



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA**

**AREA
INFRASTRUTTURE E
APPROVVIGIONAMENTI**
Servizio Centrale di approvvigionamento

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'INSUBRIA
Codice Fiscale n. 95039180120

**Procedura negoziata per l'affidamento dei servizi alberghieri presso gli edifici
situati a Varese in via Medaglie d'oro dal 16 luglio 2023 e a Como in p.zza Santa
Teresa dal 1° settembre 2023 sino al 31/12/2023 - CIG 99026483A5.**

Verbale seduta telematica

Premesso che con Decreto Rettorale del 16 giugno 2023, n. 22, è stato approvato, ai sensi l'art. 1 comma 2 lett. b) della L. 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali", l'espletamento di una procedura negoziata senza bando di cui all'art 63 D.lgs. 50/2016 e s.m.i., previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, per l'affidamento dei servizi alberghieri presso gli edifici situati a Varese in via Medaglie d'oro e a Como in p.zza Santa Teresa, attraverso il sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia denominato Sintel, ai sensi della legge regionale n. 33/2007, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. a) del D.lgs. 50/2016 per un importo a base d'asta 214.695,89 oltre IVA 22%;

Richiamati:

- il verbale della seduta del 11 luglio 2023 (Rep. Atti di gara 222/2023) nel corso della quale è stato aperto il plico telematico dell'unica offerta pervenuta ed è stata vagliata la documentazione amministrativa dando luogo all'ammissione del seguente concorrente:

	Ragione Sociale	CF/ P. Iva	Indirizzo
1	Mapi srl	10674640015	Via Irnerio, 5 - 40126 Bologna (BO)

- il verbale della seconda seduta del 12 luglio 2022, nel corso della quale è stata aperta la busta telematica contenente l'offerta tecnica dell'unico operatore economico offerente e, verificata la conformità di quanto trasmesso alle previsioni della lettera di invito, ne è stata disposta l'ammissione alle successive fasi della procedura come risulta dal relativo verbale;
- il verbale della seduta riservata del 12 luglio 2022 nel corso della quale è stata esaminata l'offerta tecnica dell'unico operatore economico offerente e sono stati attribuiti i relativi punteggi:

Criterio	Punti
A1. Organigramma del servizio	18,25
A2. Modalità di gestione del servizio	10,50
B1. Migliorie per attività di pulizia e manutenzione	9,00
B2. Altre migliorie	7,30
B3. Migliorie impatto ambientale	4,00
TOTALE	49,05

Preso atto che:

- le modalità di presentazione delle offerte e di gara sono quelle previste nella Documentazione di gara pubblicata sul sistema di intermediazione telematica Sintel di

Regione Lombardia;

- ai sensi dell'art. 12 della lettera di invito, durante la presente seduta la Commissione provvederà all'apertura e alla ricognizione del contenuto della busta telematica contenente l'offerta economica e all'attribuzione del relativo punteggio.

OPERAZIONI DI GARA

Il giorno 12 luglio 2023 alle ore 10.36, si svolge la seduta di apertura delle offerte economiche della procedura negoziata per l'affidamento dei servizi alberghieri presso gli edifici situati a Varese in via Medaglie d'oro dal 16 luglio 2023 e a Como in p.zza Santa Teresa dal 1° settembre 2023 sino al 31/12/2023. - CIG 99026483A5.

Prendono parte alla seduta il Dott. Daniele Binda, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento e la Commissione di gara, nominata con Decreto del Direttore Generale del 11 luglio 2023, n. 714, costituita dal Dott. Luca Francesco Azimonti, in qualità di Presidente, dalla Dott.ssa Rosa Alba Anna Scarpino e dalla Sig.ra Silvia Caretta, in qualità di Componenti. Assistono ai lavori della Commissione la Dott.ssa Maria Cristina Trotto e la Dott.ssa Patrizia Marchiori del Servizio Centrale di approvvigionamento con funzione di Segreteria tecnica.

Il Presidente dà inizio all'apertura delle offerte attraverso il sistema di intermediazione telematica Sintel di Regione Lombardia.

Si dà atto che le imprese concorrenti possono presenziare alla seduta mediante accesso diretto al portale www.ariaspa.it e che la pubblicità della seduta è garantita dalla piattaforma telematica, che consente di tracciare le operazioni di apertura dei file contenenti offerte e documenti di gara, assicurando il rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità.

Il Presidente procede, quindi, all'inserimento dei seguenti punteggi tecnici attribuiti all'unica offerta tecnica, mediante l'apposita funzione presente sulla Piattaforma telematica.

Si procede all'apertura della busta economica telematica dell'unico offerente **Mapi srl (P. IVA 10674640015)** verificando che i documenti richiesti nella lettera di invito siano stati regolarmente presentati e muniti di firma digitale.

