



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

**OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni. Decisione di contrarre**

N. o.d.g.: <b>13/07</b>	Rep. n. <b>263/2025</b>	Prot. n. <b>106703/2025</b>	UOR: <b>UFFICIO APPALTI, FORNITURE E SERVIZI</b>
-------------------------	-------------------------	--------------------------------	--

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Pierro Maria	X				Grillo Raffaella	X			
Piarulli Umberto	X				Grimaldi Andrea				X
Facchetti Giulio	X				Di Lorenzo Asia Martina	X			
Acquati Francesco	X				Cecchetti Mario Francesco	X			
Lopez Lucia	X				Sassi Giuseppe	X			

**Legenda:** (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Premesso che

- in data 30 settembre 2025 scadranno i contratti per i servizi alberghieri presso le tre strutture dell'Ateneo destinate a residenze universitarie e, precisamente, il contratto Rep. n. 254/A stipulato in data 29 novembre 2021 con la società Mapi srl (cod. fisc. n. 10674640015) per il Collegio Cattaneo (ubicato in Varese, Via J.H. Dunant n. 7) e il contratto Rep. n. 271/A stipulato in data 8 febbraio 2024 con la società Meit Multiservice srl (cod. fisc. n. 05691520729), per lo Studentato denominato "Ex Hotel City" (ubicato in Varese, Via delle Medaglie d'oro n. 35) e il Collegio Santa Teresa (ubicato in Como, Piazzale Santa Teresa, n. 7);
- il contratto relativo al Collegio Cattaneo prevedeva l'opzione di proroga per ulteriori due anni, che l'Amministrazione non intende esercitare in quanto, essendo i tre collegi addivenuti alla medesima scadenza contrattuale, si ritiene opportuno esperire una unica gara per l'affidamento dei servizi alberghieri presso le tre residenze, per le ragioni esplicitate nella relazione redatta dal RUP, di cui al Rep. Atti di gara del 24 settembre 2025, n. 395/2025;
- allo scopo di garantire la continuità dei servizi resi, in favore degli studenti, nelle more di una nuova aggiudicazione e limitatamente al solo periodo necessario all'individuazione di un nuovo contraente (o di nuovi contraenti), è stata presentata nella seduta odierna del Consiglio di Amministrazione la proposta di proroga tecnica dei contratti in essere, per un periodo di sei mesi;

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e s.m.i. e in particolare:



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

- 
- l'art. 37, comma 1, che prevede l'obbligo per le Stazioni Appaltanti di adottare il programma triennale dei lavori pubblici e il programma triennale degli acquisti di beni e servizi e relativi aggiornamenti annuali, necessari al soddisfacimento dei fabbisogni rilevati e valutati dall'Amministrazione preposta, nonché l'obbligo di approvare i programmi nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;
  - l'art. 17, comma 1, secondo il quale, prima dell'avvio della procedura di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
  - l'art. 71 che prevede quale modalità di scelta del contraente la procedura aperta;

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 20 dicembre 2024, n. 384, con la quale è stato approvato il programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027, ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 37 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. che comprende il servizio/fornitura in parola (Codice Unico di Intervento - CUI S95039180120202500001);

Richiamato il progetto redatto dal RUP (Rep. Atti di gara del 26 settembre 2025, n. 398) e i contenuti essenziali dei servizi, descritti nei capitolati speciali d'appalto, allegati allo stesso;

Preso atto che la progettazione attuale dell'appalto, come emerge dal progetto, si discosta dai documenti programmatori, per i seguenti elementi:

- suddivisione in lotti funzionali, in considerazione della dislocazione territoriale delle strutture;
  - importo, dovuto alla necessità di ricalcolare il costo dei singoli servizi, con particolare riferimento ai costi di manodopera, per adeguarli alle modifiche codicistiche in seguito intervenute;
  - CPV, in quanto si è ritenuto maggiormente adeguato, quale CPV principale, il CPV 55110000-4 Servizi di sistemazione alberghiera, in luogo del CPV 55130000-0 Altri servizi alberghieri;
  - durata del contratto, pari a mesi n. 24 (con opzione di rinnovo per ulteriori n. 24 mesi), anziché mesi n. 36; tale modifica si è resa necessaria in attesa che il Comune di Como fornisca all'Ateneo un riscontro, circa l'intenzione di prorogare i termini per la concessione in uso del Collegio Santa Teresa, in scadenza al 12 novembre 2027;
  - mese di avvio della procedura, in quanto la procedura viene avviata solo a seguito di delibera del Consiglio di Amministrazione del 22 luglio 2025, n. 216, che ha adottato la proposta motivata di scioglimento e messa in liquidazione della Fondazione Università dell'Insubria (FUI);
-



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

Ritenuto, pertanto, necessario l'aggiornamento del programma triennale, come da informazioni di seguito evidenziate:

Annualità avvio procedura	Lotto	Settore	CPV e descrizion e	Livello priorità	Durata contratto	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO (IVA COMPRESA)					Data di inizio fornitura o servizio	Mese avvio procedur a 2025
						primo anno 2025	secondo anno 2026	terzo anno 2027	Annualità successive	Totale		
(anno)	si/no	forniture /servizi	codice	numero	numero (mesi)	calcolo	calcolo	calcolo	calcolo	campo somma	data inizio	Mese avvio procedura
2025	no	servizi	55110000-4	1	24+24	/	1.077.341,96	1.435.282,61	405.879,09	6.205.027,33	01/04/2026	Settembre
							183.000,00 (opzioni)		3.103.523,66 (rinnovo)			

Richiamato il Decreto Dirigenziale Repertorio n. 657 del 29 maggio 2025, con il quale il Dott. Daniele Binda è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP) della procedura in oggetto e la dott.ssa Rosa Alba Anna Scarpino, Responsabile dell'Ufficio Servizi di staff AFRTT, è stata nominata quale supporto tecnico-amministrativo al RUP, in ragione della durata e della complessità della gara;

Visto l'art.1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come modificata da ultimo dalla legge n. 208 del 2015 che prevede:

- al comma 449, l'obbligo, per le istituzioni universitarie, di approvvigionarsi utilizzando le convenzioni di cui all'art. 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni;
- al comma 450, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, l'obbligo di ricorso al mercato elettronico dell'amministrazione pubblica o al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento;

Visto l'art. 1, comma 583 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che prevede che le istituzioni universitarie sono tenute ad approvvigionarsi attraverso gli accordi quadro stipulati dalla Consip Spa o il sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla Consip Spa;

Accertato che al momento non sono attive Convenzioni, Accordi Quadro o SDAPA CONSIP aventi a oggetto tale acquisizione e che il servizio non è acquisibile attraverso il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione MePA in quanto di valore superiore alla soglia comunitaria;

Ritenuto di far ricorso al sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia denominato Sintel, ai sensi della legge regionale n. 33/2007;



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

Ritenuto di stabilire la durata dell'appalto in 24 mesi con opzione di proroga per altri 24 mesi;

Ritenuto opportuno, ai fini della individuazione del miglior contraente, indire una procedura aperta di cui all'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., attraverso il sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia SINTEL, ai sensi della legge regionale n. 33/2007, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023, con le seguenti caratteristiche:

- *requisiti minimi di partecipazione*: potranno partecipare alla procedura aperta gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti generali e speciali:
  - **Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione**  
Possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
  - **Requisiti di ordine speciale – Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese**
    - **Requisiti di idoneità professionale**
      - a) Iscrizione al Registro delle Imprese oppure all'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;
      - b) **con riferimento all'esecuzione dei servizi di pulizia**, si richiede l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del DM 7 luglio 1997, n. 274, con appartenenza almeno alla fascia di classificazione lettera b), di cui all'art. 3 del citato DM 274, in ragione dell'importo complessivo annuo stimato per la componente pulizie, pari a € 183.387,24.  
Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
  - **Requisiti di capacità tecnica professionale**
    - a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di almeno quattro servizi analoghi a quelli oggetto di gara (servizi alberghieri), ciascuno di importo annuo non inferiore alla base d'asta annuale prevista, arrotondata a € 950.000,00, anche a favore di soggetti privati.
  - **Requisiti di ordine speciale – Lotto 2 – Residenza universitaria in Como**
    - **Requisiti di idoneità professionale**
      - a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

