UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PAVIA

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO, AI SENSI DELL'ART. 187 DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA DURATA DI UN ANNO DELLA GESTIONE DEI *SERVIZI GENERALI* E DEGLI *SPAZI DI SUPPORTO* DEL CAMPUS AQUAE -CIG B944A1E629 (G01020).

VERBALE (SEDUTA RISERVATA)

Il giorno 23 (ventitre) del mese di febbraio dell'anno duemilaventisei (2026), alle ore 14.00 presso la sala riunioni a piano terra del servizio bilancio e fiscale piazza dell'Università di Pavia in Via Leonardo da Vinci 17, si è regolarmente costituita la Commissione incaricata di procedere alla valutazione delle offerte della procedura indicata in epigrafe, nominata con determinazione del Direttore Generale prot. n. 27487 del 16 febbraio 2026 e così composta:

1. prof. Francesco Rigano, già professore ordinario di Diritto Costituzionale dell'Università di Pavia e Consulente per la trattazione delle questioni tecnico-giuridiche dell'Ateneo per il triennio 2025/2028;
2. Dott.ssa Carola Buttazzoni, responsabile del Servizio Bilancio e Fiscale dell'Università degli Studi di Pavia;
3. Avv. Antonella Colosimo, funzionario in staff al Servizio Legale dell'Università degli Studi di Pavia.

Il Presidente evidenzia che scopo della Commissione è quello di procedere alla valutazione dell'unica offerta tecnica presentata da SOURI srl – Largo Verdi 19 – Binasco (MI).
Sulla base di quanto indicato all'art. 15.2 del disciplinare di gara, il punteggio tecnico sarà assegnato secondo i criteri valutativi di seguito descritti:

Criteri	**Punteggio massimo**
a) Piano di gestione degli spazi concessi in uso;	**25**
a.1) Estetica e Centro Benessere	10
a.2) Bar e Ristorante	5
a.3) Poliambulatorio Medico	10
b) Piano di gestione dei servizi e delle attività di supporto	**35**
c) Attività di marketing e di promozione della struttura	**5**
d) Adozione di sistemi di gestione ambientale	**3**
e) Certificazione parità di genere UNI /PDR 125:20222	**2**
Totale	**70**

L'attribuzione dei punteggi ai singoli soggetti concorrenti avviene applicando la seguente formula (metodo aggregativo-compensatore): $C(a) = \Sigma n [Wi * V(a) i]$ dove:
C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);
n = numero totale dei requisiti

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i);
V(a) i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;
Σn = sommatoria degli (n) requisiti.

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri discrezionali, contrassegnati con le lettere a), b) e c), si utilizzerà il metodo "Media dei Coefficienti attribuiti discrezionalmente" e verrà utilizzato il seguente criterio nell'attribuzione dei COEFFICIENTI:
1 eccellente
0,9 ottimo
0,8 buono
0,7 discreto
0,6 sufficiente
0,5 non completamente sufficiente
0,4 insufficiente
0,2 scarso
0 totalmente inadeguato
Per ciascun singolo elemento di valutazione sarà effettuata, sulla base del giudizio motivato dei singoli commissari, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente di prestazione, riportando ad 1 (uno) la media di valore più elevato e proporzionando a tale media di valore più elevato, le medie delle altre offerte secondo la formula:
coefficiente di prestazione **V(a)i = Pi/Pmax**
dove:
V(a)i è il coefficiente della prestazione dell'elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno)
Pi è la media dei coefficienti attribuiti dai commissari dell'elemento (i) dell'offerta (a) in esame
Pmax è la media di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari all'elemento (i) tra tutte le offerte;
a ciascun singolo elemento di valutazione è assegnato un punteggio costituito dal prodotto del relativo coefficiente V(a) per il peso previsto per il singolo elemento.
nella valutazione dell'offerta tecnica, la Commissione di gara si atterrà ai seguenti criteri motivazionali:
Criteri a) Piano di gestione degli spazi concessi in uso e b) Piano di gestione dei servizi e delle attività di supporto: chiarezza espositiva degli elaborati proposti, della coerenza e adeguatezza delle proposte presentate alle esigenze della committenza universitaria e del grado di fattibilità delle proposte presentate
Criterio c) Attività di marketing e di promozione della struttura: rispondenza alle esigenze della committenza, originalità della proposta ed efficacia della proposta rispetto all'incentivazione della frequentazione del Campus
Per quanto riguarda i criteri di cui alle lett. d) ed e) riferiti, rispettivamente, all'adozione di sistemi di gestione ambientale e alla certificazione della parità di genere, l'attribuzione del punteggio avverrà secondo un criterio tabellare in funzione del possesso delle certificazioni previste al precedente art.13 del Disciplinare di gara.
A seguito della valutazione delle offerte tecniche sulla base di quanto sopra riportato, si segnala che gli operatori economici che nel complesso della valutazione qualitativa non avranno raggiunto un punteggio qualità pari almeno a **42 punti su 70 punti** attribuibili, non saranno ammessi alla apertura della offerta economica in quanto considerata offerta non adatta a soddisfare le esigenze minime della stazione appaltante.