La documentazione economica presentata è conforme a quanto richiesto nella lettera di invito e comprende:

- l'offerta a prezzi unitari, redatta utilizzando il modello in formato.xls inserito in MePA dalla stazione appaltante, riportante i seguenti prezzi unitari per un importo complessivo di € 213.800,30 (di cui € 450,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso):

Articolo	Monte ore stimato totale	Prezzo unitario offerto	Totale
Costo servizio di reception, portierato e custodia diurna	5.320	€ 21,80	€ 115.976,00
Costo servizio di Reception, portierato e custodia notturna	1.952	€ 28,95	€ 56.510,40



Costo servizio di pulizie	1.941	€ 18,90	€ 36.684,90
Costo servizio di manutenzioni	210	€ 19,90	€ 4.179,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 450,00
TOTALE			€ 213.800,30

- l'offerta di sistema, riportante l'importo complessivo espresso in € 214.250,30, di cui € 0,00 quali costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico, € 213.350,30 quali costi del personale ed € 450,00 quali costi della sicurezza derivanti da interferenza.

Il RUP, richiamato l'art. 11, lett. C della lettera di invito che prevede al punto 2, lett. a) che in caso di discordanza tra l'importo complessivo offerto a sistema e l'importo complessivo risultante dal modello predisposto dalla Stazione Appaltante, prevarrà e sarà considerato valido il secondo, considera valido per la valutazione economica l'importo complessivo risultante dal modello predisposto dalla Stazione Appaltante.

Il sistema Sintel applica automaticamente la formula matematica prevista nei documenti di gara, da cui risulta il seguente punteggio complessivo e la seguente graduatoria finale:

Impresa	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
Mapi srl	49,05	30,00	79,05

Il RUP, valutata l'offerta economica, dà atto che:

- con riferimento ai costi aziendali per la sicurezza indicati dall'operatore economico pari a zero, rileva che, come evidenziato da recente giurisprudenza (T.A.R. Campania Napoli Sez. II, 26/04/2021, n. 2686, TAR Piemonte Sez. II, 10/01/2023 n. 77), che la fissazione degli oneri aziendali per la sicurezza nella cifra pari a zero, effettuata nell'offerta economica, non essendo assimilabile alla totale pretermissione di indicazioni al riguardo, non può costituire motivo di estromissione dalla gara in quanto la quantificazione a zero sottintende una specifica valutazione da parte dell'impresa offerente in ordine agli effetti economici dell'applicazione delle regole di sicurezza nello svolgimento concreto del servizio, ascrivibile alla consapevole volontà di determinarli in tale misura, sulla base dell'assunto che, in ragione di particolari circostanze relative alla tipologia di appalto e/o alle modalità con le quali si ritenga di fare fronte ai costi predetti, l'indicato azzeramento corrisponda all'effettiva incidenza degli stessi sull'offerta economica;
- con riferimento ai costi della manodopera, l'operatore economico ha indicato in sede di offerta tecnica per ciascun addetto il CCNL applicato con indicazione dei livelli e del monte ore per livello: gli inquadramenti professionali delle figure impiegate nel servizio risultano coerenti con le declaratorie del CCNL di riferimento e con la documentazione di gara; il monte ore di cui si è tenuto conto corrisponde a quanto indicato nella documentazione di gara; sulla base delle informazioni fornite il costo della manodopera indicato dall'impresa € 213.350,30, risulta superiore a quello determinato dalla stazione appaltante in € 192.113,22. Tale costo complessivo è stato desunto tenendo conto del costo medio orario e dei costi medi pro-capite della sicurezza (D.P.I., visite mediche, D.Lgs 81/2008 e s.m.i.) e del mantenimento in efficienza DPI di cui alle tabelle ministeriali del costo del lavoro per il CCNL di



riferimento, emanate dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali.

Il RUP, preso atto delle risultanze dei lavori della Commissione e delle considerazioni di cui sopra, formula la proposta di aggiudicazione della presente procedura, ai sensi dell'art 32 del d.lgs. 50/2016, a favore dell'impresa Mapi srl C.F. e P.IVA 10674640015 con sede legale in Via Irnerio, 5 - 40126 Bologna (BO), che ha riportato un punteggio complessivo pari a 79,05/100, di cui 49,05 nell'offerta tecnica e 30,00 nell'offerta economica.

La presente proposta sarà soggetta ad approvazione ai sensi dell'art. 33 del D.lgs. 50/2016.

Si provvede, quindi, a salvare tutti i documenti ai fini della conservazione agli atti.

Si chiude la seduta telematica alle ore 10.47.

Il RUP, Dott. Daniele Binda *(firmato digitalmente)*

Il PRESIDENTE, Dott. Luca Francesco Azimonti *(firmato digitalmente)*

Il COMMISSARIO, Dott.ssa Scarpino Rosa Alba Anna *(firmato digitalmente)*

Il COMMISSARIO, Sig.ra Silvia Caretta *(firmato digitalmente)*

Il SEGRETARIO VERBALIZZANTE, Dott.ssa Maria Cristina Trotto *(firmato digitalmente)*

Il TESTIMONE, Dott.ssa Patrizia Marchiori *(firmato digitalmente)*

Il presente verbale ha valenza quale provvedimento per l'ammissione e/o esclusione dei concorrenti ai fini della pubblicazione ex art. 29 e delle comunicazioni ex art. 76 c. 2 bis del D. Lgs. 50/2016.