- b) **con riferimento all'esecuzione dei servizi di pulizia**, si richiede l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del DM 7 luglio 1997, n. 274, con appartenenza almeno alla fascia di classificazione lettera b), di cui all'art. 3 del citato DM 274, in ragione dell'importo complessivo annuo stimato per la componente pulizie, pari a € 55.555,90.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

**- Requisiti di capacità tecnica professionale**

- a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di almeno quattro servizi analoghi a quelli oggetto di gara (servizi alberghieri), ciascuno di importo annuo non inferiore alla base d'asta annuale prevista, arrotondata a € 290.000,00, anche a favore di soggetti privati.

- *suddivisione in lotti*: l'affidamento sarà diviso in due lotti funzionali, ai sensi dell'art. 58, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. al fine di garantire la effettiva partecipazione alle microimprese, piccole e medie imprese, dando la possibilità ai partecipanti di presentare offerta per uno o più lotti.

In caso di aggiudicazione di entrambi i lotti, l'operatore economico dovrà possedere l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane, ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del DM 7 luglio 1997, n. 274, di cui ai requisiti di idoneità professionale 1.b), con appartenenza almeno alla fascia lettera c), in ragione dell'importo complessivo annuo stimato per la componente pulizie, pari a € 238.943,13 per i due lotti, e i requisiti di capacità tecnico professionale quali sommatoria dei due lotti.

In caso contrario, l'operatore economico dovrà rinunciare ad uno dei Lotti.

- *importo a base di gara e valore complessivamente stimato dell'appalto*: L'importo a base d'asta è stimato in € 2.352.922,31 (€ 1.815.558,65 per il Lotto 1 + € 537.363,66 per il Lotto 2) oltre IVA 22%, di cui € 2.500,00 (€ 1.500,00 per il Lotto 1 + € 1.000,00 per il Lotto 2) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.157.831,58 (€ 1.667.584,92 per il Lotto 1 + € 490.246,66 per il Lotto 2) per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

La base d'asta è stata calcolata tenendo conto della spesa sostenuta negli anni passati per servizi analoghi, in rapporto a spese per il personale, noleggio/lavaggio biancheria, attrezzatura (compresi ricambi per attività manutentiva e consumabili per pulizie), utile per l'operatore economico e spese generali. I costi della manodopera non sono soggetti al



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

ribasso. Il costo totale della manodopera, non soggetto a ribasso, è stato quantificato in € 1.667.584,92 per il Lotto 1 ed € 490.246,66 per il Lotto 2).

In corso di esecuzione del contratto l'Ateneo potrà richiedere, in relazione a sopravvenute necessità, l'esecuzione delle seguenti prestazioni in opzione, come meglio dettagliate nel capitolato speciale d'appalto:

*Lotto 1 - Collegi universitari Varese*

Prestazioni integrative (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), come sotto dettagliate:	<b>€ 100.000,00</b>
a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi	€ 30.000,00
b. servizio di vigilanza/portineria	€ 20.000,00
c. pulizie aggiuntive	€ 30.000,00
d. sostituzione di mobili o arredi	€ 20.000,00
Proroga ulteriore biennio (art. 120, comma 10 del D. Lgs. 36/2023), come sotto dettagliate:	<b>€ 1.914.058,65</b>
Prestazioni contrattuali	€ 1.814.058,65
Prestazioni integrative biennio proroga (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023)	€ 100.000,00
Totale opzioni	<b>€ 2.014.058,65</b>
Valore complessivamente stimato Lotto (art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i)	€ 3.829.617,30

*Lotto2 - Collegio S. Teresa in Como*

Prestazioni integrative (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), come sotto dettagliate:	<b>€ 50.000,00</b>
a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi	€ 15.000,00
b. servizio di vigilanza/portineria	€ 10.000,00
c. pulizie aggiuntive	€ 15.000,00
d. sostituzione di mobili o arredi	€ 10.000,00
Proroga ulteriore biennio (art. 120, comma 10 del D. Lgs. 36/2023), come sotto dettagliate:	<b>€ 586.363,66</b>
Prestazioni contrattuali	€ 536.363,66
Prestazioni integrative biennio proroga (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023)	€ 50.000,00
Totale opzioni	<b>€ 636.363,66</b>



