

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'HOUSING PER GLI STUDENTI INTERNAZIONALI DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati ad esser invitati alla successiva procedura volta all'affidamento del servizio di housing universitario, 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, alloggi da prendere in locazione con regolare contratto.

L'esternalizzazione del servizio consegue alla necessità di far fronte al crescente numero di studentesse e studenti internazionali presenti a Padova e al conseguente crescente aumento della domanda di alloggi. Nell'anno accademico 2022/23, i nuovi immatricolati internazionali sono stati più di 2500 e nel prossimo triennio si prevede un ulteriore aumento.

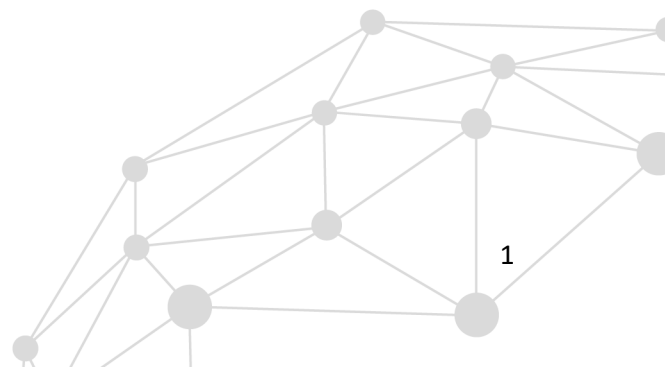
Si forniscono, di seguito, le principali informazioni relative alla procedura di gara correlata al presente avviso.

1 STAZIONE APPALTANTE

1.1 UniSMART – Fondazione Università degli Studi di Padova (nel seguito “UniSMART”), con sede in Padova, via VIII Febbraio 2, 35122, C.F e P.IVA 04983000284, è l'ente strumentale dell'Università degli Studi di Padova (nel seguito “Università”), che ai sensi dell'articolo 2 del proprio Statuto, annovera tra i propri scopi:

- 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*;
- la promozione dell'internazionalizzazione delle attività didattiche tramite la gestione di appositi servizi di supporto all'attività istituzionale dell'Università;
- la promozione del coinvolgimento di soggetti, pubblici o privati, locali, nazionali, comunitari, esteri o internazionali nel perseguimento degli scopi istituzionali dell'Università;
- e, tra le attività strumentali indicate all'articolo 3 dello Statuto:
- la progettazione, realizzazione e gestione di strutture di edilizia universitaria al fine di rendere più proficuo e meno dispendioso il soggiorno in Padova degli studenti e studentesse universitari.

1.2 Con Decreto del Direttore generale dell'Università Repertorio n. 3346/2022 Prot. n. 142610 del 05/08/2022 UniSMART è stata incaricata di organizzare e mettere a disposizione il servizio di housing per studentesse e studenti internazionali. Il servizio sarà monitorato dall'Area Relazioni Internazionali dell'Università.



- 1.3 Nel prosieguo del presente avviso, i termini che comportano una definizione di genere, incluse le parole "studenti" e "studentesse", devono intendersi come riferiti a tutti i generi.
- 1.4 Il Responsabile dell'affidamento è l'Ing. Marco Ghiraldelli.

2 OGGETTO

- 2.1 Scopo del presente avviso è l'esplorazione del mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla gara per l'affidamento di un appalto sottosoglia avente ad oggetto il servizio di housing universitario, che ha come obiettivo quello di ricercare, selezionare e mettere a disposizione degli studenti internazionali iscritti all'Università, alloggi da prendere in locazione con regolare contratto.
- 2.2 L'affidamento avviene mediante procedura negoziata senza bando, con previa consultazione di almeno cinque operatori economici, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'articolo 63 del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 50/2016, nel prosieguo il "Codice") e delle Linee guida per l'affidamento di servizi e forniture (di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria) approvate dal Consiglio di Amministrazione di UniSMART.

3 ENTITÀ DELL'APPALTO

- 3.1 L'importo complessivo massimo presunto dell'appalto, posto a base di gara, per la durata di 3 anni, ammonta a € 206.690, al netto dell'IVA (22%), ove dovuta, e/o di altre imposte e contributi di legge. L'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto non comporta rischi interferenziali; pertanto, non sono previsti costi e oneri specifici per la sicurezza
- 3.2 L'importo è così composto:
 - 48.230,00 euro per l'affidamento per 12 mesi;
 - 96.460,00 euro per il rinnovo massimo per 24 mesi;
 - 62.000,00 euro massimi per la corresponsione di premialità.

