esclusione.

SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Si procederà ad invitare all'eventuale e successiva procedura tutti gli Operatori Economici che risulteranno in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, sopra indicati e che avranno presentato la manifestazione di interesse entro il termine perentorio di scadenza stabilito nel presente avviso

Le successive procedure verranno condotte mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi del D. Lgs 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), con particolare riferimento ai seguenti articoli: art. 25, art. 62.

La Stazione Appaltante utilizzerà il sistema di intermediazione telematica dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA Spa), denominato "SINTEL".

Gli Operatori Economici da invitare alla successiva procedura di affidamento dovranno essere iscritti e abilitati a SINTEL nell'Elenco Fornitori Telematico per la categoria merceologica richiesta (N 81.2 – ATTIVITA' DI PULIZIA E DISINFESTAZIONE); pertanto, il presente avviso costituisce invito all'iscrizione sulla piattaforma sopra indicata per i soggetti che, interessati all'eventuale procedura, non risultassero ancora iscritti.

Per chiarimenti connessi al presente avviso, gli interessati potranno altresì rivolgersi al Servizio Gestione e manutenzione Strutture e Servizi Pubblici, contattando il seguente numero telefonico: 0331-471308.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati inviati dagli operatori economici interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) 27 aprile 2016, n. 2016/679, esclusivamente per le finalità connesse alla presente indagine.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Legnano – www.comune.legnano.mi.it

Allegati:

1. Modello di manifestazione di interesse;
2. Capitolato d'Appalto;
3. Quadro Economico;

Legnano, 19/12/2025

La Responsabile E.Q.
Servizio Patrimonio, Immobili, Impianti
e
Responsabile Unico di Progetto
arch. Adriana Maria Gulizia

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
(ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n. 82/2005)