


**Indagine di mercato per l'affidamento dei lavori di riqualificazione dell'aula magna di via Castelnuovo in Como - CIG B774C85726 - CUP J17H19002430001.**
**Verbale esito indagine di mercato**

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 29 aprile 2025, n. 127, è stato approvato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, l'espletamento di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione, ove esistenti, di sei operatori economici, individuati sulla base di un'indagine di mercato, nel rispetto del criterio di rotazione, per l'affidamento dei lavori di riqualificazione dell'aula magna di Via Castelnuovo in Como, mediante ricorso alla piattaforma Sintel, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, per un importo a base d'asta pari a € 743.388,29 oltre IVA 10% di cui € 39.034,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 111.723,50 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;
- in data 1 luglio 2025 è stato pubblicato l'avviso di indagine di mercato (prot. n. 72180/2025) sul sito istituzionale dell'Università (alla sezione bandi di gara e all'albo on line) e sul sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel" (ID 204313166) e in data 2 luglio 2025 sul sito ANAC;
- il termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato definito, nell'avviso sopra menzionato, per le ore 00:00 del giorno 17 luglio 2025.

Ciò premesso:

Il giorno 1 agosto 2025 alle ore 10:00, l'Ing. Martina Giuffrida, Responsabile Unico del Progetto della procedura in oggetto, in collegamento da remoto con i funzionari del Servizio Centrale di Approvvigionamento Dott.ssa Maria Cristina Trotto, in qualità di segretario verbalizzante e Dott.ssa Patrizia Marchiori, in qualità di testimone, accede al portale Sintel e accerta che, entro il termine stabilito nell'avviso di indagine di mercato, sono pervenute n. 93 manifestazioni di interesse, ciascuna identificata da un numero di protocollo informatico generato da Sintel, che consentirà la successiva identificazione del soggetto interessato, come da elenco di seguito riportato:

<b>Numero protocollo informatico</b>	<b>Data e orario di ricezione</b>	<b>Stato</b>
1751402100912	martedì 1 luglio 2025 22.35.00	valida
1751445956096	mercoledì 2 luglio 2025 10.45.56	valida
1751450011672	mercoledì 2 luglio 2025 11.53.31	valida
1751460977064	mercoledì 2 luglio 2025 14.56.17	valida
1751462359417	mercoledì 2 luglio 2025 15.19.19	valida
1751533821744	giovedì 3 luglio 2025 11.10.21	valida
1751536564785	giovedì 3 luglio 2025 11.56.04	valida
1751538327651	giovedì 3 luglio 2025 12.25.27	valida
1751539738383	giovedì 3 luglio 2025 12.48.58	valida
1751540441473	giovedì 3 luglio 2025 13.00.41	valida
1751545434704	giovedì 3 luglio 2025 14.23.54	valida