4 DURATA

- 4.1 La presa in carico del servizio avverrà in data 1° marzo 2023 e avrà una durata di 12 mesi.
- 4.2 Al termine del suddetto periodo, UniSMART si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per ulteriori 12 mesi, a seguito della soddisfazione dei requisiti previsti dal presente avviso, dalla Lettera di invito ed eventualmente integrati dalle previsioni del contratto. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto.
- 4.3 Sono previsti al massimo n. 2 rinnovi di 12 mesi ciascuno.
- 4.4 La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del

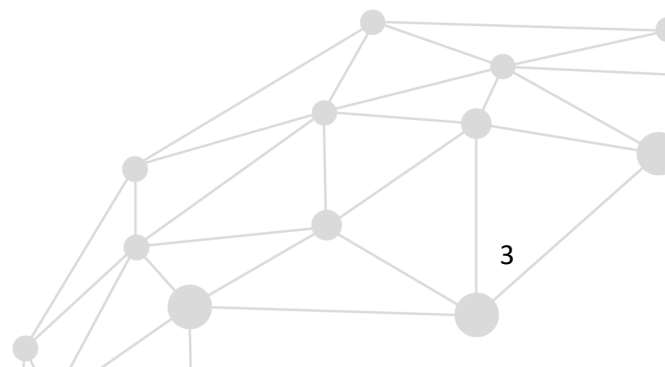
nuovo contraente, avviate prima della scadenza del contratto. In tal caso il contraente sarà tenuto a proseguire il servizio in oggetto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

5 DOCUMENTAZIONE DI GARA

- 5.1 Formano parte integrante del contratto d'appalto ancorché non materialmente allegati allo stesso:
- il presente avviso;
 - la Lettera di invito;
 - il contratto;
 - l'offerta economica;
 - l'offerta tecnica.
- 5.2 La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sul sito istituzionale di UniSMART, nella sezione "Fondazione trasparente", al seguente link: <https://www.unismart.it/societa-trasparente/>

6 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- 6.1 Gli operatori economici possono presentare manifestazione di interesse in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.
- 6.2 Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 e 48 del Codice.
- 6.3 In caso di Associazione Temporanea di Impresa costituenda devono essere presentate da ciascuna delle imprese che intendono associarsi, consorzarsi o raggrupparsi, le dichiarazioni previste dal facsimile della domanda di partecipazione, sottoscritte dalle medesime imprese.
- 6.4 Possono essere esclusi dalla gara, previo contraddittorio, i raggruppamenti temporanei costituiti da due o più operatori economici che singolarmente hanno i requisiti per partecipare alla gara. Tale facoltà non opera nel caso in cui i raggruppamenti sono costituiti da imprese controllate e/o collegate ai sensi dell'articolo 2359 c.c.
- 6.5 È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, "aggregazione di retisti").
- 6.6 È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.
- 6.7 È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di retisti, di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.



- 6.8 I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di compilazione della domanda di partecipazione, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara.
- 6.9 In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.
- 6.10 In alternativa i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c) del Codice possono eseguire le prestazioni con la propria struttura.
- 6.11 È vietato, ai consorziati designati dal consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, di indicare a loro volta, a cascata, un altro soggetto per l'esecuzione.
- 6.12 Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2, lettera b) è tenuto anch'esso a indicare, in sede di compilazione della domanda di partecipazione, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

7 ESECUZIONE DEL SERVIZIO

- 7.1 Il servizio di housing, oggetto dell'appalto, consiste nella messa a disposizione, da parte dell'appaltatore, di alloggi in sua dotazione, nonché di tutti gli strumenti necessari a garantire elevati standard qualitativi in termini di affidabilità, disponibilità e sicurezza fisica degli ambienti, finalizzati ad ospitare studenti internazionali iscritti all'Università. Detto servizio dovrà estendersi a tutti i Comuni in cui l'Università opera e, più specificamente, al territorio delle Province di Padova, Vicenza, Venezia, Rovigo e Treviso.
- 7.2 L'appaltatore dovrà gestire il portale unibeds.it, di titolarità dell'Università, in cui gli utenti, previa registrazione, potranno visualizzare, in tempo reale, le offerte di posti letto disponibili complete di tutte le informazioni utili (ad esempio, fotografie, descrizione, prezzo). La gestione del portale ricomprende anche la risoluzione di problematiche informatiche, la realizzazione di eventuali implementazioni e l'aggiunta, la rimozione o l'aggiornamento di sezioni, secondo quanto richiesto da UniSMART o nella misura necessaria per consentirne sempre un effettivo funzionamento.
- 7.3 Il portale e i relativi *data-base* riguardanti alloggi e studenti sono e restano di esclusiva titolarità dell'Università.
- 7.4 Il servizio di housing prevedrà l'espletamento delle seguenti attività:
- la ricerca di alloggi privati per implementare l'offerta già in dotazione dell'appaltatore, anche tramite campagne di sensibilizzazione verso i dipendenti dell'Università e/o attori associativi locali, con l'eventuale ulteriore obiettivo di avviare progetti di *house-sharing*;
 - la messa a disposizione di offerte di alloggi da parte di soggetti privati.

