

VERBALE DI GARA

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 76 DEL D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI POSTI ALLOGGIO PER STUDENTI E STUDENTESSE DELL'UNIVERSITÀ

**UNIVERSITÀ DELLA VALLE D'AOSTA –
UNIVERSITÉ DE LA VALLÉE D'AOSTE**

CIG B7E1131FBB

Classificazione: Pubblico

Numero Verbale
376 del 22/08/2025



CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

Il 22 agosto 2025 alle ore 09:30' in Brissogne (AO), Loc. L'Île-Blonde n. 5, presso la sede legale di IN.VA. S.p.A. in seduta pubblica, alla presenza del seguente Seggio di gara:

Presidente - Responsabile della procedura di affidamento: Barbara Polin - Dipendente di IN.VA. S.p.A. e Dirigente Responsabile della Centrale Unica di Committenza (CUC);

Componente del Seggio: Francesca Padovani - Dipendente di IN.VA. S.p.A. e Responsabile dell'Area Centralizzazione Acquisti della Centrale Unica di Committenza (CUC);

Componente del Seggio verbalizzante: Enrico Johannes Daniel Vijge - Dipendente di IN.VA. S.p.A. e addetto dell'Area Centralizzazione Acquisti della Centrale Unica di Committenza (CUC).

PREMESSO

- Che con provvedimento del Consiglio dell'Università n. 50 del 27 giugno 2025, recante «*Presa d'atto della procedura aperta, ai sensi dell'articolo 71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, andata deserta, e contestuale approvazione dell'attivazione della procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, tramite la piattaforma telematica di eProcurement Place – VDA della Centrale Unica di Committenza per la Valle d'Aosta – CUC VDA della Società IN.VA S.p.A., ai sensi dell'articolo 76, comma 2, lettera a), del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del servizio di posti alloggio per studenti e studentesse dell'Università della Valle d'Aosta – Université de la Vallée d'Aoste, per gli anni accademici 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni. Autorizzazione alla spesa*», l'Università della Valle d'Aosta ha affidato alla Centrale Unica di Committenza Regionale (CUC) per Servizi e Forniture l'incarico di svolgere la procedura di gara relativa al servizio in oggetto.
- Che la Centrale Unica di Committenza (CUC) Regionale, tramite la Piattaforma PlaCe-VdA, in data 4 agosto 2025, ha comunicato all'Università della Valle d'Aosta, di seguito denominato "Ente Committente", l'accettazione dell'incarico conferitole.
- Che il responsabile per la fase di affidamento ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., la dott.ssa Barbara Polin Dirigente di IN.VA. S.p.A. e Responsabile della Direzione Centrale Unica di Committenza (CUC).

2 di 8

PRESO ATTO

- Che l'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di posti alloggio alle condizioni descritte nel Capitolato Tecnico, parte integrante del presente dispositivo. L'Appalto comprende le seguenti attività:
 - a. messa a disposizione presso apposita struttura di un numero di 30 posti alloggio arredati;
 - b. erogazione dei servizi di accoglienza per la fruizione del posto alloggio





CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

- Che Il dettaglio delle prestazioni oggetto dell'appalto è il seguente:

N.	Descrizione servizi	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo IVA esclusa
1	Servizi di alloggio	98341000-5	P	
A) Importo a base di gara				Euro 320.000,00
B) Oneri per la sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso				Euro 0,00
C) Importo delle opzioni				Euro 320.000,00
D) Opzione quinto d'obbligo				Euro 64.000,00
A+B+C) Importo complessivo a base di gara				Euro 704.000,00

- Che l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad euro 31.000 all'anno per un totale sull'interno periodo di appalto, comprensivo dell'eventuale rinnovo di ulteriori tre anni, di Euro 186.000,00 calcolati sulla base della stima del servizio attualmente in essere. Il contratto collettivo applicato è il seguente: Codice H05Y- CCNL per i dipendenti da aziende dei settori Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo (codice ATECO 55.90.20 "Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero").
- Che ai fini della determinazione della normativa applicabile, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'importo complessivo presunto comprensivo delle eventuali opzioni ammonta pertanto ad **euro 704.000,00** (settecentoquattomila/00) I.V.A. esclusa, di cui complessivi **euro 00,00** (zero/00) I.V.A. esclusa, per **oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**.
- Che, in base al valore complessivo presunto, l'appalto, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., rientra nell'ambito dei contratti di rilevanza comunitaria.
- Che la procedura di scelta del contraente è quella aperta di cui all'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.
- Che, ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la procedura di scelta del contraente è quella negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad elenco fornito dall'ADAVA.
- Che l'Ente Committente aveva stabilito di invitare a presentare offerta i seguenti Operatori Economici, elenchi di operatori:





CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

- Sanremo - S.N.C. di Cotirta Adriana Camelia & C. P.IVA 00580080075;
 - Salzarulo Rosina e C. S.n.c. P.IVA 00481060077;
 - Hotel Cecchin di Strada Loredana e C. S.n.c. P.IVA 01217720075;
 - CHM S.r.l. P.IVA 01113680076;
 - HB S.a.s. P.IVA 00423600071;
 - Mondolé S.r.l. P.IVA 02706150402;
 - Le Charaban di Margueret Sonia e Gerard Fulvio S.n.c. P.IVA 00521820076;
 - Paroda di R. Proietti e C. S.a.s. P.IVA 00188530075;
 - Mi.Ma. S.r.l.s. P.IVA 11383860019;
 - Bon Souvenir di Editions Vallée d'Aoste SRL & C. S.a.s. P.IVA 00493750079;
 - Milleluci S.r.l. P.IVA 00569930076;
 - Hotel Mochettaz S.N.C. di Andrea Mochettaz e C. P.IVA 00168620078;
 - BPA S.r.l.s. P.IVA 01244820070;
 - V.A.R. di Lepri Marco & C S.a.s. P.IVA 00142950070;
 - Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074.
- Che i seguenti Operatori Economici risultavano già iscritti alla Sistema Telematico PlaCe-VdA, accessibile dal sito <https://place-vda.aflink.it>:
- CHM S.r.l. P.IVA 01113680076;
 - HB S.a.s. P.IVA 00423600071;
 - Mondolé S.r.l. P.IVA 02706150402;
 - BPA S.r.l.s. P.IVA 01244820070;
 - Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074.
- Che agli Operatori Economici non iscritti alla Sistema Telematico PlaCe-VdA erano state inviate, tramite PEC le lettere con invito di iscrizione, da effettuarsi entro il 29 luglio 2025.
- Che alla scadenza del suddetto termine nessun ulteriore Operatore Economico risultava iscritto al Sistema Telematico PlaCe-VdA, accessibile dal sito <https://place-vda.aflink.it>
- Che erano quindi stati invitati a presentare offerta i seguenti Operatori Economici:
- CHM S.r.l. P.IVA 01113680076;





CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

- HB S.a.s. P.IVA 00423600071;
 - Mondolé S.r.l. P.IVA 02706150402;
 - BPA S.r.l.s. P.IVA 01244820070;
 - Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074.
- Che l'Ente Committente ha stabilito che l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., cioè a favore del soggetto concorrente che ha presentato **l'offerta economicamente più vantaggiosa**.

RICHIAMATI

- La Disciplina temporanea delle modalità di funzionamento della società IN.VA. S.p.A. nella sua qualità di Centrale Unica di Committenza (CUC) regionale per servizi e forniture approvata con determina del Direttore Generale n. 302 del 7 luglio 2023.
- La determinazione della Centrale Unica di Committenza (CUC) Regionale n. 371 del 4 agosto 2025 avente per oggetto *"Approvazione della documentazione di gara – Procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, ai sensi dell'articolo 76 del d. lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio di posti alloggio per studenti e studentesse dell'università"*.

PRESO ATTO

- la procedura di gara era stata pubblicata sul Sistema Telematico di Acquisto CUC-VDA, di seguito "Sistema", della Centrale Unica di Committenza Regionale all'indirizzo <https://place-vda.aflink.it>, visibile ai soli operatori economici invitati.
- Che la Centrale Unica di Committenza (CUC) in data 4 agosto 2025, tramite Sistema Telematico PlaCe-VdA, accessibile dal sito <https://place-vda.aflink.it>, ha invitato a presentare offerta per la gara di cui all'oggetto i seguenti Operatori Economici, individuati mediante elenco di Operatori Economici come richiamato in premessa:
- CHM S.r.l. P.IVA 01113680076;
 - HB S.a.s. P.IVA 00423600071;
 - Mondolé S.r.l. P.IVA 02706150402;
 - BPA S.r.l.s. P.IVA 01244820070;
 - Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074.





CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

- Che i concorrenti erano tenuti, al fine della partecipazione alla gara, a presentare entro le ore 12:00' del 21 agosto 2025, le offerte per mezzo Sistema della Centrale Unica di Committenza Regionale.
- Che la seduta pubblica per l'apertura delle offerte era fissata per il giorno 22 agosto 2025 alle ore 09:30' presso la sede di IN.VA. S.p.A. – Centrale Unica di Committenza Regionale.
- Che sul Sistema della Centrale Unica di Committenza Regionale, oltre alla documentazione relativa alla gara, sono state pubblicate le risposte alle richieste di chiarimenti e che queste costituiscono parte integrante della documentazione di gara.

RICHIAMATI

- La determinazione del Direttore Generale di IN.VA. S.p.A. n. 5383 del 4 giugno 2019 con la quale è stato approvato il "*Regolamento gestione sedute pubbliche di gara*".

CIO' PREMESSO:

In data 22 agosto 2025 alle ore 09:30' il Presidente del Seggio di gara dichiara aperta la seduta pubblica.

