



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA**

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

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'INSUBRIA
Codice Fiscale n. 95039180120

Procedura aperta per l'affidamento dei servizi alberghieri presso il collegio Carlo Cattaneo dal 01/09/2021 al 31/08/2025 con opzione di rinnovo per ulteriori due anni. CIG 87877275BA.

Verbale seduta documentazione amministrativa

Premesso che:

- con Decreto Rettorale del 11 giugno 2021, n. 480 ratificato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 23 giugno 2021, n. 146, è stata approvata l'indizione di una procedura aperta per l'affidamento dei servizi alberghieri presso il collegio Carlo Cattaneo dal 1° settembre 2021 al 31 agosto 2025 con opzione di rinnovo per ulteriori due anni, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 2 della legge 11 settembre 2020 n. 120, di conversione del D.L. 16 luglio 2020 n.76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali" e s.m.i. per l'importo complessivo a base di gara quantificato in 1.530.981,62 (oltre IVA) di cui € 1.900,00 per oneri per la sicurezza dovuti a rischi per interferenze;
- ai sensi dell'art. 35, comma 4 del Codice l'importo complessivo stimato dell'appalto comprensivo delle opzioni è stato quantificato in € 2.476.146,30 € (di cui € 2.850,00 per oneri per la sicurezza dovuti a rischi per interferenze);
- l'aggiudicazione della procedura avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo derivante dalla somma dei punteggi parziali attribuiti all'offerta tecnica (massimo 70 punti) e all'offerta economica (massimo 30 punti);

Richiamato il bando di gara, adottato in data 25 giugno 2021 rep. atti n. 96, e pubblicato ai sensi dell'art 29, 72 e 73 del D.lgs. 50/2016 e del decreto 2 dicembre 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti:

- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 25 giugno 2021, n. 2021/S 121-319876;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 7 luglio 2021, n. 77, 5° Serie Speciale;
- sul profilo del committente in data 25 giugno 2021;
- all'albo on-line dell'Ateneo in data 25 giugno 2021;
- sul sistema di intermediazione telematica Sintel di Regione Lombardia in data 25 giugno 2021;
- sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 13 luglio 2021;
- sulla Piattaforma ANAC in data 13 luglio 2021;
- per estratto su due quotidiani nazionali e due quotidiani locali in data 9 luglio 2021.

Preso atto che:

- il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è stato fissato nel bando per le ore 14:00 del giorno 19 luglio 2021;
- la seduta di gara per l'apertura delle offerte è stata fissata per le ore 14:30 del giorno 19 luglio 2021;
- 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.



OPERAZIONI DI GARA

Il giorno diciannove (19) del mese di luglio dell'anno duemilaventuno (2021), alle ore 14:30, si svolge la seduta della procedura aperta per l'affidamento dei servizi alberghieri presso il collegio Carlo Cattaneo dal 1° settembre 2021 al 31 agosto 2025 con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

La gara è presieduta dal Dott. Federico Raos, Responsabile Unico del Procedimento, assistito dalla Dott.ssa Maria Cristina Trotto e dalla Dott.ssa Patrizia Marchiori del Servizio Centrale di Approvvigionamento in qualità, rispettivamente, di segretario verbalizzante e di testimone.

La seduta avviene mediante collegamento da remoto. Il Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Federico Raos, 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.

Come risulta dal sistema Sintel, entro le ore 14:00 del 19 luglio 2021, sono pervenute le seguenti buste telematiche:

Data	Protocollo Informatico	Impresa
17/07/2021 ore 17.08.28	1626534508177	UNISON CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI - cooperativa sociale
19/07/2021 ore 9.19.38	1626679178296	Consorzio Nazionale Cooperative Pluriservizi Attività 360° Soc. Coop.
19/07/2021 ore 13.16.02	1626693362432	Mapi srl

Si procede all'apertura dei plichi amministrativi telematici secondo l'ordine di arrivo risultante dalla piattaforma, verificando per ciascun concorrente che i documenti richiesti nel Disciplinare di gara siano stati regolarmente presentati e muniti di firma digitale.

1) UNISON CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI - COOPERATIVA SOCIALE (CF 13333300153) - FORMA SINGOLA

La documentazione amministrativa presentata è conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara. Il concorrente dichiara non ricorrere all'avvalimento e al subappalto. La Cooperativa Sociale SAN MARTINO, con sede in via XX Settembre 6 - Gallarate (VA), CF/P. IVA 03569300969 è indicata quale consorziata esecutrice del servizio.

Si rileva la mancanza dell'atto costitutivo del Consorzio di cui all'art. 8.2 del Disciplinare di gara.

