

## AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'HOUSING UNIVERSITARIO PER L'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA

“UniSMART – Fondazione Università degli Studi di Padova” (nel seguito “UniSMART”), è l’ente strumentale dell’Università degli Studi di Padova (nel seguito “Università”), che ha come scopi, tra gli altri, la valorizzazione della proprietà intellettuale dell’Università, il trasferimento tecnologico e il trasferimento delle competenze tramite lo sviluppo di progetti di ricerca e consulenza coinvolgendo il personale universitario, il supporto nella realizzazione e nella promozione dei corsi di formazione post lauream e promuovere l’internazionalizzazione delle attività didattiche tramite la gestione di appositi servizi di supporto all’attività istituzionale dell’Università;

in questo quadro,

con la presente, UniSMART intende promuovere la candidatura di manifestazioni di interesse per lo sviluppo e la gestione di un servizio di *housing* universitario.

### 1. OGGETTO

Oggetto del presente avviso è la messa a disposizione di un servizio di *co-location (housing)* di proprietà dell’Università degli Studi di Padova che ha come obiettivo quello di ricercare, selezionare e mettere a disposizione delle studentesse e degli studenti internazionali iscritti all’Università degli Studi di Padova, idonee soluzioni abitative da prendere in affitto con regolare contratto.

Si segnala che nell’ultimo triennio, il numero delle studentesse e degli studenti internazionali ha visto un costante aumento, passando da 648 (a.a. 2018/19) a 920 (a.a. 2019/20). Per l’a.a. 2020/21 si prevede quindi un ulteriore aumento arrivando a circa un migliaio di iscritti.

### 2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

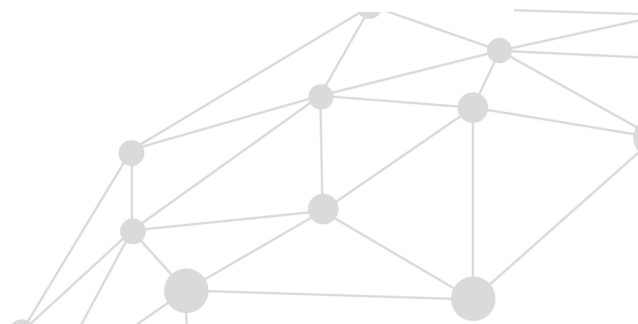
Il servizio di *housing*, oggetto del presente avviso, consiste nella messa a disposizione, da parte del Provider assegnatario del servizio, di tutti gli strumenti necessari a garantire elevati standard qualitativi in termini di affidabilità, disponibilità e sicurezza fisica degli ambienti, finalizzati ad ospitare studentesse e studenti internazionali iscritti all’Università degli Studi di Padova.

Il Provider realizzerà un portale dedicato in cui gli utenti, previa registrazione, potranno visualizzare, in tempo reale, le offerte di posti letto disponibili complete di tutte le informazioni utili (ad es. fotografie, descrizione, prezzo).

Il portale (e relativi *data-base* riguardanti alloggi e studenti) sarà di proprietà dell’Università e resterà tale anche alla conclusione del rapporto con il Provider.

Il servizio dovrà essere completamente gratuito per i locatari e dovrà garantire:

- la messa a disposizione di offerte di alloggi da parte di soggetti privati;
- la ricerca di alloggi privati per implementare l'offerta disponibile del portale dell'Università;
- la verifica preventiva dello stato delle *location* messe a disposizione per garantire il buono stato manutentivo e la sicurezza degli impianti;
- il supporto per studentesse e studenti internazionali prima dell’immatricolazione (*degree seekers*), nella ricerca della loro migliore soluzione abitativa all’interno dei comuni dove si svolgono i corsi di studio dell’Università di Padova;
- l’accompagnamento nella visita delle *location* prescelte;
- l’assistenza nella gestione e comprensione di tutte le pratiche burocratiche, in particolare:
  - la stesura di contratti corretti a livello di forma;
  - la traduzione dei contratti in inglese;



- la registrazione dei contratti;
- il supporto all'espletamento di pratiche legate alle utenze;
- il rilascio di dichiarazione di alloggio a supporto della richiesta di visto;
- la semplicità nel reperimento documentale (es. ricevuta di registrazione).
- l'assistenza contrattuale per i proprietari degli immobili;
- la gestione della casella di posta [housing@unipd.it](mailto:housing@unipd.it) e di un front office fisico e virtuale (ad es. tramite ZOOM o altre piattaforme online);

Il Provider, con cadenza trimestrale, dovrà inviare a UniSMART un report sullo stato di avanzamento delle attività concordate e sui risultati raggiunti.

Il servizio, in futuro, potrebbe essere ampliato ad altre categorie di utenti internazionali e non (*incoming students*, dottorandi, *visiting professors*, staff, ecc.).