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

Valore complessivamente stimato Lotto (art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)	€ 1.173.727,32
---	----------------

<b>Valore complessivamente stimato intervento (art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)</b>	<b>€ 5.003.344,61</b>
---	-----------------------

La Stazione Appaltante, alla scadenza del contratto, si riserva la facoltà di disporre la proroga agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di affidamento del contratto, secondo le modalità di cui all'art. 120, comma 11, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. In tale caso verrà data comunicazione per iscritto all'Appaltatore prima della scadenza naturale del contratto, mediante PEC o mediante altra forma idonea a garantire data certa.

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. il valore stimato dell'appalto, comprensivo delle opzioni è pari ad € 5.003.344,62 oltre IVA 22%;

- *criterio di aggiudicazione:* ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i., l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, all'impresa che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo derivante dalla somma dei punteggi parziali ripartiti nel modo seguente:

**A) Offerta tecnica:** massimo 70 punti derivanti dalla somma dei punteggi attribuiti singolarmente ai seguenti elementi di valutazione:



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

<i>n°</i>	<i>criteri di valutazione</i>	<i>punti max</i>		<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>punti D max</i>	<i>punti Q max</i>	<i>punti T max</i>
1	Organizzazione	33	1.1	<p><b>Organigramma del servizio (max 3 pagine*)</b></p> <p>Il concorrente descriva dettagliatamente la gestione delle risorse umane impiegate nel servizio, compreso il personale con mansioni amministrative e di coordinamento.</p> <p>Al fine della formulazione dell'organigramma, il concorrente terrà conto della pluralità dei servizi richiesti: reception, portierato e custodia diurna e notturna, servizi alberghieri, pulizie e piccole manutenzioni, nonché del monte ore stimato dalla stazione appaltante.</p> <p>Al fine della formazione di questa parte dell'offerta tecnica, si invita a consultare con attenzione gli articoli del capitolato speciale di appalto che riportano l'articolazione dei servizi in affidamento che richiedono l'utilizzo di personale (Reception, portierato e custodia diurna, Servizi alberghieri, Servizio di pulizia, Manutenzione).</p> <p>Il concorrente dovrà indicare, per ciascuna unità di personale riportata nell'organigramma: la qualifica professionale, l'inquadramento contrattuale, l'orario settimanale e giornaliero di servizio, il monte ore settimanale.</p> <p>Essendo prevista nel bando di gara clausola sociale di assorbimento del personale dell'impresa uscente, dall'organigramma dovrà risultare il relativo progetto di assorbimento, secondo lo schema fornito dalla S.A., salva la facoltà di dare dimostrazione efficace dell'incompatibilità dell'applicazione della clausola sociale (totale o parziale) con l'organizzazione aziendale del concorrente.</p> <p>Sarà valutata l'adeguatezza della consistenza e della qualifica del personale impiegato in un'ottica di efficacia delle prestazioni, tenendo conto della pluralità dei servizi richiesti.</p>	5		



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

			1.2	<p><b>Modalità di gestione del servizio (max 3 pagine*)</b></p> <p><i>È richiesta la predisposizione di una relazione nella quale l'operatore economico dovrà presentare un piano delle prestazioni, comprensivo delle modalità operative dedicate alla gestione dei vari servizi (custodia diurna e notturna, organizzazione servizi alberghieri nei confronti dell'utenza e relazioni con Ateneo, gestione delle assenze (programmate e non) e delle emergenze (con particolare riguardo agli apparati di sicurezza quali quadri elettrici, agli impianti antincendio e agli impianti di risalita, ecc.).</i></p> <p><i>Nel piano delle prestazioni è ricompresa anche l'indicazione di un sistema di controllo interno dei servizi richiesti (profilo ed esperienza del soggetto incaricato del controllo programmazione attività, verifica di effettuazione e soddisfazione dell'utenza, reportistica per il DEC).</i></p> <p>Sarà valutata l'adeguatezza delle modalità operative di esecuzione delle prestazioni in un'ottica di efficienza e di qualità del servizio e del suo monitoraggio.</p>	10		
--	--	--	-----	---	----	--	--