Trattandosi di irregolarità sanabile, come previsto dall'art. 19 del Disciplinare di gara, si



ritiene di poter ammetterne la regolarizzazione mediante soccorso istruttorio, ai sensi dell'articolo 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Sarà pertanto inviata comunicazione di attivazione del soccorso istruttorio, con richiesta di integrazione del predetto documento, a pena di esclusione, entro le ore 18:00 del giorno 26 luglio 2021.

Il concorrente è ammesso con riserva alla successiva fase di gara.

2) **CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE PLURISERVIZI ATTIVITÀ 360° SOC. COOP. (CF 03565500588) - FORMA SINGOLA**

La documentazione amministrativa presentata è conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara. Il concorrente dichiara non ricorrere all'avvalimento e di voler far ricorso al subappalto.

Richiamato il punto 7.4.2) del Disciplinare di gara che prescrive **a pena di esclusione**, il possesso del seguente requisito di capacità tecnica e professionale "aver eseguito con buon esito nell'ultimo triennio precedente alla data di pubblicazione del bando di gara servizi analoghi a quello di cui al presente appalto nei confronti di Amministrazioni Pubbliche o Enti aventi finalità di pubblico servizio o soggetti privati per un importo non inferiore a € 1.148.000,00 (corrispondente alla riparametrazione su base triennale della base d'asta determinata per quattro anni), con indicazione degli importi delle date e dei destinatari. Non sono considerati analoghi servizi che prevedano esclusivamente o prevalentemente prestazioni di pulizia e/o di guardiania né, in assoluto, servizi prestati presso residenze aventi altre finalità o tipologie di ospiti (ad esempio RSA o simili). In particolare, in adesione a quanto suggerito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione - ANAC con comunicato del Presidente del 13 aprile 2021, sarà presa in considerazione la prova relativa a servizi forniti o effettuati al massimo nell'ultimo quinquennio (2016÷2020), come previsto dal Codice dei contratti pubblici (Allegato XVII, parte II)";

Richiamata la previsione di cui all'art. 3 del Disciplinare di gara che individua quale prestazione principale l'esecuzione di servizi alberghieri di cui al CPV 55100000-1 Servizi alberghieri;

Con riferimento a quanto autocertificato nella sezione C, punto 1b) del DGUE in merito al requisito di cui al punto 7.4.2) del Disciplinare di gara mediante indicazione da parte del concorrente di contratti aventi a oggetto esclusivamente servizi di pulizia e multiservice, si ritiene di dover verificare con il concorrente la sussistenza di elementi di analogia tra i servizi elencati e quelli oggetto della presente procedura al fine di dimostrare il possesso della capacità tecnica e professionale richiesta dal bando.

Sarà pertanto inviata comunicazione di attivazione del soccorso istruttorio, con richiesta di integrazione della predetta dichiarazione, **a pena di esclusione**, entro le ore 18:00 del giorno 26 luglio 2021.

Il concorrente è ammesso con riserva alla successiva fase di gara.

3) **MAPI SRL (CF 10674640015) - FORMA SINGOLA**

La documentazione amministrativa presentata è conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara. Il concorrente dichiara di non ricorrere all'avvalimento e al subappalto.



Con riferimento al possesso del requisito di partecipazione di cui al punto 7.2.2) del Disciplinare di gara si rileva nella sezione A, punto 1 del DGUE l'indicazione dell'iscrizione alla CCIAA di Torino, ma non l'indicazione della fascia di qualificazione per servizi di pulizia. Dalla visura acquisita d'ufficio risultano in corso gli accertamenti per l'attestazione per la fascia a) a seguito di iscrizione del 29/01/2021. Si ritiene di dover verificare con il concorrente l'effettiva data di attestazione alla fascia suddetta al fine di dimostrare il possesso dei requisiti di idoneità richiesti dal bando.

Si rileva inoltre che l'importo di € 12.233,00 della cauzione provvisoria è stato determinato nella misura del 2% dell'importo a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza. L'importo corretto risulta essere pari ad € 12.247,85, pertanto verrà chiesta l'integrazione. Trattandosi di irregolarità sanabili ai sensi dell'art. 19 del Disciplinare di gara, si ritiene di poter ammetterne la regolarizzazione mediante soccorso istruttorio ai sensi dell'articolo 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Sarà pertanto inviata comunicazione di attivazione del soccorso istruttorio, con richiesta di integrazione della predetta dichiarazione, **a pena di esclusione**, entro le ore 18:00 del giorno 26 luglio 2021.

Il concorrente è ammesso alla successiva fase di gara.

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

La data della seduta pubblica in cui avrà luogo lo scioglimento delle riserve e l'apertura delle offerte tecniche sarà comunicata a mezzo dell'apposita area ad accesso riservato "Comunicazioni procedura".