Prima di procedere con le operazioni il Seggio prende atto che non sono presenti operatori economici.

Il Presidente del seggio di gara accede al Sistema Telematico PlaCe-VdA all'indirizzo <https://place-vda.aflink.it> e attiva la seduta virtuale.

Il Seggio prende atto che l'art. 18 (Criterio di aggiudicazione) del Disciplinare prevede che la gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta conveniente e congrua.

Il Presidente del seggio di gara da atto che la busta contenente la documentazione amministrativa, inviata dai concorrenti per la partecipazione alla procedura, si presenta nello stato "chiusa" per tutti gli Operatori Economici partecipanti e che la gestione telematica della gara garantisce l'immodificabilità e l'inviolabilità delle offerte e il tracciamento di ogni operazione compiuta sulla piattaforma telematica.

Il Presidente del seggio di gara procede allo sblocco delle offerte e alla verifica della documentazione amministrativa, secondo l'ordine cronologico di collocazione proposto da PlaCe-VdA.





CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

Il Presidente del Seggio gara passa all'esame della documentazione amministrativa del concorrente **Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074**, esaminati ed approvati secondo l'ordine di cui alle schede di dettaglio che costituiscono parte integrante del presente verbale.

Il Seggio di gara prende atto che:

- I. Il concorrente partecipa alla gara singolarmente.
- II. Il concorrente non si avvale dei requisiti di altri soggetti.
- III. Relativamente al possesso dei requisiti di idoneità professionale ai fini della partecipazione alla gara, richiesti all'art. 6.1 del Disciplinare di gara, il concorrente dichiara di essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.
- IV. Relativamente al possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria ai fini della partecipazione alla gara, richiesti all'art. 6.2 del Disciplinare di gara, il concorrente dichiara un fatturato superiore alla soglia di euro 300.000,00, necessaria per la partecipazione alla presente procedura.
- V. Relativamente al possesso dei requisiti di capacità tecniche e professionali ai fini della partecipazione alla gara, richiesti all'art. 6.3 del Disciplinare di gara, il concorrente non dichiara il servizio analogo svolto.
- VI. Il concorrente si riserva di richiedere il subappalto relativamente ai servizi alberghieri, senza però indicare la percentuale di tali servizi.
- VII. Le dichiarazioni di cui all'articolo 95 e 96 allegate dall'Operatore Economico non rilevano in quanto il procedimento è attualmente in corso.

Il Seggio prende atto della correttezza della documentazione ma ammette il concorrente **Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074** con riserva, il presidente del Seggio dispone l'attivazione del subprocedimento di soccorso istruttorio per i punti V e VI di cui sopra. In considerazione del fatto c'è un unico concorrente in gara, il Seggio prosegue con la verifica formale tecnica dell'offerta del concorrente, ammettendo il concorrente con riserva in pendenza della regolarizzazione della documentazione da parte dell'Operatore Economico.

Terminata la valutazione della documentazione amministrativa, il Presidente del seggio comunica che si procede con la fase successiva.

Il Presidente del seggio da atto che la busta contenente l'offerta tecnica del concorrente partecipante alla procedura, si presenta allo stato "chiusa" e che la gestione telematica della gara garantisce l'immodificabilità, l'inviolabilità delle offerte e il tracciamento di ogni operazione compiuta sulla piattaforma telematica.

Il Presidente del seggio procede con l'apertura dell'offerta tecnica per prendere visione della relativa documentazione, precisando che si tratta di un'operazione meramente formale di





CLASSIFICAZIONE: PUBBLICO

verifica della presenza della documentazione tecnica, essendo rimessa alla Commissione giudicatrice, in seduta riservata, la valutazione tecnico-qualitativa delle offerte pervenute.

Di seguito si riporta una sintesi della verifica:

	Operatore Economico	Documenti Analizzati	Esito verifica formale offerta tecnica
1	Tourist Service S.r.l. P.IVA 00521920074	Offerta Tecnica.pdf.p7m	Esito positivo

Il Seggio concorda nell'ammettere il concorrente alle successive fasi con la riserva di cui sopra, condizionando l'ammissione finale alla regolarizzazione della documentazione dell'Operatore.

Le operazioni si concludono alle ore 11:15' e il Presidente dichiara conclusa la seduta pubblica e che il presente verbale sarà sottoposto alla sottoscrizione del RUP (Lucia Ravagli Ceroni) per presa visione.

Il presente verbale, redatto in 8 facciate, è letto, confermato e sottoscritto da:

Presidente del Seggio di Gara: <i>Barbara Polin</i>	Firmato digitalmente
Componente: <i>Francesca Padovani</i>	Firmato digitalmente
Segretario Verbalizzante: <i>Enrico Johannes Daniel Vijge</i>	Firmato digitalmente
Responsabile Unico del Progetto: <i>Lucia Ravagli Ceroni</i>	Firmato digitalmente

