



DCA - SETTORE GARE - UGS

Rep. Determine

10.4 - Aggiudicazione

SGa 24_785 - G08549 - GARA D'APPALTO A PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023, PER LA FRUIZIONE DI POSTI LETTO IN RESIDENZE UNIVERSITARIE E GESTIONE DEI RELATIVI SERVIZI, SUDDIVISA IN 8 LOTTI, PER UN PERIODO DI 1 ANNO

LOTTO 1 CIG B298178BAC

LOTTO 2 CIG B298179C7F

LOTTO 3 CIG B29817AD52

LOTTO 4 CIG B29817BE25

LOTTO 5 CIG B29817CEF8

LOTTO 6 CIG B29817DFCB

LOTTO 7 CIG B29817E0A3

LOTTO 8 CIG B29817F176

CUI S80012650158202400008

AGGIUDICAZIONE

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO

che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 23 luglio 2024 ha autorizzato l'espletamento di una gara d'appalto a procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, per la fruizione di posti letto in Residenze Universitarie e gestione dei relativi servizi, suddivisa in 8 lotti, per un periodo di 1 anno per un importo complessivo a base di gara pari a € 593.725,00 IVA 10% esclusa, così suddiviso:

- Lotto 1: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 2: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 3: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 4: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 5: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 6: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 7: 10 posti letto in camera doppia: € 69.850,00 IVA esclusa;
- Lotto 8: 15 posti letto in camera doppia: € 104.775,00 IVA esclusa;

RICORDATO

inoltre, che nella suddetta seduta il Consiglio di Amministrazione ha altresì approvato, per l'aggiudicazione della gara il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, sulla base dei seguenti criteri:

- punteggio componente tecnico-qualitativa/migliorie offerte - max 60 punti;
- punteggio economico - max 40 punti;

CONSIDERATO

che la procedura è stata inviata ad ANAC per la relativa pubblicazione in data 24.07.2024 e, nel termine prescritto per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del giorno 09.08.2024, sono pervenute n. 2 (due) offerte da parte dei soggetti di seguito indicati:

- 1) FONDAZIONE CAMPLUS con sede legale in Via Fossolo 23, 40139 - Bologna (BO), P.IVA 03915491207: LOTTO 4 - LOTTO 5 - LOTTO 6;
- 2) CAMPUS X S.R.L. con sede legale in Via Abruzzi 25, 00187 - Roma (RM), P.IVA 07605420962: LOTTO 1 - LOTTO 2 - LOTTO 3 - LOTTO 4 - LOTTO 5 - LOTTO 6 - LOTTO 7 - LOTTO 8;



RILEVATO

che il Seggio di gara, nominato con determina della Responsabile Delegata della Direzione Centrale Acquisti del 09.08.2024 (Rep. n. 13866/24), nella seduta pubblica virtuale del 09.08.2024, ha proceduto all'apertura delle buste amministrative telematiche ed alla verifica della regolarità e completezza della documentazione presentata dagli offerenti, accertando l'irregolarità essenziale, sanabile mediante soccorso istruttorio, della documentazione presentata dai concorrenti: FONDAZIONE CAMPLUS e CAMPUS X S.R.L.;

PRESO ATTO

che, all'esito della verifica delle integrazioni documentali presentate nell'ambito del procedimento del soccorso istruttorio, nella seduta del 02.09.2024, si è ritenuto di dichiarare ammessi alla fase successiva della procedura i concorrenti: FONDAZIONE CAMPLUS e CAMPUS X S.R.L., come risulta dal relativo verbale;

PRESO ATTO

che con Decreto Rettorale del 09.08.2024 (Rep. n. 5139/2024), è stata nominata la Commissione Giudicatrice nelle persone di:

Presidente:

- Dott.ssa Elena Porta, Responsabile dell'Ufficio Aste e Contratti Immobiliari - Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi dell'Università degli Studi di Milano;

Componenti:

- Dott.ssa Emanuela Pretalli, Ufficio Aste e Contratti Immobiliari - Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi dell'Università degli Studi di Milano;

- Dott. Matteo Balzarotti, Responsabile del Settore Patrimonio e Controllo Qualità Servizi Immobiliari - Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi dell'Università degli Studi di Milano;

CONSIDERATO

che la Commissione Giudicatrice nella seduta pubblica virtuale del 27.08.2024, ha preso atto della regolarità formale delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti e ha proceduto, nelle sedute riservate del 02.09.2024 e 03.09.2024, alla valutazione delle stesse e all'attribuzione dei relativi punteggi tecnici;

PRESO ATTO

che la Commissione Giudicatrice, in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di gara, ha proceduto ad attribuire i punteggi, solo relativamente ai lotti 4, 5 e 6 per i quali sono state presentate offerte da parte di due concorrenti mentre per i lotti 1, 2, 3, 7 e 8 - per i quali è stata presentata offerta da parte di un solo concorrente - il punteggio è stato attribuito ai soli fini del funzionamento della piattaforma U-BUY:

Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 7 e Lotto 8:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO TECNICO COMPLESSIVO
1. Campus X S.r.l.	54,38

Lotto 4, Lotto 5 e Lotto 6:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO TECNICO COMPLESSIVO
1. Fondazione Camplus	55,00
2. Campus X S.r.l.	54,38

RILEVATO

che la Commissione Giudicatrice, nella seduta pubblica virtuale del 04.09.2024, ha proceduto all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti



ammessi alla considerata fase di gara, accertandone la regolarità formale e procedendo alla relativa verbalizzazione, come di seguito riportato:

Lotto 1

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00;

Lotto 2

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

Lotto 3

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00;

Lotto 4

- **FONDAZIONE CAMPLUS:**

- Importo ribassato offerto per il servizio: €. 52.976,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,15748 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 3.500,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

Lotto 5

- **FONDAZIONE CAMPLUS:**

- Importo ribassato offerto per il servizio: €. 52.976,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,15748 %



- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 3.500,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00;

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

Lotto 6

- **FONDAZIONE CAMPLUS:**

- Importo ribassato offerto per il servizio: €. 52.976,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,15748 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 3.500,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

Lotto 7

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

Lotto 8

- **CAMPUS X S.R.L.:**

- Importo offerto per il servizio: €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 %
- Stima degli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro: €. 0,00
- Stima dei costi della manodopera: €. 16.764,00

RILEVATO

altresi che nella medesima seduta si è proceduto, mediante l'utilizzo del foglio di calcolo (tabella Excel) e in applicazione della formula matematica prevista nel Disciplinare di gara, al calcolo dei punteggi economici raggiunti da ciascun candidato e al successivo calcolo del



punteggio complessivo, derivante dalla somma dei punteggi tecnici e dei punteggi economici, come riportato nel prospetto che segue:

Lotto 1 - 2- 3 - 7- 8:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO VALUTAZIONE TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1.Campus X S.r.l.	54,38	0,00	54,38

Lotto 4 - 5 - 6:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO VALUTAZIONE TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1. Fondazione Camplus	55,00	40,00	95,00
2.Campus X S.r.l.	54,38	0,00	54,38

VISTA

la graduatoria provvisoria formulata dalla Commissione Giudicatrice come segue:

Lotto 1 - Lotto 2 - Lotto 3 - Lotto 7 - Lotto 8:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1) CAMPUS X S.R.L.	54,38

Lotto 4 - Lotto 5 - Lotto 6:

CONCORRENTI	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1) FONDAZIONE CAMPLUS	95,00
2) CAMPUS X S.R.L.	54,38

TENUTO CONTO

che, con riferimento a tutti i lotti, non si è proceduto al calcolo della soglia di anomalia essendo state ammesse un numero di offerte inferiore a cinque;

RICORDATO

che, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara (par. 24, pag. 42) “L’Amministrazione appaltante procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida a condizione che sia ritenuta congrua e conveniente, nonché rispondente agli obiettivi che l’Amministrazione si propone con la presente gara, come esplicitati nei relativi atti”;

VISTA

la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione, nella seduta del 04 settembre 2024, dei lotti 4 - 5 e 6 della gara in oggetto in favore di FONDAZIONE CAMPLUS;



PRESO ATTO

che, nel corso della seduta del 04 settembre 2024, il RUP ha comunque ritenuto opportuno chiedere un chiarimento all'operatore economico CAMPUS X S.r.l. in merito al contenuto dell'offerta economica e che a fronte del riscontro pervenuto - valutato dal RUP e dalla Commissione rispondente alla richiesta di chiarimenti inviata dalla Stazione Appaltante, come risulta dal verbale della seduta riservata del 16 settembre 2024 - è stata confermata la graduatoria di cui sopra, con conseguente proposta di aggiudicazione dei lotti 1 - 2 - 3 - 7 e 8 della procedura in esame in favore dell'operatore economico CAMPUS X S.r.l.;

CONSIDERATO

che l'art. 17, comma 5, del Codice prescrive che: "L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace";

PRESO ATTO

che, relativamente ai lotti 1, 2, 3, 7 e 8 si è quindi dato seguito allo svolgimento degli accertamenti di legge sul concorrente primo in graduatoria (CAMPUS X S.R.L.) - in merito al possesso dei requisiti di partecipazione - acquisendo mediante il FVOE 2.0 (Fascicolo Virtuale Operatore Economico) dell'ANAC i documenti a comprova delle relative dichiarazioni rilasciate in sede di gara dalla suddetta società nonché procedendo alle ulteriori verifiche previste dalla normativa di settore vigente;