La seduta telematica si chiude alle ore 16:48.

Il giorno ventinove (29) del mese di luglio dell'anno duemilaventuno (2021), alle ore 10:00, si svolge la seduta della procedura aperta per l'affidamento dei servizi alberghieri presso il collegio Carlo Cattaneo dal 1° settembre 2021 al 31 agosto 2025 con opzione di rinnovo per ulteriori due anni.

La gara è presieduta dall'Ing. Gianmarco Gatti, in qualità di sostituto del Responsabile Unico del Procedimento, nominato con Decreto del Direttore Generale del 26 luglio 2021, rep. n. 637 a seguito di sopravvenuta malattia del Dott. Federico Raos, assistito dalla Dott.ssa Maria Cristina Trotto e dalla Dott.ssa Patrizia Marchiori del Servizio Centrale di approvvigionamento in qualità, rispettivamente, di segretario verbalizzante e di testimone.

La seduta avviene mediante collegamento da remoto. 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 Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Gianmarco Gatti, dà inizio alla seduta verificando preliminarmente la documentazione presentata a seguito di soccorso istruttorio, per la conseguente ammissione/esclusione definitiva dei concorrenti alle successive fasi della procedura.

1) UNISON CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI - COOPERATIVA



SOCIALE (CF 13333300153) - FORMA SINGOLA

Con nota del 26 luglio 2021, prot. 88699, il concorrente ha provveduto a trasmettere copia dell'atto costitutivo del consorzio, sottoscritta con firma digitale del legale rappresentante del consorzio.

Il concorrente è ammesso alla successiva fase di gara.

**2) CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE PLURISERVIZI ATTIVITÀ 360°
SOC. COOP. (CF 03565500588) - FORMA SINGOLA**

Con nota pervenuta il 26 luglio 2021, prot. n. 89201 del 27 luglio 2021, il concorrente ha trasmesso la documentazione relativa ai servizi dichiarati come analoghi nella sezione C, punto 1b) del DGUE.

Dalla documentazione trasmessa si rileva che l'oggetto dei servizi elencati è il seguente:

Contratto	Servizi inclusi
1) Servizi di pulizia e mantenimento di decoro negli impianti della DTP di Roma - Lotto 2	Servizi di Pulizia e mantenimento del decoro (comprensivi di apertura chiusura varchi, presenziamento varchi);
2) Servizi di pulizia e mantenimento di decoro negli impianti della DTP di Roma - Lotto 3	Servizi di Pulizia e mantenimento del decoro (comprensivi di apertura chiusura varchi, presenziamento varchi);
3) Accordo quadro per i servizi di pulizie e multiservice per gli immobili utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. gestiti da Ferservizi - Lotto 7 Polo Servizi Villa Patrizi	- Servizi di Pulizie; - Multiservice (Servizi di monitoraggio ambientale; Servizi di giardinaggio e cura aree verdi; Servizi di corrispondenza e/o fattorinaggio; Servizi di movimentazione; Servizi di bonifica ambientale (disinfestazione/derattizzazione/disinfezione e disinfestazione))
4) Contratto per i servizi di pulizie a ridotto impatto ambientale e multiservice per gli immobili utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane - Lotto 1 Zona Territoriale Nord Ovest	- Servizi di Pulizie, a ridotto impatto ambientale; - Multiservice per gli immobili utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie Dello Stato Italiane (Servizio di controllo accessi; Servizio di movimentazione; Servizio di corrispondenza e Fattorinaggio; Altri servizi (trasporti/traslochi e servizi di facility). - Servizi accessori (Servizi di monitoraggio ambientale; Servizi di giardinaggio e cura delle aree verdi; Servizio di manutenzione giardini.)



5) Contratto per i servizi di pulizie a ridotto impatto ambientale e multiservice per gli immobili utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane - Lotto 4 Zona Territoriale Tirrenica Nord	- Servizi di Pulizie, a ridotto impatto ambientale; - Multiservice per gli immobili utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie Dello Stato Italiane (Servizio di controllo accessi; Servizio di movimentazione; Servizio di corrispondenza e Fattorinaggio; Altri servizi (trasporti/traslochi e servizi di facility). - Servizi accessori (Servizi di monitoraggio ambientale; Servizi di giardinaggio e cura delle aree verdi; Servizio di manutenzione giardini.)
6) Accordo quadro per i servizi di pulizia, a ridotto impatto ambientale, Servizi di Reception e Servizi Accessori da eseguirsi presso gli immobili adibiti a Ferrotel utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. gestiti da Ferservizi - Lotto 1 Ferrotel di Genova - Zona Territoriale Nord - Ovest	Servizi di Pulizie; Servizi di reception; Servizi Alberghieri
7) Accordo quadro per i servizi di pulizia, a ridotto impatto ambientale, Servizi di Reception e Servizi Accessori da eseguirsi presso gli immobili adibiti a Ferrotel utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. gestiti da Ferservizi - Lotto 2 Ferrotel del Brennero - Zona Territoriale Nord - Est	Servizi di Pulizie; Servizi di reception; Servizi Alberghieri