Si apre pertanto una discussione ed un confronto tra i commissari da un punto di vista tecnico-valutativo, al fine di definire e pervenire, in relazione ai singoli criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara, ad un approccio metodologico comune.
La Commissione procede alla valutazione delle offerte tecniche stabilendo di impostare i lavori esaminando le proposte degli operatori economici nell'ordine attribuito dal sistema di protocollazione.

Dato atto che i Commissari hanno in precedenza ricevuto e provveduto all'analisi e alla disamina della documentazione, si procede all'attribuzione dei punteggi tecnici sulla base di quanto specificamente indicato nel disciplinare di gara.

I commissari sono così identificati:

- Commissario 1 (C1): prof. Francesco Rigano;
- Commissario 2 (C2): dott.ssa Carola Buttazzoni;
- Commissario 3 (C3): Avv. Antonella Colosimo

Il Presidente precisa che – dal momento che è stata presentata una sola offerta – non si procederà al calcolo dei coefficienti definitivi (c.d. "riparametrazione") e il punteggio di ciascun elemento di valutazione sarà determinato applicando la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai commissari.
Pertanto, il punteggio all'unica offerta pervenuta verrà attribuito – per ciascun criterio – moltiplicando la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario (Pi) per il "peso" o punteggio massimo attribuibile al criterio (Wi), omettendo così il procedimento di riparametrazione o normalizzazione (coefficiente di prestazione: Vi = Pi/Pmax).
Si procede con l'assegnazione del punteggio tecnico relativo al criterio A – PIANO GESTIONE SPAZI CONCESSI IN USO – **sub a.1 Estetica e Centro Benessere**.

I giudizi attribuiti dai Commissari sono così sintetizzati:

Offerta	**Commissario 1**	**Commissario 2**	**Commissario 3**	**Media**
1	Coefficiente 0,6 La proposta risulta non del tutto completa sicchè su alcuni servizi è difficoltoso dare una valutazione di adeguatezza o non, ad esempio la gestione del customer satisfaction risulta approssimativa.	Coefficiente 0,6 La proposta appare discretamente strutturata rispetto agli elementi previsti dal disciplinare di gara; si evidenzia, tuttavia, una carenza nella declinazione puntuale delle attività con specifico riferimento alla gestione della customer satisfaction.	Coefficiente 0,7 La proposta è chiara, coerente e adeguata alle esigenze della committente. Risulta tuttavia poco dettagliata in alcuni aspetti quali l'organizzazione dei turni e il questionario di customer satisfaction	**0,633**

I punti attribuiti all'offerta vengono ottenuti moltiplicando il rispettivo coefficiente della prestazione, troncando il coefficiente arrotondato per eccesso alla terza cifra decimale, per il punteggio massimo (W= 10 punti) previsto all'art. 15 del Disciplinare di Gara, per gli elementi di natura qualitativa, arrotondando il risultato alla terza cifra decimale.

Offerta	Vi _	W	Punteggio (Vi*W)
1	0,633	10	**6,33**

Si procede con l'assegnazione del punteggio tecnico relativo al criterio A – PIANO GESTIONE SPAZI CONCESSI IN USO – **sub a.2 Bar e Ristorante**.

I giudizi attribuiti dai Commissari sono così sintetizzati:

Offerta	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media
1	Coefficiente 0,8 La proposta è adeguatamente dettagliata anche con riferimento alle diverse fasce orarie del bar e per l'attenzione anche alle materie prime utilizzate nella pizzeria/ristorante	Coefficiente 0,8 La proposta risulta adeguatamente articolata con riferimento ai vari servizi richiesti dal disciplinare di gara e, nello specifico, con attenzione alla ricchezza e varietà delle offerte alimentari previste anche con riguardo ai diversi momenti della giornata. Lacunoso è l'aspetto del customer satisfaction.	Coefficiente 0,8 La proposta è chiara, coerente e adeguata. Emerge l'attenzione per l'utenza universitaria e in particolar modo per l'utenza sportiva. I menu, infatti, prestano attenzione all'equilibrio nutrizionale. Si apprezza la turnazione del personale strutturata sulla base delle fasce orarie e quindi della tipologia di utenza. Non del tutto sufficiente la gestione customer satisfaction che considera marginale l'uso di questionari.	**0,8**

I punti attribuiti all'offerta vengono ottenuti moltiplicando il rispettivo coefficiente della prestazione, troncando il coefficiente arrotondato per eccesso alla terza cifra decimale, per il punteggio massimo (W= 5 punti) previsto all'art. 15 del Disciplinare di Gara, per gli elementi di natura qualitativa, arrotondando il risultato alla terza cifra decimale.

Offerta	Vi _	W	Punteggio (Vi*W)
1	0,8	5	**4**

Si procede con l'assegnazione del punteggio tecnico relativo al criterio A – PIANO GESTIONE SPAZI CONCESSI IN USO – **sub a.3 Poliambulatorio Medico**.

