



AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI HOUSING UNIVERSITARIO DELL'UNIVERSITÀ CA' FOSCARI VENEZIA

L'Università Ca' Foscari Venezia (di seguito denominata Università), Dorsoduro 3246 - 30123 Venezia - Area Didattica e Servizi agli studenti (ADiSS) – Ufficio Orientamento Tutorato e Servizi di Campus avvia un'indagine di mercato per l'affidamento dei servizi di Housing universitario.

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO

L'Università, mediante affidamento ad operatore economico, intende offrire un servizio di intermediazione immobiliare, ivi inclusa la stipula di contratti di locazione di stanze, alloggi o appartamenti in favore di studenti universitari iscritti all'Università, compresi gli studenti in mobilità (ad es. programmi Erasmus, etc.), i degree seekers (studenti con titolo d'accesso estero), gli studenti iscritti a programmi di internazionalizzazione (ad esempio Foundation Year) e altri utenti (a titolo esemplificativo i visiting professors).

L'affidamento comprende la disponibilità e l'uso di una postazione, da adibire e predisporre a Sportello per lo svolgimento del Servizio, in un locale idoneo individuato dall'Università e prevede le seguenti attività da parte dell'affidatario:

1. erogazione e gestione del Servizio per tutta la durata del contratto (apertura sportello da garantire in sede **dal lunedì al venerdì, con orario dalle 09.00 alle 13.00 e almeno due pomeriggi con orario dalle 14.00 alle 18.00**);
2. realizzazione, a proprie spese, **entro 30 giorni solari** dalla data di avvio del servizio, un database informatico per la gestione delle offerte di alloggio e dei contratti stipulati e un sito web dedicato per l'accesso ai dati e alle informazioni del database.

Nell'ambito del servizio erogato l'affidatario si impegna a:

3. applicare agli studenti/utenti una provvigione inferiore a 150 euro (importo oggetto del preventivo);
4. garantire agli studenti il deposito cauzionale di una sola mensilità;
5. fornire supporto amministrativo agli studenti i cui nominativi vengano comunicati dall'Ateneo e siano già destinati a posti letto riservati presso le residenze convenzionate (es. documentazione relativa all'alloggio ai fini dell'ottenimento del visto, ecc.);
6. coordinarsi senza costi aggiuntivi per l'Ateneo né per le Residenze Universitarie, ESU o altri Enti nell'esecuzione delle convenzioni per la riserva di posti alloggio sottoscritte con l'Università.

L'affidatario inoltre:

7. nomina un coordinatore del servizio preposto a organizzare e coordinare tutte le attività previste dal contratto;
8. cura l'eventuale installazione di arredi complementari per il completamento della postazione purché compatibili con gli spazi a disposizione;
9. assicura l'installazione di ulteriori apparecchiature e attrezzature funzionali all'attivazione dello Sportello e allo svolgimento del Servizio purché compatibili con gli spazi a disposizione;
10. rimborsa all'Ateneo utenze e pulizie in modo forfettario nella misura di euro 100,00 mensili per il periodo di contratto fino al 31/12/2024 e successivamente da comunicarsi annualmente;
11. si obbliga a costituire a favore dell'Università una garanzia sotto forma di cauzione o fidejussione pari a € 4.000/00 (quattromila/00) che andrà rinnovata in caso di rinnovo come previsto all'art. 2.

Le condizioni, le specifiche tecniche, le modalità e i termini ai quali dovrà rispondere la prestazione sono stabiliti nel contratto.

3. ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVE AL SERVIZIO OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO

A supporto dell'elaborazione del preventivo si riportano i dati relativi all'anno accademico 2022/2023:

- totale student* iscritt*: 18.370 (di cui 900 iscritti a dottorati e master)
- matricole corsi di laurea e laurea magistrale: 6.237
- student* in mobilità: 583
- degree seekers: 491
- student* fuori sede (escluso Veneto): 5.094
- student* province di Belluno, Rovigo e Verona: 972



4. DURATA

Il contratto avrà durata di anni 3 (tre), con decorrenza dal verbale di consegna del servizio, e sarà rinnovabile per ulteriori 2 (due) anni previo accordo scritto tra le parti almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale.

5. IMPORTO STIMATO DELL'AFFIDAMENTO

L'espletamento del servizio non prevede oneri finanziari per l'Università, che metterà a disposizione spazi parzialmente attrezzati con arredi (n.4 scrivanie, n.4 sedie professionali da scrivania, n.3 cassettiere da scrivania), un telefono e rete dati e voce, per lo svolgimento del servizio stesso.

La provvigione richiesta dall'operatore economico per le prestazioni in oggetto sarà esclusivamente a carico degli studenti, ospiti e altri utenti dell'Università. L'Università è sollevata da ogni responsabilità per il mancato pagamento della provvigione richiesta a studenti, ospiti e altri utenti dell'Università.