Il RUP richiamati:

- l'art. 3 del Disciplinare di gara che individua quale prestazione principale l'esecuzione di servizi alberghieri di cui al CPV 55100000-1 Servizi alberghieri;
- il punto 7.4.2) del Disciplinare di gara che prevede che "non sono considerati analoghi servizi che prevedano esclusivamente o prevalentemente prestazioni di pulizia e/o di guardiania né, in assoluto, servizi prestati presso residenze aventi altre finalità o tipologie di ospiti (ad esempio RSA o simili)";
- la giurisprudenza in materia secondo cui, qualora il bando richieda servizi analoghi non si devono assimilare questi ultimi a servizi identici, ma si devono invece considerare quelli simili; la locuzione "servizi analoghi", tuttavia, implica la necessità di ricercare elementi di similitudine tra i servizi presi in considerazione, che possono scaturire solo dal confronto tra le prestazioni oggetto dell'appalto da affidare e le prestazioni oggetto



dei servizi indicati dai concorrenti al fine di dimostrare il possesso della capacità tecnica e professionale richiesta dal bando (Cons. Stato sez. V 31.5 2018 n. 3267; Cons. Stato sez. V 6.4.2017 n. 1608; Cons. Stato sez. V 12.5.2017 n. 2227);

rileva che dalla sopra riportata tabella riepilogativa dei servizi indicati, emergono due tipologie di contratti resi dal Consorzio, ossia servizi alberghieri (contratti 6) e 7)) e servizi di pulizia/multiservice (da 1 a 5) aventi finalità differenti, nel primo caso volti alla gestione in senso lato dei servizi di reception, alloggio ed accessori, nel secondo caso volti ai servizi di pulizia, disinfezione, sanificazione, disinfestazione e derattizzazioni, servizi di manutenzione di aree verdi, decoro, ecc., le cui relative prestazioni hanno un contenuto intrinseco diverso.

Poiché le caratteristiche essenziali oggetto di gara attengono ai servizi alberghieri, avendo operato un compiuto confronto con i servizi indicati per la dimostrazione del requisito di capacità tecnica e professionale prevista nel bando, si riscontra la coincidenza soltanto parziale delle prestazioni oggetto di gara nei servizi da 1 a 5 di pulizia/multiservice (essendo le prestazioni di pulizia un "sottoinsieme" di quelle richieste nel disciplinare di gara).

L'individuazione di elementi di similitudine tra i servizi resi, si rileva esclusivamente nei contratti per prestazioni alberghiere, di pulizia e reception negli immobili adibiti a Ferrotel (6 e 7) seppur non prestati a favore di residenze universitarie.

Il valore dei servizi prestati nell'ambito di tali contratti nel triennio richiesto (anche in considerazione del più esteso periodo come indicato dall'ANAC nel comunicato del Presidente del 13 aprile 2021) risulta, come dichiarato nella tabella Excel fornita dall'impresa, pari ad € 332.314,72 e non è tuttavia sufficiente al soddisfacimento del requisito di cui al punto 7.4.2) del Disciplinare di gara (€ 1.148.000,00).

Non avendo dimostrato il possesso della capacità tecnica e professionale richiesta dal bando, il Consorzio è escluso dalla gara.

3) MAPI SRL (CF 10674640015) - FORMA SINGOLA

Con nota inviata del 26 luglio 2021, prot. n. 89201 del 27 luglio 2021, il concorrente ha fornito:

- la documentazione relativa all'iscrizione alla fascia di qualificazione per servizi di pulizia, che risulta avvenuta in data 29/01/2021 ed in corso di accertamento da parte della competente CCIAA. Il concorrente ha pertanto dimostrato il possesso del requisito di idoneità alla data di presentazione dell'offerta;
- comunicazione di avvenuta integrazione della cauzione provvisoria e contestuale richiesta di poter prorogare di un giorno la trasmissione dell'appendice al fine di consentirne la trasmissione da parte della compagnia assicuratrice.

Con nota del 27 luglio 2021, prot. 89446 il concorrente ha provveduto alla trasmissione della suddetta appendice (che risulta avere decorrenza dal 26.7.2021).

Il concorrente è ammesso alla successiva fase di gara.

La seduta telematica si chiude alle ore 10.30.

Il PRESIDENTE/RUP, Ing. Gianmarco Gatti

(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.