I giudizi attribuiti dai Commissari sono così sintetizzati:

Offerta	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media
1	Coefficiente 0,6	Coefficiente 0,6	Coefficiente 0,5	**0,567**
	La proposta è sufficiente quanto all'individuazione dei responsabili di struttura, il direttore sanitario e i professionisti sanitari. Un poco generica quanto alle modalità di regolamentazione delle offerta.	La proposta non risulta adeguatamente dettagliata con riferimento alle prestazioni in concreto offerte pur individuando diversi servizi e diverse figure di riferimento. Si segnala l'attenzione riservata all'aspetto di indagine anche preventiva	La proposta è sufficiente nella descrizione del personale impiegato, ma deficitario il dettaglio organizzativo delle prestazioni offerte.	

I punti attribuiti all'offerta vengono ottenuti moltiplicando il rispettivo coefficiente della prestazione, troncando il coefficiente arrotondato per eccesso alla terza cifra decimale, per il punteggio massimo (W= 10 punti) previsto all'art. 15 del Disciplinare di Gara, per gli elementi di natura qualitativa, arrotondando il risultato alla terza cifra decimale.

Offerta	Vi _	W	Punteggio (Vi*W)
1	0,567	10	**5,67**

Si procede con l'assegnazione del punteggio tecnico relativo al criterio B – PIANO GESTIONE SERVIZI E ATTIVITA' di SUPPORTO.

I giudizi attribuiti dai Commissari sono così sintetizzati:

Offerta	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media voti
1	Coefficiente 0,7	Coefficiente 0,7	Coefficiente 0,7	**0,7**
	La proposta opportunamente dettaglia gli aspetti di necessaria manutenzione sia	La proposta articola più che discretamente la gestione degli accessi, della segreteria e la manutenzione del sistema immobiliare.	La proposta è chiara e coerente. Tuttavia risulta eccessivamente generica l'organizzazione della pulizia. Sufficientemente	

	degli impianti che degli immobili.	Risultano generiche le proposte della gestione delle pulizie e dell'organizzazione convegni.	dettagliata la gestione degli accessi all'utenza e più che discreta la descrizione della manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare e sei sistemi informatici.	

I punti attribuiti all'offerta vengono ottenuti moltiplicando il rispettivo coefficiente della prestazione, troncando il coefficiente arrotondato per eccesso alla terza cifra decimale, per il punteggio massimo (W= 35 punti) previsto all'art. 15 del Disciplinare di Gara, per gli elementi di natura qualitativa, arrotondando il risultato alla terza cifra decimale.

Offerta	**Vi _**	**W**	**Punteggio (Vi*W)**
1	0,7	35	**24,5**

Si procede con l'assegnazione del punteggio tecnico relativo al criterio C- ATTIVITA' di MARKETING E PROMOZIONE STRUTTURA.

I giudizi attribuiti dai Commissari sono così sintetizzati:

Offerta	**Commissario 1**	**Commissario 2**	**Commissario 3**	**Media voti**
1	Coefficiente 0,6 Le iniziative promozionali sono adeguate ma non originali e non ben differenziate non tenendo conto della potenziale differenza di età della clientela.	Coefficiente 0,6 Le iniziative di marketing e promozione coprono i vari settori di attività proposti, tuttavia senza evidenziare una particolare originalità.	Coefficiente 0,6 La proposta risponde pienamente alle esigenze della committenza benchè non eccessivamente originale.	**0,6**

I punti attribuiti all'offerta vengono ottenuti moltiplicando il rispettivo coefficiente della prestazione, troncando il coefficiente arrotondato per eccesso alla terza cifra decimale, per il punteggio massimo (W= 5 punti) previsto all'art. 15 del Disciplinare di Gara, per gli elementi di natura qualitativa, arrotondando il risultato alla terza cifra decimale.

Offerta	Vi _	W	Punteggio (Vi*W)
1	0.6	5	**3**

In relazione ai punteggi di cui al CRITERIO D – ADOZIONE SISTEMI DI GESTIONE AMBIENTALE, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

1) punti 0

In relazione ai punteggi di cui al CRITERIO E – Certificazione parità di genere UNI /PDR 125:20222, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

1) punti 0

Sulla base delle valutazioni effettuate, all'operatore economico viene attribuito un punteggio tecnico complessivamente pari a ---- punti, così articolato:

Operatore	Criterio A.1	Criterio A.2	Criterio A.3	Criterio B	Criterio C	Criterio D	Criterio E	TOTALE
Souri	6,33	4	5,67	24,5	3	0	0	43,5

Terminata la valutazione, il verbale viene trasmesso al RUP per l'adozione dei consequenziali provvedimenti di competenza

Alle ore 16.27, la seduta viene conclusa.

Il Presidente
Prof. Francesco Rigano

RIGANO FRANCESCO
2026.02.27 09:32:21
CN=RIGANO FRANCESCO
C=IT
2.5.4.4=RIGANO
2.5.4.42=FRANCESCO
RSA/2048 bits

Il componente
Dott.ssa Carola Buttazzoni

BUTTAZZONI CAROLA
02.03.2026 14:33:12
GMT+00:00

Il componente
Avv. Antonella Colosimo