### 3. DURATA

La presa in carico del servizio avrà inizio dalla data di stipula del relativo contratto e avrà una durata di dodici (12) mesi.

Al termine del suddetto periodo è prevista la facoltà di rinnovo del contratto per ulteriori dodici (12) mesi, a seguito della soddisfazione dei requisiti minimi di qualità da stabilire in fase di stipula del contratto.

### 4. IMPORTO

L'importo del presente appalto di servizi a base di gara si colloca tra euro 45.000,00 (quarantacinquemila) ed euro 65.000,00 (sessantacinquemila).

### 5. LOCALI

Per il raggiungimento delle finalità previste nell' art. 2 del presente avviso, il Provider mette a disposizione uno spazio adeguatamente attrezzato dove erogare il servizio e ricevere gli studenti.

L'area sarà dotata di un *front-office* con sportello fisico atto a garantire il servizio di assistenza e prima accoglienza degli utenti.

UniSMART e l'Università si riservano la facoltà di effettuare sopralluoghi e verifiche nelle sedi fisiche di attuazione del progetto per l'accertamento della regolare esecuzione del servizio, nel rispetto delle normative vigenti.

### 6. PERSONALE

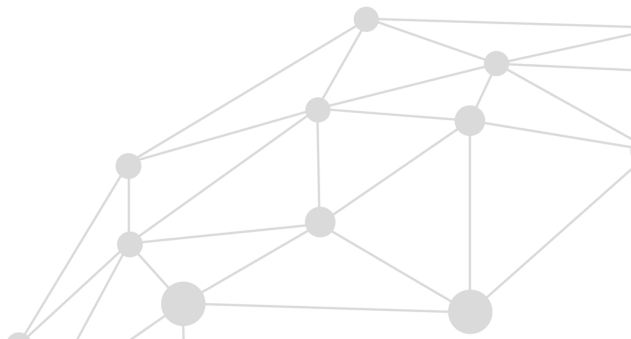
Il Provider dovrà assicurare, per la realizzazione dei servizi di cui all' art 2:

- operatori con le seguenti competenze linguistiche: inglese livello B2/C1 e preferibilmente anche una seconda lingua oltre all'inglese;
- operatori con competenze amministrative nonché nell'intermediazione immobiliare.

Il Provider, prima dell'inizio del servizio, dovrà inviare a UniSMART l'elenco del personale impiegato, corredato dei relativi curricula a comprova del rispetto dei requisiti sopra citati.

Nel caso di sostituzioni, anche temporanee, il Provider si impegna a garantire l'impiego di personale che risponda agli stessi requisiti di cui sopra e dovrà darne tempestiva comunicazione scritta a UniSMART, con l'indicazione del periodo di sostituzione.

UniSMART si riserva la facoltà di valutare l'ammissibilità della surrogazione e si riserva altresì la facoltà di chiedere la sostituzione del personale quando questo non sia ritenuto idoneo al servizio per comprovati motivi. In tal caso il Provider provvederà a quanto richiesto, nonché alla relativa sostituzione con altro personale idoneo, senza che ciò possa costituire motivo di richiesta di ulteriori compensi oltre a quelli pattuiti.



## 7. SERVIZIO DI ASSISTENZA

Si intendono a totale carico del Provider:

- l'assistenza ed il supporto tecnico e/o informativo all'utente durante l'intero periodo di permanenza del locatario presso l'abitazione;
- l'assistenza, per qualsiasi necessità amministrativa e non, collegata all'abitazione presa in affitto;
- tali servizi di assistenza dovranno essere garantiti in orario d'ufficio, nei giorni feriali e dovrà essere istituito un numero di telefono per la gestione delle emergenze, nei giorni festivi e negli orari extra-lavorativi.

## 8. IMPEGNI DI UNISMART

UniSMART si impegna a:

- pubblicizzare il servizio con tutti gli strumenti di contatto: siti internet dell'Università e di UniSMART, distribuzione di brochure e materiale pubblicitario;
- monitorare e supervisionare l'andamento del servizio;
- mettere a disposizione uno spazio sul proprio sito internet nonché uno spazio nella bacheca dell'Università.

## 9. IMPEGNI DEL PROVIDER

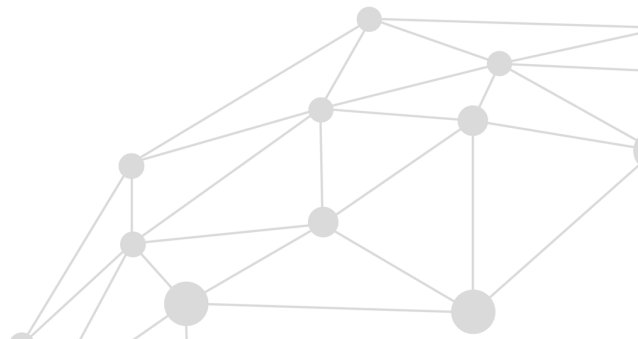
Il Provider si impegna, per il raggiungimento delle finalità previste nell' art. 2 del presente avviso, a:

- mettere a disposizione la propria organizzazione, risorse umane e immobiliari, proprie o reperite, nonché *know-how* per l'orientamento e l'accompagnamento degli utenti;
- nominare un coordinatore che dovrà monitorare l'attuazione delle attività e le modalità di realizzazione degli obiettivi di progetto, e il cui nominativo e recapiti di immediata reperibilità saranno comunicati per iscritto a UniSMART prima dell'avvio delle attività, al quale la stessa si rivolgerà per ogni questione gestionale riguardante l'esecuzione dei servizi previsti dal presente avviso;
- inviare a UniSMART con cadenza trimestrale, e comunque su richiesta, l'elenco degli utenti in carico con le prestazioni rese e suddivise per tipologia di intervento ed un report sullo stato di avanzamento e sui risultati raggiunti;
- monitorare il livello di soddisfazione dei locatari attraverso apposite periodiche rilevazioni e renderle disponibili a Unismart;
- a conclusione del servizio, inviare una relazione finale sull'attività svolta;
- fornire, ove necessario e su richiesta di UniSMART, eventuali ulteriori dati e documentazione a comprova del servizio svolto.

## 10. ADEMPIMENTI SPECIFICI – COVID-19

L'alloggio è uno degli ambiti maggiormente condizionati dall'introduzione e dall'eventuale permanenza di misure di distanziamento sociale e/o di prevenzione della diffusione del COVID-19, quali per esempio l'obbligo di quarantena o l'imposizione di un nuovo *lockdown*. In tal senso, si renderà necessario prevedere le seguenti azioni:

- elaborare un prospetto con le caratteristiche di ogni alloggio, atto allo svolgimento di un periodo di quarantena, ai fini di verificare la possibilità di rispettare le norme sanitarie in vigore;
- predisporre spazi idonei all'organizzazione di eventuali quarantene in seguito all'arrivo in Italia o a casi di infezione per il tempo necessario previsto dalle norme in vigore;



- predisporre servizi di supporto idonei alla gestione di eventuali quarantene all'arrivo in Italia o a casi di infezione per il tempo necessario previsto dalle norme in vigore. Tali servizi dovranno includere la fornitura ad esempio di pasti a domicilio, il recapito di eventuali farmaci a domicilio, il servizio di ritiro spazzatura;
- includere nei contratti clausole di recessione agevolata da utilizzarsi in caso di una nuova ondata di contagi o in caso sia necessario interrompere il soggiorno per rientrare nel proprio Paese di origine.

## 11. RESPONSABILITÀ

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio ovvero a cause ad esso complementari e/o connesse, derivassero a UniSMART o all'Università, a terzi o a cose, si intende senza riserve o eccezioni a totale carico del Provider.

In generale, fatto salvo il diritto di organizzare e provvedere alla conduzione del servizio nel modo e con mezzi che ritiene più idonei e adeguati, il Provider dovrà, nell'espletamento della sua attività, adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, secondo le disposizioni delle leggi, gli usi, le norme della prudenza e le condizioni della buona tecnica, per garantire la buona qualità del servizio, l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi e la salvaguardia dei beni pubblici e privati.

Il Provider è perciò tenuto a osservare tutte le disposizioni in materia di prevenzione di infortuni sul lavoro, oltre che in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali e previdenziali.

## 12. MODALITÀ DI RISPOSTA ALL'AVVISO

Coloro che risponderanno all'avviso dovranno allegare la seguente documentazione:

- un *company profile* corredato di esperienze precedenti di rilevanza ai fini del servizio
- una descrizione articolata del progetto e un prospetto dei ricavi e costi collegati all'espletamento del servizio;

La documentazione potrà essere inviata, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), all'indirizzo [amministrazione@pec.smartunipd.it](mailto:amministrazione@pec.smartunipd.it) con il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per l'assegnazione del servizio di gestione dell'*housing* universitario".

È inoltre possibile inviare la documentazione stampata, a mezzo lettera raccomandata A/R all'indirizzo: UniSMART - Fondazione Università degli Studi di Padova, Via VIII Febbraio, 2, 35122 Padova (PD), Att.ne Direttore Generale.

Per entrambe le modalità di invio, le risposte al presente avviso dovranno pervenire entro e non oltre le ore 24:00 del 24/07/2020.

La documentazione sarà visionata da un'apposita commissione, composta da referenti di UniSMART e dell'Università e le proposte più interessanti potranno essere oggetto di approfondimento da parte della commissione.

Qualsiasi dichiarazione non corrispondente a verità in caso di risposta all'avviso si ritiene passibile di sanzioni penali come richiamato dagli artt. 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche e integrazioni.

Il Direttore Generale

Dott. Fabio Poles

