



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA**

**AREA RISORSE IMMOBILIARI,
STRUMENTALI E SISTEMI
INFORMATIVI**
Servizio Gare e patrimonio

Anno 2026

Tit. X

Cl. 4

Fasc. 2025-X/4.109

N. allegati /

Rif. /

rp/pm/FR/DB

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. Lotto 1 - Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 - Collegio Santa Teresa in Como - CIG B95171174C. Aggiudicazione

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025, n. 263, è stata approvata l'indizione 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, 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. Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 – Collegio Santa Teresa in Como - CIG B95171174C, 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; Richiamato il bando di gara, adottato in data 2 dicembre 2025, rep. Atti di gara n. 506/2025, e pubblicato ai sensi degli artt. 84 e 85 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:

- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 2 dicembre 2025, n. S 232/2025;
- sul profilo del committente in data 2 dicembre 2025;
- all'albo on-line dell'Ateneo in data 2 dicembre 2025;
- sul sistema di intermediazione telematica Sintel di Regione Lombardia in data 2 dicembre 2025;
- sulla Piattaforma ANAC in data 2 dicembre 2025;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.lgs. 36/2023, l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, a favore dell'impresa 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);

Accertato che, entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 10:00 del 19 gennaio 2026, è pervenuta la seguente unica offerta:



Via Ravasi, 2 - 21100 Varese (VA) - Italia
Tel. +39 0332 21 9033-9037-9602-9730-9038-9032
Email: appalti@uninsubria.it - PEC: ateneo@pec.uninsubria.it
Web: www.uninsubria.it
P.I. 02481820120 - C.F. 95039180120
Chiaramente Insubria!

Piano 4
Uff. 4.013
Orari al pubblico
Lunedì, martedì,
giovedì, venerdì: 10.00 - 12.00
Mercoledì: 14.00 - 16.00

N. prot. Sintel	Operatore Economico	Lotto cui partecipa
1768495382689	Meit Multiservices srl - P.IVA 05691520729, con sede legale in Via Bottalico, 43 - 70124 Bari	Lotto 1 - CIG B951710679 Lotto 2 – CIG B95171174C

Richiamato il verbale della prima seduta pubblica del 19 gennaio 2026, rep. n. 26/2026, nel corso della quale è stata esaminata positivamente la documentazione amministrativa dell'Impresa partecipante;

Richiamato il Decreto del Direttore Generale 31 gennaio 2026, n. 103, con il quale è stata nominata la Commissione incaricata di valutare le offerte tecniche della procedura in oggetto, nelle persone di:

- Prof. Giorgio Grasso, Professore Ordinario presso l'Università degli Studi dell'Insubria, Docente di Diritto Costituzionale e pubblico, in qualità di Presidente;
- Prof. Andrea Pozzi, Professore Associato presso l'Università degli Studi dell'Insubria, Docente di Chimica analitica, in qualità di Componente;
- Dott. Luca Azimonti, Responsabile del Servizio Ricerca e valorizzazione delle conoscenze dell'Università degli Studi dell'Insubria, in qualità di Componente;

Richiamati:

- il verbale della seduta pubblica del 4 febbraio 2026 (rep. n. 51/2026), nel corso della quale sono state aperte le buste tecniche (Lotto 1 e Lotto 2) e sono stati verificati, con esito positivo, i documenti contenuti;
- il verbale delle sedute riservate del 4 e 5 febbraio 2026, rep. n. 52/2026, nel corso delle quali la Commissione ha esaminato le offerte tecniche (Lotto 1 e Lotto 2) e ha proceduto all'assegnazione dei relativi punteggi;
- il verbale della seduta del 5 febbraio 2026, rep. n. 65/2026, nel corso della quale:
 - è stata vagliata la documentazione economica sia per il Lotto 1 per l'importo € 1.764.751,18, IVA 22% esclusa sia per il Lotto 2 per l'importo di € 523.288,00, IVA 22% esclusa.
 - è stata disposta la verifica della congruità dell'offerta dell'impresa partecipante, in ragione di un costo della manodopera indicato inferiore a quello stimato dalla stazione appaltante, pari a € 1.590.0000,00 per il Lotto 1 e a € 445.000,00 per il Lotto 2;
- il verbale del 6 marzo 2026, rep. n. 94/2026, dal quale risulta che il RUP ha verificato i costi della manodopera, dichiarando l'offerta economica rispettosa dei minimi salariali retributivi e degli oneri in materia di salute e sicurezza, pertanto nel suo complesso congrua, seria, sostenibile e realizzabile;
- il verbale della seduta pubblica del 16 marzo 2026, rep. n. 111/2026, nel corso della quale è stata formulata la seguente graduatoria finale, con proposta di aggiudicazione a favore dell'impresa MEIT MULTISERVICES srl (P.IVA 05691520729), con sede legale in Via Bottalico, 43 - 70124 Bari, che ha ottenuto i seguenti punteggi:

Lotto	CIG	Impresa	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
Lotto 1	B951710679	Meit Multiservices srl	60,63/70	30,00/30	90,63/100

Lotto 2	B95171174C	Meit Multiservices srl	60,90/70	30,00/30	90,90/100
---------	------------	------------------------	-----------------	-----------------	------------------

Accertato che l'impresa Meit Multiservices srl, in sede di gara, ha dichiarato, mediante il modulo DGUE, il possesso dei requisiti generali e speciali previsti dal bando di gara;

Richiamato il verbale del 20 marzo 2026 (rep. n. 115/2026) dal quale si evince l'esito positivo delle verifiche sulle dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti accertati in capo all'impresa Meit Multiservices srl;

Visto l'art. 17, comma 5, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

Richiamato il Regolamento per la disciplina dei procedimenti di acquisizione di lavori, servizi e forniture dell'Università degli Studi dell'Insubria e in particolare l'art. 13, comma 4 che prevede l'adozione del provvedimento di aggiudicazione da parte del Dirigente competente, titolare per la tipologia di spesa;

Accertato che ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la stipula del contratto avviene entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

Richiamata la notificazione ai sensi della legge n. 53/94 prot. 134 del 5 gennaio 2026, del ricorso al TAR per la Lombardia per conto di Mamma Mia srl contro il nostro Ateneo per l'annullamento, previa sospensione degli effetti, ovvero l'emanazione delle più opportune misure cautelari idonee alla tutela degli interessi della ricorrente, anche attraverso l'emanazione di un decreto inaudita altera parte;

Accertato a mezzo del portale Giustizia Amministrativa che in data 7 gennaio 2026 il TAR, in composizione monocratica, ha respinto la richiesta di parte ricorrente di emanazione del decreto inaudita altera parte;

Richiamata la nota prot. n. 3082 del 16/01/2026 con la quale l'Avvocatura distrettuale dello Stato ha comunicato che la parte ricorrente ha rinunciato alla istanza di sospensiva e la causa è stata rinviata all'udienza del 14 ottobre 2026;

Richiamata la diffida ad adempiere trasmessa dalla parte ricorrente prot. n. 17906 del 13 febbraio 2026;

Richiamato il verbale d'udienza della Camera di Consiglio del 13 gennaio 2026, acquisito per il tramite dell'Unità di Patrocinio legale di Ateneo;

Ritenuto di dover dare seguito al procedimento in corso alla luce del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 e ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 17, comma 10 e dell'allegato I.3 comma 3 del Codice per effetto dei quali "i termini [...] non possono essere sospesi neanche in pendenza di contenzioso sulla procedura se non a seguito di provvedimento cautelare del giudice amministrativo", che per l'appunto non sussiste;

Accertato che ai sensi dell'art. 18, comma 3, del D.lgs 36/2023, si applica il termine dilatorio di 32 giorni per la stipula del contratto, decorrente dall'invio dell'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione, in ragione dell'impugnazione proposta avverso il bando da parte di un operatore economico che non ha presentato offerta per carenza dei requisiti minimi di partecipazione prescritti;

Rilevata l'indifferibilità e l'urgenza di garantire la continuità dei servizi alberghieri in

oggetto, atteso che le vigenti proroghe tecniche scadranno improrogabilmente in data 31 marzo 2026;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'esecuzione anticipata del servizio nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.lgs. 36/2023, in quanto la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare;

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;

Accertato che il quadro economico conseguente all'aggiudicazione è così determinato:

A	Importo per l'esecuzione del servizio		
A.1	Lotto 1 - Servizio	€ 1.814.058,65	€ 1.763.251,18
A.2	Lotto 2 - Servizio	€ 536.363,66	€ 522.288,00
A.3	Lotto 1 - Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.500,00	€ 1.500,00
A.4	Lotto 2 - Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	Totale A)	€ 2.352.922,31	€ 2.288.039,18
B	Somme a disposizione		
B.1	Lotto 1 - IVA 22 % su A.1)	€ 399.422,90	€ 388.245,26
B.2	Lotto 2 - IVA 22 % su A.2)	€ 118.220,01	€ 115.123,36
B.3	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023	€ 47.058,45	€ 47.058,45
B.4	Contributo ANAC Lotto 1 + Lotto 2	€ 880,00	€ 880,00
	Totale B)	€ 565.581,35	€ 551.307,07
	TOTALE FINANZIATO A) + B)	€ 2.918.503,66	€ 2.839.346,25
C	Opzioni Lotto 1		
C.1	Opzione ex art. 120, comma1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023	€ 100.000,00	€ 100.000,00
C.2	Opzione ex art. 120, c. 10 del D. Lgs. 36/2023	€ 1.914.058,65	€ 1.914.058,65
C.3	IVA 22% su opzioni	€ 443.092,90	€ 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	€ 40.281,17
C.5	Ribasso d'asta (IVA compresa)		€ 61.985,11
	Totale C)	€ 2.497.432,72	€ 2.559.417,83
D	Opzioni Lotto 2		
D.1	Opzione ex art. 120, comma1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023	€ 50.000,00	€ 50.000,00
D.2	Opzione ex art. 120, c. 10 del D. Lgs. 36/2023	€ 586.363,66	€ 586.363,66
D.3	IVA 22% su opzioni	€ 140.000,01	€ 140.000,01
D.4	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023 su D.1 e D.2	€ 12.727,27	€ 12.727,27
D.5	Ribasso d'asta (IVA compresa)		€ 17.172,30
	Totale D)	€ 789.090,94	€ 806.263,24
	TOTALE	€ 6.205.027,32	€ 6.205.027,32

Accertato che resta invariato l'importo complessivo totale del quadro economico pari a € 6.205.027,31;

Accertata la disponibilità finanziaria per € 1.048.684,17 a carico dell'unità analitica UA.00.99.A12.03 - SERVIZIO CONTRIBUTI E DIRITTO ALLO STUDIO sul Budget esercizio 2026 alla voce COAN CA.04.46.08.01.06 - Oneri per servizi abitativi e ristorazione a favore degli studenti (Scheda n. 7682 dett. 65999);

Dato atto che la spesa destinata all'esercizio di eventuali opzioni sarà imputata con specifico provvedimento;

DECRETA

1. di aggiudicare, per le motivazioni di cui in premessa, secondo le risultanze di cui al verbale delle operazioni di gara (rep. n. 51/2026, 52/2026, 65/2026, 94/2026 e 111/2026), servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni. Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 – Collegio Santa Teresa in Como – CIG B95171174C, all'impresa MEIT MULTISERVICES srl (P.IVA 05691520729), con sede legale in Via Bottalico, 43 - 70124 Bari, per l'importo complessivo pari a: Lotto 1 - CIG B951710679: € 1.764.751,18, IVA 22% esclusa e Lotto 2 - CIG B95171174C: € 523.288,00, IVA 22% esclusa;
2. di approvare il quadro economico conseguente all'aggiudicazione per un valore complessivo pari a € 6.205.027,31 IVA compresa;
3. di imputare la spesa di € 2.839.346,25, a carico dell'unità analitica UA.00.99.A12.03 - SERVIZIO CONTRIBUTI E DIRITTO ALLO STUDIO alla voce COAN CA.04.46.08.01.06 - Oneri per servizi abitativi e ristorazione a favore degli studenti, come segue, che trova adeguata copertura finanziaria (Scheda n. 7682 dett. 65999):
 - Budget 2026: € 1.048.684,17 (di cui € 808.517,41 per il Lotto 1 ed € 240.166,76 per il Lotto 2);
 - Budget 2027: € 1.394.178,90 (di cui € 1.075.583,22 per il Lotto 1 ed € 318.595,68 per il Lotto 2);
 - Budget 2028: € 395.603,17 (di cui € 268.895,80 per il Lotto 1, € 79.648,92 per il Lotto 2 ed € 47.058,45 per incentivi ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023);
4. di dare atto che la spesa destinata all'esercizio di eventuali opzioni sarà imputata con specifico provvedimento;
5. di dare atto che la stipula del contratto è soggetta al termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023;
6. di disporre, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.lgs. 36/2023, l'esecuzione anticipata del servizio con decorrenza dal 1 aprile 2026, atteso che l'interruzione delle prestazioni alla scadenza delle attuali proroghe tecniche (31 marzo 2026) comporterebbe un grave e certo pregiudizio all'interesse pubblico e alla continuità dei servizi alberghieri;
7. di incaricare il Servizio Gare e patrimonio all'esecuzione del presente provvedimento che verrà registrato nel Repertorio generale dei decreti;



8. di dare atto che ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 36/2023, il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Varese, *data della firma digitale*

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Romeo
Firmato digitalmente

Responsabile Unico del Progetto (art. 15 D.lgs. 36/2023): Dott. Daniele Binda
Tel. +39 0332 21.9330 – daniele.binda@uninsubria.it