- 7.5 In ogni caso, a prescindere dall'attività di mediazione svolta dall'appaltatore per la ricerca dell'alloggio, l'appaltatore dovrà garantire agli studenti internazionali i seguenti servizi:
- l'orientamento e il supporto, anche prima dell'immatricolazione, nella ricerca della migliore soluzione abitativa per loro all'interno dei Comuni dove si svolgono i corsi di studio dell'Università;
 - la redazione di supporti informativi finalizzati ad orientare gli studenti alla ricerca dell'alloggio;
 - l'accompagnamento nella visita delle soluzioni abitative prescelte;
 - la verifica preventiva dello stato delle soluzioni abitative messe a disposizione, per garantire il buono stato manutentivo e la sicurezza dell'alloggio, considerando in particolare la conformità degli impianti alla normativa vigente;
 - l'assistenza nella gestione delle pratiche burocratiche finalizzate all'ottenimento dell'alloggio, in particolare:
 - redazione dei contratti in lingua italiana e inglese;
 - registrazione dei contratti;
 - supporto nelle pratiche legate alle utenze;
 - facilitazione delle pratiche di rilascio della dichiarazione di alloggio a supporto della richiesta di visto.
- 7.6 L'appaltatore garantisce che tutte le soluzioni abitative messe a disposizione degli studenti soddisfano gli standard manutentivi e di sicurezza previsti per legge.
- 7.7 L'appaltatore dovrà mettere a disposizione degli utenti e gestire la casella di posta elettronica housing@unipd.it.
- 7.8 L'appaltatore sarà tenuto altresì a mettere a disposizione un front office fisico, realizzato in uno spazio facilmente raggiungibile e adeguatamente attrezzato, destinato all'erogazione del servizio e all'accoglienza degli studenti. Sarà altresì previsto un front office virtuale (ad esempio, tramite ZOOM o altre piattaforme online). Il servizio di front office deve essere atto a garantire l'assistenza e la prima accoglienza degli utenti e prevedere orari di reperibilità idonei a garantire una comunicazione empatica e un effettivo supporto agli utenti. UniSMART e l'Università si riservano la facoltà di effettuare sopralluoghi e verifiche per controllare la regolare esecuzione del servizio.
- 7.9 L'appaltatore si impegna altresì a:
- nominare un coordinatore che dovrà monitorare l'attuazione delle attività e le modalità di realizzazione degli obiettivi del servizio, 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 del servizio;
 - 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, oltre che sul livello di soddisfazione degli utenti in relazione a ciascun servizio;

- monitorare il livello di soddisfazione dei locatari attraverso apposite periodiche rilevazioni e renderle disponibili a UniSMART;
- almeno entro 30 giorni dalla conclusione del servizio, inviare ad UniSMART una relazione finale sull'attività svolta, che dovrà riportare, tra le altre indicazioni:
 - n° di supporti informativi prodotti per orientare gli studenti;
 - n° di consulenze fornite dall'appaltatore per la ricerca dell'alloggio di cui all'articolo 7.5;
 - n° di consulenze fornite dall'appaltatore per l'assistenza nella gestione e comprensione di pratiche burocratiche di cui all'articolo 7.5;
 - n° di camere assegnate a studenti internazionali e relativa tipologia e durata dei contratti adottati, con separata indicazione delle camere già nella disponibilità dell'appaltatore al momento dell'aggiudicazione dell'appalto e di quelle reperite per altra forma o mediante diversi canali;
- indicare, all'interno della relazione finale di cui al punto precedente, le attività di rinforzo programmate per l'eventuale successiva annualità di affidamento del servizio, anche indipendenti dalla disponibilità fisica di strutture residenziali e incentrate sull'orientamento alla ricerca dell'alloggio e sulla facilitazione all'accesso al mercato privato;
- fornire, ove necessario e su richiesta di UniSMART, eventuali ulteriori dati e documentazione a comprova del servizio svolto.

