



CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI CONNESSI AL SOGGIORNO E AGLI STUDI DEGLI STUDENTI DEL COLLEGIO INTERNAZIONALE CA' FOSCARI NEL PERIODO 01/09/2025 - 31/08/2030

L'Università Ca' Foscari Venezia – Collegio Internazionale Ca' Foscari – di seguito denominata Collegio, intende verificare la presenza di operatori economici in grado di offrire **una soluzione abitativa presente in un unico complesso residenziale nel centro storico di Venezia, con relativi servizi integrati connessi al soggiorno e agli studi degli studenti del Collegio Internazionale Ca' Foscari** nel periodo 01/09/2025 - 31/08/2030. La soluzione abitativa deve essere collocata preferibilmente in centro storico a Venezia in una posizione strategica per raggiungere i principali poli universitari cafoscarini e i punti di arrivo intermodali della città. Il periodo di affidamento può essere eventualmente rinnovabile per ulteriori 48 mesi per il periodo 01/09/2030 – 31/08/2034 alle stesse condizioni economiche e di servizio, fatto salvo l'adeguamento ISTAT.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per la consultazione del mercato e la verifica dell'esistenza di operatori potenzialmente interessati ad offrire i servizi richiesti e in nessun modo potrà essere considerato vincolante per il Collegio.

Con la seguente consultazione non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il Collegio si riserva altresì di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento del servizio in oggetto.

1) REQUISITI GENERALI DI AMMISSIONE

Potranno candidarsi soltanto gli operatori economici che siano in possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs n. 36/2023.

2) OGGETTO DEL SERVIZIO

L'operatore economico interessato dovrà garantire i seguenti servizi integrati:

RESIDENZA E SPAZI STUDIO ALLIEVI

Il Collegio ricerca una soluzione abitativa in un unico complesso residenziale per un numero massimo di n. 52 persone. Tale soluzione deve prevedere, oltre ai servizi connessi alla residenzialità, anche servizi per favorire l'integrazione sociale e culturale fra il gruppo di studenti e fra gli studenti e la vita cittadina.

La residenza dovrà soddisfare le seguenti aree funzionali:

Area funzionale 1 (AF 1): Residenza

Area funzionale 2 (AF 2): Servizi culturali e didattici

Area funzionale 3 (AF 3): Servizi ricreativi

Area funzionale 4 (AF 4): Servizi di supporto, gestionali e amministrativi

AF.1.1. - PERNOTTAMENTO fino a un massimo di n. 52 ospiti italiani e stranieri del Collegio Internazionale nei periodi 01/09/2025-30/06/2026 - 01/09/2026-30/06/2027 - 01/09/2027-30/06/2028, 01/09/2028-30/06/2029 e 01/09/2029-30/06/2030.



Nei vari periodi gli ospiti devono essere distribuiti in camere a un letto o in camere a più letti utilizzate come singole (numero massimo camere singole/uso singola: **16**) e in camere a due letti (numero massimo camere doppie: **18**).

L'offerente, in caso di emergenza sanitaria, si impegna a serbare un contingente di camere libere per far fronte a eventuali necessità di isolamento degli ospiti. Il numero di queste stanze, eventualmente prenotabili e utilizzabili anche dal Collegio ai prezzi da contratto, non dovrà essere inferiore al 5% dell'intero contingente di camere della struttura e in ogni caso non inferiore a 5 unità.

Tutte le camere devono essere finestrate con tende o sistemi per il filtraggio della luce solare e dotate di bagno privato, biancheria da letto e da bagno, servizio di pulizia a richiesta dell'Ateneo, WI-FI gratuito e illimitato con una velocità minima pari a 2mbps. Devono altresì essere dotate di servizio di riscaldamento invernale, raffreddamento estivo e chiave personale per ciascun ospite. Le camere devono essere attrezzate al fine di permettere la conservazione e la preparazione di pasti. Il complesso residenziale deve essere accessibile in tutte le zone dalle persone con disabilità fisiche o sensoriali.