1751547398822	giovedì 3 luglio 2025 14.56.38	valida
1751550123415	giovedì 3 luglio 2025 15.42.03	valida
1751551464665	giovedì 3 luglio 2025 16.04.24	valida
1751619454912	venerdì 4 luglio 2025 10.57.34	valida
1751628072469	venerdì 4 luglio 2025 13.21.12	valida
1751637284646	venerdì 4 luglio 2025 15.54.44	valida
1751638539807	venerdì 4 luglio 2025 16.15.39	valida
1751640213468	venerdì 4 luglio 2025 16.43.33	valida
1751872306427	lunedì 7 luglio 2025 9.11.46	valida
1751876749058	lunedì 7 luglio 2025 10.25.49	valida
1751878758109	lunedì 7 luglio 2025 10.59.18	valida
1751882443380	lunedì 7 luglio 2025 12.00.43	valida
1751883152990	lunedì 7 luglio 2025 12.12.32	valida
1751884909984	lunedì 7 luglio 2025 12.41.49	valida
1751895631268	lunedì 7 luglio 2025 15.40.31	valida
1751897208525	lunedì 7 luglio 2025 16.06.48	valida
1751954128023	martedì 8 luglio 2025 7.55.28	valida
1751960161272	martedì 8 luglio 2025 9.36.01	valida
1751965926762	martedì 8 luglio 2025 11.12.06	valida
1751967858936	martedì 8 luglio 2025 11.44.18	valida
1751972997299	martedì 8 luglio 2025 13.09.57	valida
1751980428702	martedì 8 luglio 2025 15.13.48	valida
1751981405913	martedì 8 luglio 2025 15.30.05	valida
1751983560936	martedì 8 luglio 2025 16.06.00	valida
1751984660201	martedì 8 luglio 2025 16.24.20	valida
1752047964501	mercoledì 9 luglio 2025 9.59.24	valida
1752048213629	mercoledì 9 luglio 2025 10.03.33	valida
1752049151014	mercoledì 9 luglio 2025 10.19.11	valida
1752054804400	mercoledì 9 luglio 2025 11.53.24	valida
1752068895343	mercoledì 9 luglio 2025 15.48.15	valida
1752070617160	mercoledì 9 luglio 2025 16.16.57	valida
1752074453087	mercoledì 9 luglio 2025 17.20.53	valida
1752075577781	mercoledì 9 luglio 2025 17.39.37	valida
1752135915372	giovedì 10 luglio 2025 10.25.15	valida
1752140892243	giovedì 10 luglio 2025 11.48.12	valida
1752142736145	giovedì 10 luglio 2025 12.18.56	valida
1752149331642	giovedì 10 luglio 2025 14.08.51	valida
1752163572724	giovedì 10 luglio 2025 18.06.12	valida



1752166765888	giovedì 10 luglio 2025 18.59.25	valida
1752218720063	venerdì 11 luglio 2025 9.25.20	valida
1752224332957	venerdì 11 luglio 2025 10.58.52	valida
1752228173370	venerdì 11 luglio 2025 12.02.53	valida
1752239721511	venerdì 11 luglio 2025 15.15.21	valida
1752243787927	venerdì 11 luglio 2025 16.23.07	valida
1752244465382	venerdì 11 luglio 2025 16.34.25	valida
1752309469913	sabato 12 luglio 2025 10.37.49	valida
1752309866992	sabato 12 luglio 2025 10.44.26	valida
1752479251594	lunedì 14 luglio 2025 9.47.31	valida
1752480275315	lunedì 14 luglio 2025 10.04.35	valida
1752481588331	lunedì 14 luglio 2025 10.26.28	valida
1752488262399	lunedì 14 luglio 2025 12.17.42	valida
1752501647203	lunedì 14 luglio 2025 16.00.47	valida
1752501850499	lunedì 14 luglio 2025 16.04.10	valida
1752502489628	lunedì 14 luglio 2025 16.14.49	valida
1752504706456	lunedì 14 luglio 2025 16.51.46	valida
1752505711299	lunedì 14 luglio 2025 17.08.31	valida
1752562790244	martedì 15 luglio 2025 8.59.50	valida
1752564331814	martedì 15 luglio 2025 9.25.31	valida
1752567330791	martedì 15 luglio 2025 10.15.30	valida
1752571586015	martedì 15 luglio 2025 11.26.26	valida
1752573003850	martedì 15 luglio 2025 11.50.03	valida
1752583342606	martedì 15 luglio 2025 14.42.22	valida
1752589863285	martedì 15 luglio 2025 16.31.03	valida
1752594784600	martedì 15 luglio 2025 17.53.04	valida
1752650162533	mercoledì 16 luglio 2025 9.16.02	valida
1752654376791	mercoledì 16 luglio 2025 10.26.16	valida
1752658581294	mercoledì 16 luglio 2025 11.36.21	valida
1752659371825	mercoledì 16 luglio 2025 11.49.31	valida
1752659554733	mercoledì 16 luglio 2025 11.52.34	valida
1752665466532	mercoledì 16 luglio 2025 13.31.06	valida
1752666539542	mercoledì 16 luglio 2025 13.48.59	valida
1752670126682	mercoledì 16 luglio 2025 14.48.46	valida
1752672180488	mercoledì 16 luglio 2025 15.23.00	valida
1752673692919	mercoledì 16 luglio 2025 15.48.12	valida
1752673992590	mercoledì 16 luglio 2025 15.53.12	valida
1752676640487	mercoledì 16 luglio 2025 16.37.20	valida