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

			1.3	<p><b>Piano di formazione del personale (max 3 pagine*)</b></p> <p>È richiesta la presentazione, corredata da cronoprogramma per tutta la durata dell'appalto, del piano di formazione ed aggiornamento del personale che sarà impiegato nell'appalto (es. formazione nuovi assunti, formazione specifica per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, aggiornamenti periodici ecc.), con l'indicazione dei corsi di formazione che verranno effettuati e specificandone l'argomento (titolo del corso e sintesi del programma), del monte ore annuo, se svolto con risorse interne o affidato ad esterni, della percentuale del personale della ditta che prenderà parte al corso sul totale del personale e delle aree e dei profili a cui è rivolto il corso, tenendo conto che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il gestore è responsabile della funzionalità di tutti gli impianti presenti presso i Collegi e dovrà assicurarne il funzionamento con personale adeguatamente istruito; inoltre:</li><li>- deve essere prevista la figura del Referente Aziendale;</li><li>- deve essere garantita la sicurezza sui luoghi di lavoro e la corretta gestione dei rischi da interferenza</li></ul> <p>Saranno valutati l'adeguatezza e i tempi di realizzazione del programma di addestramento.</p>	7		
--	--	--	-----	---	---	--	--



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

			1.4	<p><b>Adeguatezza del Referente Aziendale</b></p> <p><i>Il concorrente dovrà dimostrare la specifica professionalità del Referente Aziendale, individuato nella propria struttura organizzativa, elencando, con riferimento ai dieci anni antecedenti la gara, i servizi effettuati presso residenze universitarie, descrivendoli con particolare riguardo al numero di strutture gestite, alla capienza delle stesse, al numero medio di ospiti residenti, alla durata degli incarichi.</i></p> <p><i>Sarà oggetto di valutazione il curriculum professionale.</i></p>	8		
			1.5	<p><b>Potenziamento del servizio di portineria:</b></p> <p><i>Il concorrente dovrà indicare se, per ogni turno, almeno una delle unità di personale addette al servizio di reception è in grado di garantire la conoscenza adeguata di lingue straniere, ulteriori rispetto all'inglese:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nessuna lingua straniera, oltre all'inglese: punti 0</li><li>- una lingua straniera, oltre all'inglese: punti 1</li><li>- due lingue straniere, oltre all'inglese: punti 2</li><li>- tre o più lingue straniere, oltre all'inglese: punti 3</li></ul>			3



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

2	Migliorie a supporto ospiti	30	2.1	<p><b>Servizi di stireria e piccola sartoria</b></p> <p>Il concorrente dovrà indicare se intende offrire agli ospiti un servizio di stireria e piccola sartoria e descrivere dettagliatamente come lo organizzerebbe (limitatamente a rammendi e piccole riparazioni sartoriali).</p> <p>Saranno valutate le modalità di organizzazione del servizio.</p>	5		
			2.2	<p><b>Servizi di ristorazione</b></p> <p>Il concorrente dovrà indicare se intende offrire agli ospiti un servizio di consegna pasti a domicilio e/o l'attivazione di postazioni per la distribuzione automatica di pasti caldi, precotti, freschi o surgelati.</p> <p>Saranno valutate le modalità di organizzazione del servizio.</p>	5		
			2.3	<p><b>Altre migliorie</b></p> <p>Il concorrente dovrà indicare ulteriori migliorie, pertinenti e ritenute di interesse dell'Ateneo, quali, a titolo esemplificativo:</p> <p>a) supporto a studenti e ricercatori internazionali nello svolgimento delle pratiche di ingresso;</p> <p>b) organizzazione di attività, ricreative ed educative, preferibilmente serali, che consentano agli studenti di creare solidi legami basati sul rispetto e la cooperazione;</p> <p>c) servizio a supporto della mobilità degli ospiti, in occasione di attività ricreative organizzate dal gestore e/o qualora il DEC ne segnali l'esigenza.</p> <p>Sarà valutato il grado di pertinenza e rilevanza in termini di miglioramento dell'efficacia e della qualità dei servizi offerti, nonché le modalità di organizzazione dei servizi.</p>	20		