Caratteristiche **minime** delle camere e dei bagni privati:

- gli alloggi per una persona devono avere una superficie minima di 12,5mq (servizi igienici inclusi);
- gli alloggi per due persone devono avere una superficie minima di 19mq (servizi igienici inclusi) e rispettare le *Linee guida per la tutela della salute nelle residenze universitarie*;
- la superficie degli alloggi destinati a persone con disabilità fisiche o sensoriali deve essere incrementata del 10%;
- letto singolo con dimensioni minime di m 0,80 x m 2,00;
- un kit letto composto da: due cambi di biancheria da letto, un cuscino, un piumino o una coperta da letto per posto letto;
- materasso di spessore di almeno 18 cm;
- un kit bagno composto da due asciugamani e due salviette per persona;
- sgabello e cestino rifiuti nel bagno privato;
- illuminazione generale, scrivania, armadio e scaffalature per soggiorni prolungati
- comodino, specchio, cestino e sedia per ciascun posto letto;
- lampade o applique da comodino per ciascun posto letto;
- impianto di illuminazione adeguata per leggere e scrivere;
- l'architrave superiore della finestra non deve avere altezza inferiore a 150 cm dal piano di calpestio così da garantire un'ideale illuminazione della stanza;
- presenza di angolo cottura con mini frigorifero (funzionante h24), forno microonde e piastra elettrica o a induzione.

Il Collegio, in caso di mobilità studentesca e fermo restando il contingente di camere previste nei diversi periodi, si riserva la possibilità di disdire e riprenotare gli alloggi dandone preventiva comunicazione con un anticipo pari a 15 giorni solari, ferma restando una soglia minima di occupazione delle camere pari al 50% dell'intero contingente richiesto, fatti salvi casi di forza maggiore.

AF.1.2. – PASTI

La soluzione abitativa deve prevedere la possibilità, da parte degli ospiti, di acquistare dei pasti. Deve essere pertanto presente un servizio mensa/ristorante aperto almeno 6 giorni su 7 nei periodi da settembre a giugno di ogni anno contrattuale sia a pranzo che a cena a orario continuato almeno dalle ore 08.00 alle ore 21.00 e in grado di garantire almeno n.



52 coperti contemporaneamente a prezzi agevolati per gli studenti o in convenzione con ESU. Nella residenza devono essere presenti almeno due spazi attrezzati con *vending machine* per l'erogazione di bevande calde/fredde e snack.

AF.2.1. – SALA STUDIO

Spazio finestrato di almeno 72mq dotato di tende o sistemi di filtraggio della luce solare **riservato** agli studenti del Collegio che possa contenere simultaneamente almeno n. 36 persone (garantendo 2mq a persona). Dotato di Wi-Fi gratuito e illimitato con una velocità minima di 2mbps, di un'illuminazione adeguata, di prese di corrente in numero adeguato alle necessità, di servizio di riscaldamento invernale e raffreddamento estivo. Deve essere dotato di servizi igienici contigui e non distare più di 200 metri dagli alloggi. La pulizia dello spazio deve essere effettuata almeno due volte al mese per garantire livelli di comfort e igiene adeguati, comprensiva di lavaggio dei pavimenti, cestinatura e spolvero mobili. Pulizia finestre e lavaggio tende almeno due volte l'anno. Tale spazio dovrà essere utilizzabile per tutto il periodo del contratto.

AF.2.2. – AULE

Disponibilità d'uso, all'interno del complesso residenziale, di almeno 3 stanze/aule di piccole e medie dimensioni (per lezioni con 10-20 ospiti). Le aule devono essere dotate di sedie, tavoli, riscaldamento e raffreddamento da usare, previa prenotazione, per le esigenze didattiche del Collegio.

AF. 3.1 – SALA RICREAZIONE

Spazio finestrato di almeno 60mq dotato di tende o sistemi di filtraggio della luce solare **riservato** agli studenti del Collegio che possa contenere simultaneamente almeno n. 30 persone (garantendo 2mq a persona) in cui poter preparare anche bevande calde. Dotato di tavoli e sedie/divani/poltrone in numero adeguato. Dotato di Wi-Fi gratuito e illimitato con una velocità minima di 2mbps, di un'illuminazione adeguata, di prese di corrente in numero adeguato alle necessità e del servizio di riscaldamento e raffreddamento. Deve essere dotato di servizi igienici contigui e non distare più di 200 metri dagli alloggi. La pulizia dello spazio essere effettuata almeno due volte al mese per garantire livelli di comfort e igiene adeguati, comprensiva di lavaggio dei pavimenti, cestinatura e spolvero mobili. Pulizia finestre e lavaggio tende almeno due volte l'anno. Tale spazio dovrà essere utilizzabile per tutto il periodo del contratto.