1752680554407	mercoledì 16 luglio 2025 17.42.34	valida
1752681605594	mercoledì 16 luglio 2025 18.00.05	valida
1752681925729	mercoledì 16 luglio 2025 18.05.25	valida
1752684898580	mercoledì 16 luglio 2025 18.54.58	valida
1752694412093	mercoledì 16 luglio 2025 21.33.32	valida
1752695021756	mercoledì 16 luglio 2025 21.43.41	valida

L'elenco degli operatori economici non potrà essere reso pubblico, ai sensi dell'art. 35, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, che sarà stabilito nella successiva lettera d'invito.

Il RUP evidenzia che, ai sensi dell'art. 4 dell'avviso di indagine di mercato, saranno invitati a presentare offerta, tramite Richiesta di offerta sul sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, sei operatori economici iscritti all'elenco fornitori telematico (EFT) della piattaforma Sintel e selezionati, tramite la presente indagine di mercato, mediante suddivisione per fasce di fatturato, come di seguito meglio dettagliato:

- a) Concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva, ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023) con un fatturato globale compreso tra € 2.100.000,00 e € 2.699.999,99 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi tre operatori con il maggior fatturato. Non saranno prese in considerazione candidature con fatturato globale inferiore all'importo di € 2.100.000,00;
- b) Concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva, ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023) con un fatturato globale compreso € 2.700.000,00 e € 29.999.999,99 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi tre operatori con il maggior fatturato;
- c) Concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva, ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023) con un fatturato globale maggiore o uguale a € 30.000.000,00 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi tre operatori con il maggior fatturato.

Tra i 3 concorrenti selezionati per ogni fascia, i primi 2 ordinati per importo di fatturato decrescente verranno invitati a presentare l'offerta, mentre il terzo classificato (quello con il fatturato più basso tra i selezionati) verrà individuato per eventuale sostituzione (sulla medesima fascia), nel caso in cui, all'atto della pubblicazione, alcuni non fossero più abilitati o iscritti nel mercato elettronico della piattaforma Sintel.

Se ciascuna fascia di fatturato non dovesse risultare sufficientemente popolata (numero domande inferiore a tre) si procederà a selezionare gli operatori economici dalle altre fasce secondo l'ordine di progressione "a)→b)→c)→a)", a partire dalla quarta posizione di ciascuna fascia, secondo l'ordine di classifica di fatturato e fino a completa copertura dei nove selezionati di cui 6 da invitare e 3 di riserva (1 riserva per ogni fascia di fatturato).

Il RUP evidenzia che, per i soggetti utilmente classificati, la dichiarazione relativa al fatturato e il possesso di idonea qualificazione SOA sarà oggetto di verifica, preliminarmente all'invito alla procedura negoziata.

Il RUP dà atto che l'Ufficio Appalti, servizi e forniture ha effettuato una verifica preliminare delle manifestazioni di interesse pervenute tramite la piattaforma Sintel, volta ad accertare la completezza



formale delle stesse e ad individuare tempestivamente eventuali anomalie o criticità.