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE

Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

---

---



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

3	Miglioramento impatto ambientale	5	3.1	<p><b>Raccolta differenziata e limitazione degli sprechi</b></p> <p>Il concorrente dovrà descrivere tempi e modalità di raccolta dei rifiuti, indicare numero e dislocazione dei contenitori per la raccolta differenziata, nonché come fornirà, agli ospiti e al personale impiegato nelle attività, informazioni chiare su come differenziare e ridurre i rifiuti e gli sprechi all'interno delle strutture e come intende sovrintendere al rispetto delle istruzioni impartite.</p> <p>Sarà valutata l'adeguatezza dell'attività, in un'ottica di agevolazione e incentivazione all'utenza.</p>	2		
			3.2	<p><b>Uso di detergenti ecologici</b></p> <p>La relazione dovrà indicare la denominazione o ragione sociale del o dei produttori ed il nome commerciale dei detergenti con gli imballaggi primari riciclati, riportando la quota di riciclato (da dimostrare con un'etichetta quale Remade in Italy o Plastica Seconda Vita o equivalenti, nell'ambito di quanto previsto nell'allegato II.5 del D. Lgs. 36/2023).</p> <p>Sarà valutato l'uso di detergenti in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, con imballaggi in plastica riciclata con contenuto di riciclato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- inferiore al 30% rispetto al peso complessivo: punti 0</li><li>- almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio: punti 1</li><li>- tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio: punti 2</li><li>- maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio: punti 3</li></ul>			3



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

4	Certificazione parità di genere	2	4.1	<b>Parità di genere</b> Possesso della certificazione della parità di genere, di cui all'articolo 46-bis del decreto legislativo n. 196/2006 (Codice delle pari opportunità): - Presenza: punti 2 - Assenza: punti 0			2
<b>Totale</b>		<b>70</b>			<b>62</b>	<b>/</b>	<b>8</b>

Per ciascun elemento di valutazione qualitativo, i punteggi saranno attribuiti secondo la seguente formula:

Per ciascun elemento di valutazione, i punteggi saranno attribuiti secondo la seguente formula:

$$PT_i = P * K_i$$

dove:

$PT_i$  = Punteggio ottenuto dall'offerta i-esima rispetto all'elemento in esame;

P = Peso dell'elemento in esame;

$K_i$  = Coefficiente attribuito all'elemento in esame dell'offerta i-esima risultante da una delle seguenti procedure:

Il coefficiente è determinato dalla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari, secondo la seguente scala di valori:

Giudizio	Valori attribuibili	Criterio di giudizio della proposta/del miglioramento
Ottimo	1,0	Proposta altamente esaustiva e pienamente conforme ai parametri di valutazione, è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Quasi ottimo	0,9	La proposta risponde in maniera quasi pienamente esaustiva per forma e contenuto ai parametri di valutazione seppur non si possa escludere la possibilità di soluzioni migliori
Buono	0,8	Quanto proposto si presenta conforme alle aspettative e pienamente soddisfacente nel suo insieme
Discreto	0,7	La proposta risulta quasi pienamente soddisfacente nel suo insieme
Sufficiente	0,6	La proposta risponde in maniera sufficiente nel suo insieme ai parametri di valutazione



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

Quasi sufficiente	0,5	La proposta risponde in maniera quasi sufficiente nel suo insieme
Mediocre	0,4	La proposta risulta mediocre nel suo insieme
Insufficiente	0,3	La proposta risulta nel suo insieme poco attinente a quanto richiesto
Scarso	0,2	Quanto proposto risulta carente nel suo insieme e non soddisfa i parametri qualitativi
Molto scarso	0,1	Quanto proposto risulta molto carente e non soddisfa i parametri richiesti
Non valutabile	0,0	Nessuna proposta - Proposta carente e non valutabile nel suo insieme