7.10 Tutti i servizi resi dall'appaltatore sono totalmente gratuiti per gli studenti.

8 MONITORAGGIO DELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO; PREMIALITÀ E DECURTAZIONI

8.1 Il monitoraggio dell'esecuzione del servizio da parte dell'appaltatore sarà effettuato secondo gli indicatori menzionati nel presente avviso e in relazione ad obiettivi di risultato definiti su base annuale, di seguito descritti:

Indicatore	Target (rilevazioni alla data di invio della relazione finale di cui all'art. 7.9)		
	2023/24	2024/25	2025/26
Supporti informativi	10	5	3
Consulenze alloggio	1.250 - 1.500	1.500 - 1.750	1.750 - 2.000
Consulenze contratti	125 - 150	150 - 175	175 - 200
Alloggi assegnati	250	300	350

- 8.2 Si prevederà una decurtazione del corrispettivo annuale per scostamenti negativi rispetto ai target stabiliti. Il mancato raggiungimento del target sarà quantificato di anno in anno in base ai risultati raggiunti l'anno precedente.
- 8.3 Al superamento del target relativo agli "Alloggi assegnati", sarà riconosciuto all'appaltatore un corrispettivo premiale aggiuntivo. Il superamento del target sarà quantificato di anno in anno in base ai risultati raggiunti l'anno precedente.

9 PERSONALE ADDETTO E SICUREZZA

- 9.1 L'appaltatore dovrà assicurare, per la realizzazione del servizio:
- operatori con le seguenti competenze linguistiche: italiano madrelingua o livello C1/C2; inglese livello B2; preferibilmente anche la conoscenza di una terza lingua;
 - operatori con competenze amministrative e nell'intermediazione immobiliare;
 - operatori con competenze informatiche sufficienti per la gestione, implementazione e modifica del portale unibeds.it.
- 9.2 Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere oggetto di autocertificazione da allegare alla presentazione dell'offerta tecnica. I requisiti potranno essere verificati a discrezione della Commissione giudicatrice.
- 9.3 Il servizio dovrà essere svolto da personale di assoluta fiducia e adeguata riservatezza e qualificazione professionale.
- 9.4 L'appaltatore, prima dell'inizio del servizio, dovrà inviare a UniSMART l'elenco nominativo del personale adibito al servizio, con l'indicazione, per ciascun soggetto, di: dati anagrafici, qualifica, mansioni, curriculum vitae, a comprova del rispetto dei requisiti sopra citati.
- 9.5 L'appaltatore dovrà garantire la presenza costante del numero di unità indicate nell'offerta tecnica, procedendo alla tempestiva sostituzione del personale che risultasse assente per qualsiasi motivo, con personale del medesimo livello di inquadramento, garantendo la continuità del servizio erogato.
- 9.6 Nel caso di sostituzioni, anche temporanee, l'appaltatore 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.
- 9.7 UniSMART si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione del personale quando questo non sia ritenuto idoneo al servizio per comprovati motivi. In tal caso, l'appaltatore 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.
- 9.8 L'appaltatore deve osservare le norme derivanti dall'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, nonché dalle vigenti normative in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di igiene del lavoro, di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e altre malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esercizio

per la tutela dei lavoratori. Gli oneri conseguenti ai necessari adempimenti restano a carico dell'appaltatore.

- 9.9 UniSMART è esplicitamente sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità nei confronti di tutto il personale adibito dall'appaltatore all'esecuzione delle attività relative al servizio appaltato.
- 9.10 L'appaltatore, all'avvio del servizio e ogni qual volta dovesse provvedere alla sostituzione di personale addetto al servizio, dovrà aggiornare nei tempi previsti dalla normativa in vigore, la documentazione relativa alle posizioni INPS ed INAIL.
- 9.11 In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, accertata da UniSMART o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, UniSMART medesima potrà procedere alla risoluzione del contratto.

10 SERVIZIO DI ASSISTENZA

10.1 Si intendono a totale carico dell'appaltatore:

- l'assistenza ed il supporto tecnico e/o informativo all'utente durante l'intero periodo di permanenza del locatario presso l'abitazione;
- l'assistenza agli utenti, per qualsiasi altra necessità collegata all'abitazione presa in locazione.

10.2 L'appaltatore dovrà garantire tali servizi di assistenza in orario d'ufficio, nei giorni feriali, e dovrà in ogni caso istituire un numero di telefono per la gestione delle emergenze nei giorni festivi e negli orari extralavorativi.