In esito alla verifica preliminare, avendo rilevato alcune irregolarità, sono state inviate - tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) e il canale "Comunicazioni" della piattaforma Sintel - le seguenti note:

- prot. n. 76741 del 9 luglio 2025 all'operatore economico n. 1751638539807, con la quale si segnala la mancata indicazione dei dati di fatturato richiesti e si invita a presentare una nuova manifestazione corretta, entro la data di scadenza dell'indagine di mercato, a pena di esclusione;
- prot. n. 76744 del 9 luglio 2025 all'operatore economico n. 1751883152990, con la quale si segnala l'errata compilazione della domanda (valore di fatturato errato e utilizzo di modello non conforme) e si invita a presentare una nuova manifestazione corretta, entro la data di scadenza dell'indagine di mercato, a pena di esclusione;
- prot. n. 77532 del 10 luglio 2025 all'operatore economico n. 1751883152990, in riscontro alla manifestazione di interesse trasmessa in data 9 luglio 2025 tramite il canale "Comunicazioni" di Sintel, con la quale si segnala nuovamente l'errata compilazione della domanda (periodo di fatturato errato e modalità di presentazione domanda non conforme) e si invita a presentare una nuova manifestazione corretta, entro la data di scadenza dell'indagine di mercato, con l'avvertenza che la mancata presentazione della domanda secondo le modalità e con i requisiti richiesti dall'art. 4 dell'avviso di indagine, confermerà l'attuale stato di non valutabilità della domanda e di conseguenza comporterà l'esclusione dalla selezione dei sei operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Si segnala inoltre che, in data 9 luglio 2025, è stato pubblicato sul sito istituzionale di Ateneo e sulla piattaforma Sintel un chiarimento (rep. n. 304/2025), richiesto da un concorrente, in merito all'ammissibilità dell'avvalimento. In risposta a tale chiarimento si ammette la partecipazione in avvalimento, precisando che i dati dell'Impresa ausiliaria e i dettagli su tale strumento saranno richiesti e verificati in fase successiva, durante la procedura negoziata.

Il RUP esamina le 93 manifestazioni di interesse pervenute.

Dalla verifica istruttoria è emerso quanto segue:

- l'operatore economico n. 1751638539807 non ha dato seguito alla richiesta di correzione (prot. n. 76741/2025);
- l'operatore economico n. 1751883152990 ha ripresentato documentazione non conforme ai requisiti, con particolare riferimento al periodo di fatturato e alle modalità di presentazione della domanda;
- gli operatori economici n. 1752695021756 e n. 1752659371825 hanno dichiarato un fatturato globale inferiore all'importo minimo ammesso di € 2.100.000,00, come previsto dall'art. 4 dell'avviso di indagine di mercato.

In considerazione di quanto sopra, e in applicazione dei principi di trasparenza e parità di trattamento tra i partecipanti, si decide come segue:

- gli operatori economici n. 1751638539807 e n. 1751883152990 sono esclusi dalla presente indagine di mercato;
- le manifestazioni di interesse presentate dagli operatori economici n. 1752695021756 e n. 1752659371825 non verranno prese in considerazione, conformemente a quanto stabilito nell'avviso di indagine.

Le rimanenti 89 manifestazioni di interesse sono risultate corrette e conformi ai requisiti richiesti. Pertanto, i relativi operatori economici sono ammessi alla fase successiva di selezione per la procedura negoziata.

Al fine di facilitare la selezione, viene predisposto un elenco dettagliato riportante il fatturato globale (riferito agli ultimi tre esercizi approvati) dichiarato da ciascun operatore economico.

Il RUP procede quindi all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, secondo i criteri definiti all'art. 4 dell'avviso di indagine di mercato e le fasi di seguito descritte.