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

- B) **Offerta economica:** massimo 30 punti attribuiti secondo la formula Lineare spezzata sulla media (interdipendente) / bilineare con coefficiente 0,80 sulla base del prezzo complessivo offerto rispetto alla base d'asta come risultante dall'applicazione dei prezzi unitari relativi ai principali servizi:

$$\begin{aligned} & \text{se } P_i \geq P_{\text{medio}} \\ & P_{\text{Emax}} * X * \frac{BA - P}{BA - P_{\text{med}}} \\ & \text{se } P_i < P_{\text{medio}} \\ & P_{\text{Emax}} * \left[ X + (1 - X) * \frac{P_{\text{med}} - P}{P_{\text{med}} - P_{\text{min}}} \right] \end{aligned}$$

dove:

P<sub>Emax</sub>=punteggio massimo attribuibile all'offerta economica

BA =base d'asta

P = prezzo offerto

P<sub>min</sub>=prezzo più basso tra quelli offerti in gara

P<sub>med</sub>=media aritmetica dei ribassi offerti in gara

X = parametro K con valore 0,8



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

---

Saranno considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. Nel procedimento di determinazione della soglia di anomalia saranno prese in considerazione fino a due cifre decimali.

- *Clausola sociale*: ai sensi dell'articolo 57 del Codice dei contratti pubblici, il Capitolato speciale d'appalto prevede l'adozione di clausole volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato. Ai concorrenti sarà chiesto di allegare all'offerta un progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale con particolare riguardo al numero dei lavoratori che beneficeranno della stessa e alla relativa proposta contrattuale di inquadramento e trattamento economico. La mancata presentazione del progetto equivale alla mancata accettazione della clausola sociale e costituisce motivo di esclusione dalla gara, previo esperimento del soccorso istruttorio. Il rispetto delle previsioni del progetto di assorbimento sarà oggetto di monitoraggio da parte della stazione appaltante durante l'esecuzione del contratto.

Richiamata la delibera ANAC del 30 dicembre 2024 n. 598, relativa agli obblighi di contribuzione a favore dell'ANAC, che quantifica in € 880,00 l'ammontare del contributo dovuto ad ANAC da parte della Stazione Appaltante;

Visto l'art. 45, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., in base al quale le stazioni appaltanti e gli enti concedenti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti specificate nell'allegato I.10 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e per le finalità indicate al comma 5 del medesimo articolo, a valere sugli stanziamenti previsti per le singole procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture negli stati di previsione della spesa o nei bilanci delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti, in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento;

Visto l'art. 93 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. che prevede che, nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai fini della selezione della migliore offerta, è nominata una commissione giudicatrice, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto;

Ritenuto opportuno rimandare a successiva determinazione la quantificazione delle spese di commissione, ove si ricorra alla nomina di componenti esterni;

Accertato che il quadro economico della procedura ammonta a complessivi € 6.205.027,21, quantificato come segue:

---



Delibera n. 263 del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025

<b>A</b>	<b>Importo per l'esecuzione del servizio</b>		
A.1	Lotto 1 - Servizio <i>di cui per costi della manodopera non soggetti a ribasso</i>	€ 1.667.584,92	€ 1.814.058,65
A.2	Lotto 2 - Servizio <i>di cui per costi della manodopera non soggetti a ribasso</i>	€ 490.246,66	€ 536.363,66
A.3	Lotto 1 - Costi della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 1.500,00
A.4	Lotto 2 - Costi della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 1.000,00
	<b>Totale A)</b>		<b>€ 2.352.922,31</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>		
B.1	Lotto 1 - IVA 22 % su A.1)		€ 399.422,90
B.2	Lotto 2 - IVA 22 % su A.2)		€ 118.220,01
B.3	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023		€ 47.058,45
B.4	Contributo ANAC Lotto 1 + Lotto 2 <i>determinato su valore complessivamente stimato</i>	€ 5.003.344,61	€ 880,00
	<b>Totale B)</b>		<b>€ 565.581,35</b>
	<b>TOTALE FINANZIATO A) + B)</b>		<b>€ 2.918.503,66</b>
<b>C</b>	<b>Opzioni Lotto 1</b>		
C.1	Opzione ex art. 120, comma1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023		€ 100.000,00
C.2	Opzione ex art. 120, comma10 del D. Lgs. 36/2023		€ 1.914.058,65
C.3	IVA 22% su opzioni		€ 443.092,90
C.4	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023 su C.1 e C.2		€ 40.281,17
	<b>Totale C)</b>		<b>€ 2.497.432,72</b>
<b>D</b>	<b>Opzioni Lotto 2</b>		
D.1	Opzione ex art. 120, comma1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023		€ 50.000,00
D.2	Opzione ex art. 120, comma 10 del D. Lgs. 36/2023		€ 586.363,66
D.3	IVA 22% su opzioni		€ 140.000,00
D.4	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023 su D.1 e D.2		€ 12.727,27
	<b>Totale D)</b>		<b>€ 789.090,93</b>
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 6.205.027,31</b>