DATO ATTO

altresì, che rispetto alla verifica delle dichiarazioni in merito all'ottemperanza alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili/altra categorie protette ai sensi della Legge n. 68/1999 - rilasciate dalla società CAMPUS X S.r.l. in sede di gara -, i competenti uffici della Direzione Centrale Acquisti sono in attesa di riscontro da parte del Servizio Inserimento Disabili della Regione Lazio (richiesta del 30/08/2024 - prot. n. 0097812/24); pertanto, si procede nelle more del rilascio dell'attestazione medesima, con riserva di prevedere idonea clausola risolutiva espressa nel contratto d'appalto di cui ai lotti n. 1, 2, 3, 7 e 8;

PRESO ATTO

che, relativamente ai lotti 4, 5 e 6, ai sensi dell'art. 99, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, per la verifica del possesso dei requisiti del concorrente primo in graduatoria (FONDAZIONE CAMPLUS), la Stazione Appaltante si è avvalsa della documentazione in proprio possesso in virtù di precedente aggiudicazione;

DATO ATTO

che, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023, il contratto può essere stipulato una volta divenuta efficace l'aggiudicazione;

PRESO ATTO

che le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione (general, di idoneità, tecnico-professionali, economico-finanziari) dichiarati in sede di gara effettuate hanno dato esito positivo;

DETERMINA

- di aggiudicare, a seguito dell'esito positivo delle verifiche effettuate, la procedura aperta per la fruizione di posti letto in Residenze Universitarie e gestione dei relativi servizi, suddivisa in 8 lotti, per un periodo di 1 anno, come segue:

Lotto 1: alla società CAMPUS X S.R.L. con sede legale in Via Abruzzi n. 25, 00187 - Roma (RM) - C.F./P.IVA 07605420962 che ha offerto un importo per il servizio pari a €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 % - Importo di aggiudicazione pari a €. 69.850,00 IVA esclusa;

Lotto 2: alla società CAMPUS X S.R.L. con sede legale in Via Abruzzi n. 25, 00187 - Roma (RM) - C.F./P.IVA 07605420962 che ha offerto un importo per il servizio pari a €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 % - Importo di aggiudicazione pari a €. 69.850,00 IVA esclusa;

Lotto 3: alla società CAMPUS X S.R.L. con sede legale in Via Abruzzi n. 25, 00187 - Roma (RM) - C.F./P.IVA 07605420962 che ha offerto un importo per il servizio pari a €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 % - Importo di aggiudicazione pari a €. 69.850,00 IVA esclusa;



Lotto 4: alla FONDAZIONE CAMPLUS con sede legale in Via Fossolo n. 23, 40139 - Bologna (BO) - C.F./P.IVA 03915491207 che ha offerto un importo per il servizio pari a € 52.976,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,15748% - Importo di aggiudicazione pari a € 69.740,00 IVA esclusa;

Lotto 5: alla FONDAZIONE CAMPLUS con sede legale in Via Fossolo n. 23, 40139 - Bologna (BO) - C.F./P.IVA 03915491207 che ha offerto un importo per il servizio pari a € 52.976,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,15748% - Importo di aggiudicazione pari a € 69.740,00 IVA esclusa;

Lotto 6: alla FONDAZIONE CAMPLUS con sede legale in Via Fossolo n. 23, 40139 - Bologna (BO) - C.F./P.IVA 03915491207 che ha offerto un importo per il servizio pari a € 52.976,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,15748% - Importo di aggiudicazione pari a € 69.740,00 IVA esclusa;

Lotto 7: alla società CAMPUS X S.R.L. con sede legale in Via Abruzzi n. 25, 00187 - Roma (RM) - C.F./P.IVA 07605420962 che ha offerto un importo per il servizio pari a €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 % - Importo di aggiudicazione pari a €. 69.850,00 IVA esclusa;

Lotto 8: alla società CAMPUS X S.R.L. con sede legale in Via Abruzzi n. 25, 00187 - Roma (RM) - C.F./P.IVA 07605420962 che ha offerto un importo per il servizio pari a €. 53.086,00 corrispondente ad un ribasso totale pari a: 0,00 % - Importo di aggiudicazione pari a €. 104.775,00 IVA esclusa.

La spesa complessiva pari a €. 652.734,50 di cui €. 593.395,00 per servizio, €. 59.339,50 per IVA 10%, graverà a carico del fondo indicato nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 23 luglio 2024: F_DOT_DRZ_DG_006_04 - "Funzionamento generale: locazioni passive, oneri accessori e spese condominiali per gli anni 2024 - 2025".

Le funzioni di Direttore dell'Esecuzione saranno svolte dalla dott.ssa Emanuela Pretalli dell'Ufficio Aste e Contratti Immobiliari - Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi.

Milano, 19.09.2024

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Roberto Conte