AF.3.2 – GIARDINO/SPAZIO VERDE ESTERNO

Presenza, all'interno della residenza, di spazi verdi esterni per attività ricreative e/o sportive, in cui poter organizzare anche manifestazioni e servizi di catering fino a 100 persone. Il giardino, unico o diviso in diverse porzioni, deve essere attiguo agli alloggi e trovarsi all'interno del complesso residenziale. Deve garantire uno spazio personale di almeno 4mq, per un totale minimo di almeno 400mq.

AF. 4.1 – UFFICIO/I SEGRETERIA

Spazio/i ufficio finestrato/i (almeno 25mq in totale) dotato/i di tende o sistemi di filtraggio della luce solare in cui allestire (a carico del Collegio) n. 2 postazioni di lavoro, dotato/i di impianto di riscaldamento invernale, raffreddamento estivo, rete WIFI con una velocità minima di 2mbps e LAN per la connessione internet con spazio attiguo all'ufficio/i o interno all'ufficio/i, ma separato dalle postazioni, in cui sistemare un fotocopiatore multifunzione.



Servizi igienici attigui all'ufficio/i e illuminazione adeguata. Pulizia dell'ufficio/i con lavaggio pavimenti, cestinatura e spolvero mobili giornaliero dal lunedì al venerdì (chiusure d'Ateneo escluse). Pulizia finestre e lavaggio tende almeno due volte l'anno. Tale/i spazio/i dovrà essere utilizzabile per tutto il periodo del contratto e dotato/i di chiave d'accesso dedicata.

AF. 4.2 – LOCALE LAVANDERIA

Presenza, all'interno della residenza, di un locale lavanderia attrezzato con almeno 3 lavabiancherie, asciugatrici, stendini e zona stiro.

AF.4.3 – STANZA/E DEPOSITO

Presenza, all'interno della residenza, di uno o più locali deposito di almeno 24 mq complessivi **riservati** per lo stoccaggio di valigie, scatoloni e altro materiale vario degli ospiti o della segreteria del Collegio. Tale/i spazio/i dovrà/dovranno essere utilizzabile/i per tutto il periodo del contratto.

AF. 4.4 - ALTRI SERVIZI GENERALI DELLA RESIDENZA

Servizio di reception/portierato h24 con personale in grado di comunicare anche in lingua inglese. Accessi e porte d'acqua di facile attracco per la consegna di materiali e beni. Assenza di barriere architettoniche, al fine di permettere anche ai soggetti con disabilità fisiche o sensoriali di accedere ai piani diversi dal piano terra. Servizio di pulizia e giardinaggio nelle parti comuni. Manutenzione delle parti comuni e degli impianti. Erogazione calore, raffreddamento, corrente elettrica, acqua e WIFI con una velocità minima di 2mbps. Segnaletica e dispositivi di sicurezza a norma di legge in tutti gli ambienti riservati o comuni. Raccolta differenziata dei rifiuti.

Tutti gli spazi, impianti e attrezzature messi a disposizione del Collegio dovranno essere conformi alle norme in materia di igiene e sicurezza ed essere in buon stato di conservazione.

Tutti gli arredi devono essere decorosi e funzionanti, anche in relazione agli ospiti nazionali o internazionali che possono essere ospitati presso la residenza.

3) IMPORTO STIMATO

L'importo massimo stimato per i servizi integrati, comprensivi delle utenze, è fissato in € **1.763.621,79** oltre l'IVA di legge per il periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2030, con possibilità di rinnovo fino a un massimo di 48 mesi, al costo stimato di € 1.491.915,52 € + IVA secondo lo schema seguente che riassume le voci precedenti:

AREA FUNZIONALE	SERVIZIO	NUMERO UNITA'	PERIODO	NOTE
AF.1 (tutte le voci) - AF.2 (tutte le voci) - AF.3 (tutte le voci) - AF.4.2 - AF.4.3 - AF.4.4	ALLOGGI SINGOLI O USO SINGOLA	16	Dal 01/09/2025-30/06/2026 e 01/09/2026-30/06/2027 01/09/2027-30/06/2028 01/09/2028-30/06/2029 01/09/2029-	50 mesi tra il 2025 e il 2030