Richiamato il Regolamento per l'amministrazione, la finanza e la contabilità;



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

Richiamato il Manuale di amministrazione e contabilità;

Accertata la disponibilità finanziaria per la spesa di € 2.918.503,66, come segue:

- per € 2.917.623,66 alla Voce COAN CA.04.46.08.01.06 - *Oneri per servizi abitativi a favore degli studenti*, della Unità Analitica UA.00.99.A7.11 - *Servizi Integrati per gli studenti* (Scheda U-Budget n. 7682 – Dettaglio n. 65999 del budget triennale 2025-2027 da rimodulare), che troverà copertura finanziaria:
  - per € 1.076.461,96, sul budget esercizio 2026;
  - per € 1.435.282,61, sul budget esercizio 2027;
  - per € 405.879,09, sul budget esercizio 2028;
- per € 880,00 (*contributo ANAC*) della Unità Analitica UA.00.99.A3 – Area Risorse Immobiliari e Strumentali, sul budget esercizio 2025, alla voce COAN CA.04.46.09.04 - *Altre imposte e tasse (non sul reddito)*.

### **DELIBERA**

1. di modificare il programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027, ai sensi dell'art. 7, comma 8 lett. e) dell'allegato I.5 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., a seguito della modifica del quadro economico della fornitura in oggetto (CUI S95039180120202500001), come da allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 37 del medesimo decreto;
2. di approvare l'espletamento di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., 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, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i. per l'importo a base d'asta pari a € 2.352.922,31 oltre IVA 22% (Lotto 1 € 1.815.558,65 + Lotto 2 € 537.363,66), di cui € 2.500,00,00 (Lotto 1 € 1.500,00 + Lotto 2 € 1.000,00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.157.831,58 (Lotto 1 € 1.667.584,92 + Lotto 2 € 490.246,66) per costi della manodopera non soggetti a ribasso;
3. di approvare il relativo quadro economico e di imputare la spesa complessiva pari ad € 2.918.503,66, IVA 22% compresa, come segue:
  - per € 2.917.623,66 alla Voce COAN CA.04.46.08.01.06 - *Oneri per servizi abitativi a favore degli studenti*, della Unità Analitica UA.00.99.A7.11 - *Servizi Integrati per gli studenti* (Scheda U-Budget n. 7682 – Dettaglio n. 65999, che sarà oggetto di rimodulazione in occasione della prossima definizione del Budget 2026-2028):
    - per € 1.076.461,96, sul budget esercizio 2026;



Delibera n. **263** del Consiglio di Amministrazione del **29 settembre 2025**

- 
- per € 1.435.282,61, sul budget esercizio 2027;
  - per € 405.879,09, sul budget esercizio 2028;
  - per € 880,00 (*contributo ANAC*) della Unità Analitica UA.00.99.A3 – Area Risorse Immobiliari e Strumentali, sul budget esercizio 2025, alla voce COAN CA.04.46.09.04 - *Altre imposte e tasse (non sul*
4. di dare atto che la spesa presunta di € 3.286.523,65 (IVA compresa) destinata all'esercizio di eventuali opzioni sarà imputata con specifico provvedimento;
  5. di dare atto che ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente".
-