



DSPIA - SETTORE CONTRATTI IMMOBILIARI E ASSICURATIVI

Rep. Decreti Rettore

10.4 - Indizione

## LA RETTRICE

### PREMESSO

che con delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26 novembre 2024 ha autorizzato l'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, avente ad oggetto la messa a disposizione di n. 85 posti letto in Residenze Universitarie e la gestione dei relativi servizi, suddivisa in 8 lotti e **per un periodo di 2 anni** (a.a. 2025/2026 e 2026/2027), per un importo complessivo posto a base d'appalto pari a € 1.009.800,00 IVA al 10% esclusa, così ripartito:

- **LOTTO 1 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 2 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 3 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 4 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 5 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 6 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 7 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per il biennio è pari a € 118.800,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 8 - 15 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 8 per il biennio è pari a € 178.200,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).

### RICHIAMATA

la delibera di indizione della procedura di cui sopra, nella quale si ricordava, che le politiche per il Diritto allo Studio Universitario 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 esigenze degli studenti;

### VALUTATO

il ridotto quantitativo di posti letto disponibili sul mercato, come dimostrato dalle gare espletate nel corso dell'anno 2024 che hanno visto la partecipazione e la stipula dei relativi contratti con le sole Società Campus X e Fondazione Camplus, nonostante l'ampia pubblicità effettuata dall'Amministrazione;

### TENUTO CONTO

che il Villaggio Olimpico, in corso di realizzazione nell'ex Scalo Porta Romana, verrà riconvertito in Residenze universitarie disponibili indicativamente dal mese di settembre 2026;

### VALUTATO

l'interesse dell'Ateneo a consentire la partecipazione del maggior numero di possibili interessati alla gara consentendo, pertanto, di ampliare l'offerta e la varietà dei posti letto a favore degli studenti al maggior numero possibile di possibili offerenti, si ritiene opportuno suddividere l'affidamento autorizzato nella seduta del 26 novembre 2024, **in due procedure**, la prima relativa alla messa a



disposizione dei posti letto per l'a.a. 2025/2026 e la seconda per la messa a disposizione dei posti letto per l'a.a. 2026/2027, restando invariate le altre previsioni di gara autorizzate dal Consiglio di Amministrazione;

## PRESO ATTO

che, alla luce di quanto sopra esposto, risulta necessario procedere con l'indizione di **due nuove gare d'appalto** a procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per la fruizione di complessivi n. 85 posti letto in Residenze Universitarie e gestione dei relativi servizi, per un periodo di un anno, per un **importo a base di gara pari a € 504.900,00** (per complessivi € € 1.009.800,00 IVA al 10% esclusa per il biennio), suddiviso in 8 lotti, come di seguito precisato:

### **A.A. 2025/2026**

- **LOTTO 1 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 2 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 2 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 3 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 3 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 4 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 4 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 5 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 5 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 6 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 6 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 7 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 7 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 8 - 15 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 8 per 11 mensilità è pari a € 89.100,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).

### **A.A. 2026/2027**

- **LOTTO 1 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 1 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 2 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 2 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 3 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 3 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 4 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 4 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 5 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 5 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 6 - 10 posti letto in camera doppia**  
L'importo del lotto 6 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).
- **LOTTO 7 - 10 posti letto in camera doppia**



L'importo del lotto 7 per 11 mensilità è pari a € 59.400,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).

- **LOTTO 8 - 15 posti letto in camera doppia**

L'importo del lotto 8 per 11 mensilità è pari a € 89.100,00, IVA esclusa (tariffa mensile per singolo posto letto pari a € 540,00 IVA al 10% esclusa).

**DATO ATTO**

che per quanto attiene ai requisiti di partecipazione e ai criteri di aggiudicazione viene confermato quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 novembre 2024 ed in particolare:

- la procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi del D.Lgs. 36/2023, sulla base dei seguenti criteri di aggiudicazione:
  - punteggio componente tecnico-qualitativa/migliorie offerte - max 60 punti;
  - punteggio economico - max 40 punti;

**CONSIDERATA**

l'urgenza di consentire l'immediata indizione della prima delle due procedure, al fine di concludere il contratto in tempi compatibili con l'esigenza di garantire la fruibilità dei posti letto agli studenti in concomitanza con l'inizio dell'anno accademico 2025/2026;

**PRECISATO**

che la copertura di spesa risulta già autorizzata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26 novembre 2024;

**DECRETA**

per le ragioni indicate in premessa, di autorizzare l'indizione di due gare d'appalto a procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per la fruizione di n. 85 posti letto in Residenze Universitarie e gestione dei relativi servizi, di durata annuale con riguardo agli a.a. 2025/2026 e 2026/2027, per un importo complessivo a base di ciascuna gara pari a € 504.900,00 oltre IVA suddiviso in 8 lotti, sulla base dei requisiti di partecipazione e dei criteri di valutazione degli elementi tecnico-qualitativi ed economici come richiamati dal presente Decreto con riferimento alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 26.11.2024.

Milano,

LA RETTRICE  
Prof.ssa Marina Marzia Brambilla

Firmato digitalmente ex art. 24 Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82.