



ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Martedì 27 febbraio 2024

Il giorno 27 febbraio 2024, alle ore 14.30, si è riunito il Consiglio di amministrazione dell'Università degli Studi di Milano, regolarmente convocato con nota prot. n. 20734/24 del 22 febbraio 2024.

La riunione si è svolta sia in presenza, presso la Sala Consiglio del Rettorato, via Festa del Perdono n.7, Milano, sia in forma telematica mediante l'utilizzo da remoto della piattaforma Teams di Microsoft, ai sensi del Regolamento transitorio sulle modalità di svolgimento telematico delle sedute degli Organi collegiali di Ateneo.

Sono presenti:

Prof. Elio Franzini	Rettore – Presidente	<i>In presenza</i>
Prof.ssa Maria Pia Abbracchio	Prorettrice Vicaria con delega alla Ricerca e innovazione*	<i>In presenza</i>
Prof. Francesco Blasi	Componente interno docente	<i>In presenza</i>
Prof. Marco Giuliani	Componente interno docente	<i>In presenza</i>
Prof. Stefano Poli	Componente interno docente	<i>In presenza</i>
Prof.ssa Chiara Tenella Sillani	Componente interna docente	<i>Da remoto</i>
Dott.ssa Marina Tavassi	Componente esterna	<i>In presenza</i>
Dott. Ferruccio Capelli	Componente esterno	<i>In presenza</i>
Dott. Andrea Cerini	Componente interno PTAB	<i>In presenza</i>
Sig.ra Elisabetta Catherine Giampaoli	Rappresentante degli studenti	<i>In presenza</i>
Sig. Tommaso Bertacco	Rappresentante degli studenti	<i>In presenza</i>

* Presiede la seduta con riguardo alla trattazione dei punti da 5.1 a 5.9 e da 5.10 a 5.17 all'o.d.g.

Assiste alla seduta:

Dott.ssa Luisa Motolese, Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti.

Partecipano alla seduta:

Dott. Roberto Conte, Direttore Generale – Segretario, assistito per le operazioni relative dalla dott.ssa Antonella Esposito, dalla dott.ssa Maria di Nardo e dalla dott.ssa Livia Longhitano.

Prof.ssa Marina Brambilla, Prorettrice delegata alla Programmazione e all'organizzazione dei servizi per la didattica, gli studenti e il personale.

Prof.ssa Marina Carini, Prorettrice delegata a terza missione, attività culturali e impatto sociale.

Prof.ssa Marisa Porrini, Prorettrice delegata alla Didattica.

Prof.ssa Baldi, Prorettrice delegata all'Internazionalizzazione.

Prof. Gian Vincenzo Zuccotti, Prorettore delegato ai rapporti con le istituzioni sanitarie.

Partecipano altresì alla seduta:

Dott.ssa Emanuela Dellavalle, Dirigente responsabile della Direzione Segreteria studenti e diritto allo studio, in presenza presso la Sala Consiglio, la quale lascia la seduta al termine della trattazione del punto 6.1 all'o.d.g.

Dott. Roberto Tiezzi, Dirigente Responsabile della Direzione Innovazione e Valorizzazione delle conoscenze, in collegamento da remoto mediante l'utilizzo della piattaforma Microsoft Teams, limitatamente alla trattazione del macropunto 5 all'o.d.g.



Dott. Lorenzo Gianmatteo Maiocchi, Responsabile delegato della Direzione Servizi Patrimoniali, immobiliari e assicurativi, in collegamento da remoto mediante l'utilizzo della piattaforma Microsoft Teams, limitatamente alla trattazione dei punti da 7.10 a 8.4 all'o.d.g.

Ing. Irene Bonera, Dirigente Responsabile della Direzione Edilizia e sostenibilità, in collegamento da remoto mediante l'utilizzo della piattaforma Microsoft Teams, limitatamente alla trattazione del punto 7.10 all'o.d.g.

Dott.ssa Anna Canavese, Dirigente responsabile della Direzione Trattamenti economici e lavoro autonomo, in collegamento da remoto mediante l'utilizzo della piattaforma Microsoft Teams, limitatamente alla trattazione del punto 9.1 all'o.d.g.

Dott. Enrico Tapella, Dirigente Responsabile della Direzione Didattica e Formazione, in presenza presso la Sala Consiglio, limitatamente alla trattazione del punto 11.8 all'o.d.g.

Lascia temporaneamente la seduta:

Prof. Elio Franzini, Rettore, al termine della trattazione del punto 8.10 all'o.d.g., e rientra nel corso della trattazione del punto 9.1 all'o.d.g.