6. CRITERIO DI INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

L'Università si riserva di selezionare l'operatore economico che proporrà la commissione più bassa (inferiore a 150 euro) che sarà applicata per il servizio offerto a studenti, ospiti e altri utenti dell'Università.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'indagine di mercato in oggetto i soggetti che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non si trovino in nessuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- 2) non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. e non siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 3) siano iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per lo svolgimento di attività coerenti con quelle oggetto del presente affidamento;
- 4) attestino comprovante esperienza almeno triennale nel settore specifico dell'Housing Universitario, precisando il committente, la durata contrattuale, di aver svolto servizi di housing universitario almeno in ciascuno dei seguenti anni: 2021, 2022 e 2023, e precisando il numero di contratti di housing universitario stipulato in ciascuno dei suddetti anni.

8. PRESENTAZIONE DEI PREVENTIVI

Il preventivo sottoscritto dal legale rappresentante, corredato dall'allegato A, debitamente compilato e sottoscritto, e da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore (la fotocopia del documento non deve essere prodotta nel caso in cui la documentazione trasmessa venga firmata con firma digitale), dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 11 marzo 2024** mediante posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: protocollo@pec.unive.it con oggetto "Partecipazione all'indagine di mercato per l'affidamento del servizio di Housing universitario"

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate al responsabile del procedimento amministrativo, diversamente l'Università declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

E' altresì ammessa la consegna a mano, entro il termine sopra indicato, al Settore Protocollo – Dorsoduro 3246 – 30123 Venezia, che rilascerà apposita ricevuta. Sull'esterno del plico dovranno essere riportati:

- dati e indirizzo del mittente – numero di telefono e indirizzo pec, indirizzo e-mail;
- l'indicazione "Partecipazione all'indagine di mercato per l'affidamento del servizio di Housing universitario".

Il Settore Protocollo dell'Università è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì 8.00 – 12.30, il mercoledì anche 14.30 – 16.30.

L'invio del preventivo è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Università ove lo stesso 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.

9. SICUREZZA

Nella conduzione della postazione e dello Sportello il Gestore è tenuto ad osservare il D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e, in genere, le norme vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro. Pertanto, è obbligato in particolare a:



- a. fornire ogni certificazione e documentazione prevista dalle norme di sicurezza per le apparecchiature e attrezzature installate nella postazione;
- b. farsi carico degli eventuali adeguamenti delle apparecchiature e attrezzature derivanti da innovazioni della stessa normativa o da prescrizioni delle autorità competenti.

In considerazione della natura del servizio, delle attività previste e del DUVRI preliminare redatto, non vengono individuati oneri per la sicurezza.

10. RESPONSABILITÀ CIVILE E COPERTURA ASSICURATIVA

A garanzia dell'obbligo di risarcimento, all'atto della stipula del Contratto o alla data del verbale di consegna dei locali, il Gestore affidatario del servizio deve produrre, in originale o in copia resa conforme, polizza per responsabilità civile (RC), stipulata con primaria compagnia di assicurazione, comprensiva della responsabilità civile terzi (RCT) e della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), con esclusivo riferimento al Contratto e alle attività in oggetto, con massimali non inferiori, rispettivamente, ad Euro 1.000.000,00 per sinistro per la copertura RCO e ad Euro 1.000.000,00 per sinistro per la copertura RCT.

11. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali" e s.m.i. e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR 2016/679), i dati personali forniti per la partecipazione all'indagine di mercato in oggetto saranno raccolti nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

In ogni momento l'Appaltatore potrà esercitare nei confronti dell'Ateneo i diritti come previsti all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e agli articoli dal 15 al 22 del GDPR 2016/679.

L'Università ha nominato il "Responsabile della Protezione dei Dati", che può essere contattato scrivendo all'indirizzo di posta elettronica dpo@unive.it o al seguente indirizzo: Università Ca' Foscari Venezia, Responsabile della Protezione dei Dati, Dorsoduro n. 3246, 30123 Venezia (VE).

Il Titolare del trattamento è la Rettrice.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale nel rispetto della normativa sopra richiamata.

L'informativa privacy è disponibile all'indirizzo <https://www.unive.it/pag/40638/>.

12. ALTRE INFORMAZIONI

12.1. Il Responsabile del procedimento amministrativo è il dott. Mauro Cannone in qualità di Dirigente dell'Area Didattica e Servizi agli Studenti (ADISS). Indirizzo di posta elettronica maurocannone@unive.it, indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.unive.it.

12.2. Il presente avviso di indagine di mercato non deve ritenersi vincolante per l'Università.

Il Direttore Generale
Dott. Gabriele Rizzetto

Elenco allegati:

Allegato A - dichiarazione requisiti ex artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023

Allegato B - DUVRI preliminare, che indica le misure coordinate di prevenzione e protezione verso i rischi che possono incidere sull'attività lavorativa oggetto del servizio