			30/06/2030	
	STANZE DOPPIE	18	Dal 01/09/2025-30/06/2026 e 01/09/2026-30/06/2027 01/09/2027-30/06/2028 01/09/2028-30/06/2029 01/09/2029-30/06/2030	50 mesi tra il 2025 e il 2030
	AULA STUDIO	1 da almeno 72mq riservata	Dal 01/09/2025 al 31/08/2030	60 mesi
	AULA RICREAZIONE	1 da almeno 60mq riservata	Dal 01/09/2025 al 31/08/2030	60 mesi
	STANZA DEPOSITO	1 o 2 da almeno 24mq totali riservata	Dal 01/09/2025 al 31/08/2030	60 mesi
	ALTRI SPAZI/SERVIZI GENERALI COMUNI A DISPOSIZIONE ANCHE DEL COLLEGIO	Mensa/ristorante, aule su richiesta, lavanderia, spazi verdi, vending machine, reception/portierato h24 e servizi igienici comuni. Servizio di pulizia e giardinaggio nelle parti comuni. Manutenzione delle parti comuni e degli impianti. Erogazione calore, raffreddamento, corrente elettrica, acqua e WIFI. Segnaletica e dispositivi di sicurezza a norma di legge in tutti gli ambienti riservati o comuni. Percorsi per persone con disabilità fisiche o sensoriali	Dal 01/09/2025 al 31/08/2030	60 mesi
AF. 4.1	UFFICIO SEGRETERIA	1 o 2 da almeno 25mq totali riservati	Dal 01/09/2025 al 31/08/2030	60 mesi

4) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

A seguito della ricezione delle manifestazioni d'interesse il Collegio procederà alla verifica dei requisiti richiesti e dichiarati dall'operatore economico.

A tal fine, il Collegio si riserva di effettuare sopralluoghi per verificare la conformità dei servizi offerti dall'operatore economico con quanto richiesto dal presente avviso.



In caso di esito positivo, il Collegio provvederà a indire una gara in base alla normativa vigente per l'affidamento di appalti qualora manifestassero il proprio interesse più operatori economici in possesso dei requisiti di capacità ricettiva e qualità dei servizi integrati come sopra descritto; ovvero, se in presenza di un unico operatore idoneo, all'eventuale iter per l'affidamento mediante una procedura negoziata senza bando.

5) TERMINE E MODALITA' PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati possono inviare la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema allegato A dichiarando ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.:

- 1) di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i.;
- 2) di disporre degli spazi e relativi servizi accessori descritti come da aree funzionali AF.1-AF.2-AF.3-AF.4 del presente avviso, con le caratteristiche ivi specificate;
- 3) di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni previste nel presente avviso pubblico;
- 4) di garantire la disponibilità degli spazi e di tutti i servizi elencati a decorrere dal 01/09/2025.

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal Legale rappresentante/titolare dell'operatore economico, allegando copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata una relazione che descriva la struttura e i servizi secondo quanto previsto dalle aree funzionali individuate al punto 2, eventualmente corredata da immagini fotografiche.

La relazione dovrà essere ugualmente sottoscritta dal legale rappresentante/titolare dell'operatore economico.

La documentazione potrà essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante/titolare dell'operatore economico

La manifestazione di interesse deve pervenire entro il giorno 26/02/2025 alle ore 13:00 a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.unive.it

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità del Collegio ove l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

Il Collegio si riserva la facoltà di avviare la procedura di affidamento del servizio in oggetto anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse valida.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

6) ALTRE INFORMAZIONI

1. I dati personali dei legali rappresentanti degli operatori economici forniti con la manifestazione di interesse in oggetto saranno trattati dall'Ateneo nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. ("Codice in materia di protezione di dati personali"). Per maggiori informazioni si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali presente in calce al presente avviso.

2. La presente consultazione è pubblicata sul sito istituzionale dell'Università Ca' Foscari Venezia ed è visionabile all'indirizzo www.unive.it/appalti.