Lascia anticipatamente la seduta:

Dott.ssa Marina Tavassi, nel corso della trattazione del punto 11.9 all'o.d.g.

È assente:

Dott.ssa Silvia Panigone

I punti all'ordine del giorno vengono trattati nel seguente ordine: 1; 2; 3; 4; 5.10; 7.9; 6; 7.1-7.8; 7.10-7.11; 8; 5.1-5.9; 5.11-5.19; 9; 10; 11; 12.

...omissis...



8. LAVORI, FORNITURE E SERVIZI.

...omissis...

8.10 Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 avente ad oggetto la messa a disposizione di posti letto in residenze universitarie e la gestione dei relativi servizi: Autorizzazione espletamento gara d'appalto a procedura aperta (Direzione Centrale Acquisti; Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi).

Premesse posti letto disponibili nel corrente a.a. 2023/2024

Il Rettore ricorda che la Programmazione Triennale 2021-2023 e il Piano Strategico 2022-2024 dell'Ateneo prevedono misure concrete finalizzate ad aumentare il numero di posti letto, in quanto i posti disponibili non sono sufficienti a soddisfare completamente le richieste provenienti dagli studenti DSU e, in generale, dagli studenti fuori sede, come meglio illustrato a questo Consiglio nel corso della seduta del 19 dicembre 2023 nella comunicazione aggiornata del documento "Verso un Ateneo multipolare – le residenze universitarie".

La disponibilità dei posti letto per l'a.a. 2023/2024 si configura come mostrato nella tabella seguente:

RESIDENZA	POSTI LETTO	CAMERE SINGOLE	CAMERE DOPPIE
Bassini – Via Bassini, 36/38 (Proprietà Regione Lombardia)	185 ¹	179	2 triple
Plinio – Via Plinio, 44 (Proprietà Regione Lombardia)	65 ²	9	28
Residenza Ripamonti – Via A. Sforza, 6 (Proprietà ALER)	176	156	10
Residenza Ripamonti – Via Ripamonti, 35 (Proprietà Ripamonti S.r.l.)	268	126	71
Canzio – Via Canzio, 4 (Proprietà Università)	37	17	10
Cascina Codazza – Lodi (Proprietà Regione Lombardia)	48	12	18
Campus Martinitt – Via Pitteri, 56 (Proprietà ASP Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio – in concessione ad ALER)	433 ³	95	169
Campus Milano Internazionale – viale dell'Innovazione n. 22/A (Proprietà In-Domus S.r.l.) – a.a. 2023/2024	30	-	15

¹ I posti letto complessivi attualmente disponibili presso la Residenza Bassini saranno ridotti a n. 36 al momento dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione.

² Presso la Residenza Plinio saranno realizzati lavori di riqualificazione che comporteranno la chiusura totale della Residenza stessa, pertanto dal momento dell'avvio dei lavori i posti letto non saranno disponibili.

³ Se l'Ateneo otterrà il finanziamento ministeriale, i lavori di riqualificazione nel Campus Martinitt permetteranno di rendere disponibili ulteriori 48 posti letto.



Campus Milano Olympia – via Mario del Monaco n. 4 (Proprietà <i>In-Domus S.r.l.</i>) – a.a. 2023/2024	22	-	11
CampluS Milano Sesto San Giovanni – via Mantova n. 75 Sesto San Giovanni (MI) (Proprietà Fondazione CampluS) – a.a. 2023/2024	30	-	15
TOTALE POSTI DISPONIBILI	1294		

In particolare, il Rettore ricorda che l'Ateneo ha stipulato, per l'a.a. 2023/2024 le seguenti convenzioni per la messa a disposizione di posti letto con:

- **Ripamonti S.r.l.** in data 02.2023 – scadenza 31.07.2032 – messa a disposizione di n. 268 posti letto;
- **In-Domus S.r.l.** in data 20.04.2023 – durata 20.08.2023-10.08.2024 - messa a disposizione di 52 posti letto;
- **Fondazione CampluS** in data 19.10.2023 – durata 01.10-2023-31.07.2024 – messa a disposizione di 30 posti letto.

Convenzioni in scadenza

Al termine del corrente a.a. 2023/2024 sono in scadenza:

- la convenzioni con In-Domus s.r.l.
 - avente ad oggetto **52 posti letto** in camera doppia ripartiti fra i Campus Milano Internazionale e Milano Olympia
 - prezzo a posto letto: **€454,00 IVA compresa**
- la convenzione con Fondazione CampluS
 - avente ad oggetto **30 posti letto** in camera doppia
 - prezzo a posto letto: **€436,36 IVA compresa**

Si rende pertanto necessario individuare soluzioni residenziali dall'a.a. 2024/2025 per garantire la disponibilità di un egual numero di posti letto a favore degli studenti.