### **FASE 1: SUDDIVISIONE PER FASCE DI FATTURATO**

I concorrenti vengono classificati in tre distinte fasce di fatturato:

- **FASCIA A:** fatturato compreso tra € 2.100.000,00 e € 2.699.999,99
- **FASCIA B:** fatturato compreso tra € 2.700.000,00 e € 29.999.999,99
- **FASCIA C:** fatturato maggiore o uguale a € 30.000.000,00

Di seguito, è riportato il numero dei concorrenti per ciascuna fascia:

	<b>Fascia di fatturato</b>	<b>n. concorrenti</b>
<b>A</b>	Fatturato compreso tra € 2.100.000,00 e € 2.699.999,99	4
<b>B</b>	Fatturato compreso tra € 2.700.000,00 e € 29.999.999,99	66
<b>C</b>	Fatturato maggiore o uguale a € 30.000.000,00	19

Successivamente, i concorrenti all'interno di ciascuna fascia vengono ordinati in base al fatturato, procedendo in ordine decrescente.

### **FASE 2: SELEZIONE DI SEI OPERATORI ECONOMICI OLTRE TRE DI RISERVA**

Per ciascuna delle tre fasce, vengono selezionati i primi tre concorrenti con il fatturato più alto.

Tra i tre concorrenti selezionati per ogni fascia i primi due, ordinati per importo di fatturato decrescente, saranno invitati a presentare offerta, mentre il terzo (quello con il fatturato più basso tra i selezionati) sarà invitato per l'eventuale sostituzione (sulla medesima fascia), nel caso in cui, all'atto della pubblicazione, alcuni non fossero più abilitati o iscritti nel mercato elettronico della piattaforma Sintel.

Il RUP riepiloga di seguito i sei operatori economici selezionati da invitare alla procedura negoziata:

	<b>Numero protocollo informatico</b>	<b>Fascia di fatturato</b>
<b>1</b>	1752504706456	A
<b>2</b>	1751536564785	A
<b>3</b>	1751972997299	B
<b>4</b>	1752573003850	B
<b>5</b>	1751540441473	C
<b>6</b>	1752244465382	C

e i tre operatori economici di riserva da interpellare, in caso di sostituzione:



<b>Numero protocollo informatico</b>	<b>Eventuale sostituzione</b>
1751980428702	Fascia A
1751960161272	Fascia B
1752673692919	Fascia C

Il RUP verifica, infine, il rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 36/2023, come previsto dall'art. 4 dell'avviso di indagine di mercato e attesta che la procedura di selezione è stata condotta in conformità a tale principio, non essendoci restrizioni alla partecipazione, in quanto nel triennio precedente (2022-2024), non sono stati effettuati affidamenti di lavori analoghi per la fascia di importo compresa tra € 619.200,01 e € 1.000.000,00 ai sensi del "Regolamento per la disciplina dei procedimenti di acquisizione di Lavori, Servizi e Forniture dell'Università degli Studi dell'Insubria", emanato con Decreto Rettorale 3 dicembre 2024, n. 1343, come dichiarato nel progetto prot. n. 45949 del 24 aprile 2025.

Al termine della selezione, il RUP effettua un controllo incrociato dei dati riportati nell'elenco utilizzato per la selezione con quelli contenuti nelle manifestazioni di interesse presentate, al fine di garantire la loro corrispondenza e accuratezza.

La verifica ha dato esito positivo, pertanto, si attesta la validità dei dati riportati nell'elenco.

Il RUP, al fine di garantire la corretta gestione documentale e la trasparenza del procedimento, dispone che le manifestazioni di interesse degli operatori economici partecipanti all'indagine di mercato, pervenute tramite la piattaforma Sintel, siano conservate agli atti e l'elenco dettagliato utilizzato per la selezione, contenente i dati di fatturato, sia registrato nel sistema di protocollo informatico.

Ai sensi dell'art. 35, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 36/2023, è precluso l'accesso all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse fino alla scadenza del termine per presentare offerta e i relativi dati non possono essere accessibili o conoscibili.

Si chiude la seduta telematica alle ore 10:15.

IL RUP - Ing. Martina Giuffrida (*firmato digitalmente*)

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE - Dott.ssa Maria Cristina Trotto (*firmato digitalmente*)

IL TESTIMONE - Dott.ssa Patrizia Marchiori (*firmato digitalmente*)