Università
Ca' Foscari
Venezia

Collegio Internazionale Ca' Foscari
Università Ca' Foscari Venezia
Dorsoduro 3246, 30123 Venezia
P.IVA 00816350276 - CF 80007720271
www.unive.it/collegiointernazionale

3. Il responsabile unico del progetto è il Dirigente del Collegio dott. Patrik Sambo – tel. 041 234 7990 - 8181, patrik@unive.it

Venezia, 31/01/2025

Il Direttore Generale
Dott. Gabriele Rizzetto



Allegato A) – modello di manifestazione di interesse

CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI CONNESSI AL SOGGIORNO E AGLI STUDI DEGLI STUDENTI DEL COLLEGIO INTERNAZIONALE CA’ FOSCARI NEL PERIODO 01/09/2025 - 30/08/2030

Spett.le
Università Ca' Foscari Venezia – Collegio
Internazionale Ca' Foscari
Dorsoduro 3246 – 30123 Venezia
pec: protocollo@pec.unive.it

Il sottoscritto nato a il
residente a in via/piazza
in qualità di legale rappresentante dell’impresa
sede legale (via, n. civico e cap)
sede operativa (via, n. civico e cap)
numero di tel. cell. e-mail
Persona di riferimento per la manifestazione di interesse.....
codice fiscale/partita IVA

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28/12/2000, n. 445 e s.m.i., consapevole che, a norma dell’art. 76 del DPR 445/2000 e s.m.i., chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali,

DICHIARA

- 1) di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i.;
- 2) di disporre degli spazi e relativi servizi accessori descritti come da aree funzionali AF.1-AF.2-AF.3-AF.4 nell’avviso pubblico in oggetto, con le caratteristiche ivi specificate;
- 3) di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni previste nell’avviso pubblico in oggetto;
- 4) di garantire la disponibilità degli spazi e di tutti servizi elencati a decorrere dal 01/09/2025.
- 5) che l’indirizzo di posta elettronica certificata al quale l’Università invierà comunicazioni relative all’avviso in oggetto è il seguente:

MANIFESTA

l’interesse ad offrire al Collegio Internazionale dell’Università Ca’ Foscari Venezia i servizi integrati in oggetto.

Luogo, data

Il Legale Rappresentante

.....

Allega:

- 1) copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità
- 2) Relazione descrittiva.

La manifestazione di interesse e la relazione potranno essere sottoscritte con firma digitale.



**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

L'Università Ca' Foscari Venezia (Dorsoduro n. 3246, 30123 Venezia, indirizzo PEC protocollo@pec.unive.it), in qualità di Titolare del trattamento, Le fornisce informazioni in merito al trattamento dei dati personali da Lei conferiti in qualità di legale rappresentante attraverso la compilazione del presente modulo di consultazione preliminare degli operatori economici.

Il trattamento in questione comporta la raccolta dei seguenti dati personali: dati anagrafici, dati di contatto, copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, dichiarazioni rese rispetto alla persona giuridica che si rappresenta.

I dati saranno trattati per finalità amministrative e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

La base giuridica del trattamento è rappresentata dall'art. 6.1.e) del Regolamento (UE) 2016/679 ("esecuzione di un compito di interesse pubblico") e dall'art. 6.1.c) dello stesso Regolamento ("adempimento a un obbligo di legge"). Lei potrà opporsi al predetto trattamento in qualsiasi momento, scrivendo al Responsabile della Protezione dei Dati Personali nominato dall'Ateneo all'indirizzo sotto indicato. L'Università si asterrà dal trattare ulteriormente i Suoi dati personali salvo sussistano motivi cogenti che ne legittimino la prosecuzione.

Il trattamento dei dati personali verrà effettuato da dipendenti e collaboratori dell'Ateneo che agiscono in qualità di Autorizzati al trattamento sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine alle finalità e modalità del trattamento medesimo, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, adottando misure tecniche e organizzative adeguate a proteggerli da accessi non autorizzati o illeciti, dalla distruzione, dalla perdita di integrità e riservatezza, anche accidentali.

Potranno trattare i dati personali anche soggetti che svolgono attività in outsourcing per conto dell'Ateneo nella loro qualità di Responsabili del trattamento (la lista aggiornata dei Responsabili nominati dall'Ateneo è disponibile alla pagina web <https://www.unive.it/pag/34666/>).

In qualità di interessato, ha diritto di ottenere l'accesso ai dati personali, la rettifica, l'integrazione, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento ovvero di opporsi a quest'ultimo. La richiesta potrà essere presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati di Ateneo (dpo@unive.it) o, in alternativa, direttamente l'Università in qualità di Titolare del trattamento ai recapiti sopra indicati. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 hanno inoltre il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali o di adire le opportune sedi giudiziarie.