Il Rettore ricorda che, sulla base delle osservazioni espresse dal Collegio dei Revisori dei Conti, nella seduta del 02.02.2023, è necessario procedere all'individuazione dell'operatore economico mediante l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica.

In particolare, si ricorda che il Collegio dei Revisori dei Conti ha rilevato che la concessione di posti letto presso strutture residenziali configura un contratto atipico, essendo presente una componente locativa ed una componente di servizi, che sul tema residenziale costituisce la componente prevalente. Oggetto del contratto non è, infatti, la locazione dell'immobile messo a disposizione, ma la disponibilità dei posti letto e degli annessi servizi per gli studenti.

Suddivisione in lotti, valore e durata

Si ritiene opportuno al fine di permettere la più ampia partecipazione da parte di operatori economici qualificati, ai sensi dell'art. 58, del D.Lgs. 36/2023, identificare n. 3 lotti:

- Lotto 1: 30 posti letto in camera doppia;
- Lotto 2: 30 posti letto in camera doppia;
- Lotto 3: 20 posti letto in camera doppia.

Ciascun lotto verrà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I concorrenti partecipanti alla procedura potranno presentare offerta per uno o più lotti e aggiudicarsi anche la totalità dei lotti.



La durata del presente appalto è fissata in complessivi anni 3 (11 mensilità per ciascun anno, con esclusione del mese di agosto) con decorrenza dal 1.9.2024.

L'importo complessivo del servizio a base di gara è pari a € 1.247.446,35, IVA al 10% esclusa, così suddiviso:

Lotto 1: € 467.792,38 + IVA

Lotto 2: € 467.792,38 + IVA

Lotto 3: € 311.861,59 + IVA

La tariffa mensile per singolo posto letto a base di gara è pari a € 472,52 + IVA.

Per il calcolo dell'importo a base d'appalto è stato preso come riferimento il costo dei posti letto presso In-Domus e Camplus nell'a.a. 2023/2024 rivalutato nella misura del 5%.

La spesa complessiva per i 3 lotti ammonta pertanto a **€ 1.247.446,35, IVA 10% e oneri esclusi**, come dettagliato nel quadro economico sotto riportato:

Servizio	
Importo a base d'appalto per i servizi	€ 1.247.446,35
Somme a disposizione dell'Amministrazione	
IVA 10%	€ 124.744,63
Contributo ANAC	
Lotto 1	€ 250,00
Lotto 2	€ 250,00
Lotto 3	€ 250,00
Incentivo art. 45 D.lgs. 36/2023 pari a 1% (art. 6 reg. d'Ateneo)	€ 12.474,00
Compenso componenti CCT	€ 15.000,00
Totale complessivo	€ 1.400.414,98

Il servizio è stato inserito nella programmazione triennale 2024/2026.

Analisi normativa e individuazione dello strumento di affidamento più funzionale alle esigenze dell'Ateneo

Al fine di individuare lo strumento più consono per l'esperimento della nuova gara, maggiormente conveniente per l'Ateneo sotto il profilo economico e qualitativo, nonché nell'ottica di un miglioramento del servizio erogato, tenuto conto delle esigenze di semplificazione e di celerità della procedura, è stata effettuata un'istruttoria preliminare volta ad esaminare tutte le opzioni astrattamente praticabili.

L'Amministrazione, fatte le dovute valutazioni, anche ai sensi delle disposizioni di cui alla L. 208/2015 (Legge di stabilità 2016), ha pertanto verificato che all'interno degli strumenti messi a disposizione da CONSIP quali Convenzioni, Accordi Quadro, Sistemi Dinamici non risultano servizi idonei e rispondenti alle esigenze di gestione dell'Ateneo.

A fronte della particolare tipologia di servizi e, soprattutto, della circostanza che non risultano presenti iniziative che possano rispondere alle specifiche esigenze dell'Ateneo, è stata pertanto valutata l'opportunità di procedere autonomamente all'esperimento di una procedura di gara.

In considerazione di quanto sopra, della specificità dell'oggetto dell'appalto e della necessità di selezionare un Operatore economico dotato di idonee competenze, si ritiene opportuno esperire una procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'allegato I.1, art. 3, comma 1, lett. f. del D. Lgs. 36/2023, aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa.



Requisiti di partecipazione

Al fine di avviare la procedura a evidenza pubblica per l'affidamento dei servizi in oggetto, risulta necessario stabilire i requisiti minimi da indicare nel bando di gara per i 3 lotti.

Requisiti generali:

- assenza delle cause di esclusione di cui all'artt. 94, 95 e 96 D.Lgs. n. 36/2023 e di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza delle situazioni di cui all'art 53 comma 16-ter D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i. (c.d. clausola di Pantouflage)
- accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità, ai sensi dell'art. 1, co. 17, L. 190/2012.

Requisiti di idoneità

- Iscrizione nel registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali, ovvero, se si tratta di impresa straniera con sede legale nell'ambito dei paesi dell'Unione Europea, l'iscrizione, secondo le modalità previste dallo Stato di residenza del concorrente. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Aver svolto nel triennio precedente la pubblicazione del bando servizi analoghi a quelli oggetto della procedura per un importo pari al 50% della base d'appalto ovvero pari a euro 620.000,00, IVA esclusa, con indicazione della struttura gestita, il periodo di riferimento ed il relativo fatturato.

Criterio di aggiudicazione ed elementi di valutazione delle offerte

Descrizione generale

Ciascun lotto della gara verrà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

Per ciascun lotto si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

Il punteggio attribuito a ciascuna offerta, al massimo di 100 punti, sarà dato dalla somma dei punteggi pesati dei singoli elementi di valutazione e classificati in:

- Componente tecnica (vedere tabelle seguenti), che comprende elementi qualitativi, quantitativi e tabellari per un peso di 60/100;
- Componente economica che attribuisce un punteggio al ribasso praticato dall'offerente sulla base d'asta, per un peso di 40/100.

L'attribuzione del punteggio economico tiene conto che l'oggetto dell'appalto ricomprende sia la messa a disposizione della porzione immobiliare che il servizio residenziale, conseguentemente si ritiene che il costo della manodopera non possa incidere in una misura pari o superiore al 50% del corrispettivo.

Componente tecnica – max 60 punti – per i 3 lotti

L'attribuzione dei punteggi ai singoli soggetti concorrenti per i 3 lotti avverrà applicando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti



W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

$\sum n$ = sommatoria

Descrizione dei criteri tecnici

1. Caratteristiche della Struttura

Descrizione della struttura messa a disposizione e delle singole unità di alloggio. Sono valutate, sulla base della Relazione e dei relativi allegati (planimetrie, disegni, foto) nonché del sopralluogo di verifica, l'idoneità e la funzionalità della struttura, con riferimento all'utilizzo quale residenza universitaria.

MAX 16 punti di cui:

- Dislocazione degli alloggi in funzione di un accessibile spostamento tra i diversi ambienti della struttura **max 6 punti**
- Pianta regolare ed omogenea delle unità alloggio **max 4 punti**
- Qualità e funzionalità dell'arredo **max 6 punti**

2. Efficacia del collegamento con le sedi universitarie: facilità di collegamento con i mezzi e tempi di percorrenza per raggiungere le sedi universitarie in giorni feriali nella fascia oraria 7.00 – 9.00 e 18.00 – 20.00) - **MAX 12 punti**

3. Caratteristiche degli spazi comuni: Sono valutate, sulla base della relazione e dei relativi allegati (planimetrie, disegni, foto) nonché del sopralluogo di verifica

MAX 14 punti di cui

- la tipologia e la disponibilità in via esclusiva degli spazi comuni offerti, con riferimento alla massima possibilità di socializzazione fra gli studenti e alle condizioni migliori per uno stile di vita collaborativo e una residenzialità intesa come estensione delle esperienze formative max 8 punti
- nonché la qualità e la funzionalità dell'arredo max 6 punti

4. Proposte migliorative: Sono valutate, sulla base della relazione, le proposte migliorative rispetto ai servizi minimi previsti dal Capitolato e dagli Allegati - **MAX 9 punti**

5. Sostenibilità ambientale, innovazione tecnologica e razionalità ed efficienza impianti: Sono valutate, sulla base della relazione e dei relativi allegati (planimetrie, disegni, foto) proposte inerenti i seguenti aspetti –

MAX 9 punti di cui:

- sostenibilità ambientale **max 3 punti**
- innovazione tecnologica **max 3 punti**
- razionalità ed efficienza degli impianti elettrici ed idrici **max 3 punti**

Con riferimento agli elementi qualitativi/discrezionali le offerte verranno valutate mediante attribuzione di un coefficiente discrezionale-motivazionale, compreso tra 0 e 1, sulla base del seguente schema:

Assente	0,0
Quasi del tutto assente	0,1
Assolutamente insufficiente	0,2
Gravemente insufficiente	0,3
Insufficiente	0,4
Mediocre	0,5
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7



Buono	0,8
Ottimo	0,9
Eccellente	1,0

La Commissione calcolerà la media dei coefficienti attribuiti dai componenti per ogni criterio/sub-criterio. Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, si calcola la media dei coefficienti attribuiti; successivamente è attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e di conseguenza sono riparametrati tutti gli altri coefficienti. Il punteggio del concorrente per ciascun criterio/sub-criterio sarà ottenuto moltiplicando la media dei coefficienti, come sopra riparametrati, per il valore del relativo punteggio massimo. Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuto per ciascun criterio/sub-criterio. Le attribuzioni dei coefficienti numerici si intenderanno correlate al giudizio motivazionale indicato nella soprariportata tabella senza necessità di ripetizione nel relativo verbale.

Il coefficiente assegnato, moltiplicato per il punteggio massimo del relativo elemento qualitativo, determinerà il punteggio attribuito a ciascun parametro per ogni offerta.

Componente economica (max 40 punti) – per i 3 lotti

Per tutti i Lotti il punteggio economico è stabilito al massimo in 40 punti.

Nell'attribuzione del punteggio relativo agli elementi di natura quantitativa (ribasso economico) la Commissione giudicatrice impiegherà la seguente formula per calcolare il coefficiente da attribuire all'offerta:

Punteggio relativo al prezzo (Pa): $Pa = 40 * Ri / Rmax$ dove:

Ri= valore dell'offerta (ribasso) del concorrente

Rmax= Valore del ribasso massimo fra tutti i concorrenti

Sulla base dei punteggi così ottenuti, la Commissione Tecnica Giudicatrice dovrà compilare la graduatoria provvisoria ai fini dell'aggiudicazione.

Commissione di gara

Il Rettore ricorda che la Commissione giudicatrice deve essere composta, ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. 36/2023, da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto, ed in possesso del necessario inquadramento giuridico e di adeguate competenze professionali.

Ai sensi dell'art. 93 comma 1 del D.lgs. 36/2023, poiché la suddetta procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, si procederà alla nomina della relativa Commissione dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

La commissione giudicatrice è nominata ai sensi del "Regolamento di Ateneo per la costituzione delle commissioni giudicatrici nelle procedure di affidamento dei contratti pubblici", emanato con DR rep. 5282/2019 del 20/12/2019.

Valutazione rischi da interferenza

Il Rettore ricorda che non sussiste per l'Amministrazione l'obbligo di predisporre ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (Attuazione dell'art. 1 della L. n. 123/2007 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI), in quanto l'esecuzione del servizio non prevede l'interferenza tra il personale dell'appaltatore e quello della Stazione appaltante.

delibera

- di autorizzare l'espletamento di una gara d'appalto a procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, per l'affidamento dei servizi in epigrafe alle condizioni indicate in premessa e per un importo complessivo a base d'appalto pari a € 1.247.446,35, IVA esclusa (Lotto 1: € 467.792,38 + IVA; Lotto 2: € 467.792,38 + IVA; Lotto 3: € 311.861,59 + IVA);
- di approvare i requisiti di partecipazione e i criteri di aggiudicazione riportati in premessa.



c) di dare mandato al Rettore di nominare la Commissione giudicatrice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La spesa complessiva per il presente appalto graverà a carico del budget: progetto F_DOT_DRZ_DG_006_04 - "Funzionamento generale: locazioni passive, oneri accessori e spese condominiali".

Le funzioni di Responsabile Unico di progetto, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, sono assegnate alla Dott.ssa Elena Porta, Responsabile dell'Ufficio Aste e Contratti Immobiliari - Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi.

Le funzioni di Responsabile della fase di affidamento saranno svolte dalla dott.ssa Fabrizia Morasso, Responsabile Delegato della Direzione Centrale Acquisti.

Le funzioni di Direttore dell'esecuzione del contratto, a norma dell'art. 114 del d.lgs. 36/2023, sono assegnate alla Dott.ssa Emanuela Pretalli – Ufficio Aste e Contratti Immobiliari - Direzione Servizi Patrimoniali, Immobiliari e Assicurativi.

...omissis...

Esaurita la trattazione dell'O.d.g., il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 18.15.

IL SEGRETARIO
(Dott. Roberto Conte)

*°F.to Roberto Conte**

IL PRESIDENTE
(Prof. Elio Franzini)

*F.to Elio Franzini**

** Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005*