11 RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

- 11.1 Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio ovvero a cause ad esso complementari e/o connesse, derivasse a UniSMART o all'Università, a terzi o a cose, si intende senza riserve o eccezioni a totale carico dell'appaltatore.
- 11.2 Fatto salvo il diritto di organizzare e provvedere alla conduzione del servizio di housing nel modo e con mezzi che ritiene più idonei e adeguati, l'appaltatore, nell'espletamento della sua attività, deve adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessari, secondo le disposizioni di legge e gli usi, per garantire la buona qualità del servizio, l'incolumità del personale adibito al servizio e di soggetti terzi e la salvaguardia dei beni pubblici e privati.
- 11.3 L'appaltatore, con effetti dalla data di decorrenza del contratto di appalto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (inclusa UniSMART) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'esecuzione del servizio. Tale copertura RCT dovrà avere un massimale di polizza unico di garanzia per sinistro adeguato rispetto agli standard di settore e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore, che partecipino al servizio a qualsiasi titolo;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone anche non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore, che partecipino al servizio a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

11.4 L'appaltatore, con effetti dalla data di decorrenza del contratto di appalto, si obbliga altresì a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, un'adeguata copertura assicurativa per la Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività, comprese tutte le operazioni di attività interventi, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura RCO dovrà avere un massimale di polizza unico di garanzia per sinistro adeguato rispetto agli standard di settore.

11.5 Resta tuttavia inteso che:

- i massimali di polizza non rappresentano in ogni caso il limite del danno da risarcirsi da parte dell'appaltatore, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque egli stesso;
- l'esistenza e quindi la validità ed efficacia della polizza assicurativa è condizione essenziale per UniSMART e pertanto, qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto stipulato si risolverà di diritto;
- l'operatività, o meno, delle coperture assicurative non esonera l'appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

12 REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

12.1 Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.

12.2 Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

- 12.3 Possono presentare domanda di partecipazione solo le imprese che siano iscritte nel Registro delle Imprese per l'esercizio delle attività oggetto di appalto da almeno tre anni. Le attività oggetto dell'appalto ricomprendono principalmente le seguenti tipologie di attività:
- attività di servizi di alloggio;
 - attività di servizi di informazione e altri servizi informatici;
 - attività immobiliari;
 - attività legali e contabilità.
- 12.4 Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
- 12.5 Gli stessi requisiti si applicano ai soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice. Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che è assimilata alla mandataria.
- 12.6 Nel caso in cui la mandante o la mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.
- 12.7 Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato all'atto della partecipazione alla gara e sarà comunque soggetto a verifica per il soggetto aggiudicatario. Si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 80, comma 12 del Codice, laddove sia stata presentata falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, UniSMART ne darà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave, dispone l'iscrizione di apposita annotazione interdittiva nel casellario informatico, ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto fino a due anni. Inoltre, dalla dichiarazione non veritiera deriva anche una sanzione a carattere pecuniario, come disposto dall'articolo 213, comma 13, del Codice.

13 CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

- 13.1 È vietata la cessione totale o parziale del contratto, a pena di nullità ai sensi dell'articolo 105, comma 1 del Codice.
- 13.2 Qualora l'appaltatore intenda subappaltare una parte del servizio, comunque non superiore al 30% dell'importo complessivo del contratto (IVA esclusa), dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare, il subappalto è vietato. L'appaltatore dovrà altresì rendere la dichiarazione di consapevolezza che al subappalto si applica la disciplina dell'articolo 105 del Codice.

14 PROCEDURA

- 14.1 Le domande di partecipazione con manifestazione di interesse, preferibilmente redatte utilizzando il facsimile allegato, devono essere presentate a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), all'indirizzo amministrazione@pec.smartunipd.it con il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per l'assegnazione del servizio di gestione dell'*housing* per gli studenti internazionali dell'Università di Padova", oppure inviate 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.
- 14.2 UniSMART si riserva di individuare ulteriori operatori economici invitandoli a presentare la propria domanda di partecipazione con manifestazione di interesse mediante i portali Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), Mercato elettronico dell'Università di Padova (MEUNIPD) e mediante il Portale degli acquisti dell'Università di Padova. In tali ipotesi, le domande di partecipazione con manifestazione di interesse, preferibilmente redatte utilizzando il facsimile allegato, dovranno essere inviate tramite lo stesso Portale attraverso cui è stato ricevuto l'invito.
- 14.3 La domanda di partecipazione deve pervenire entro e non oltre le ore 24.00 del giorno 25/01/2023 a pena di irricevibilità.
- 14.4 UniSMART, nel rispetto della *par condicio*, inviterà i concorrenti a completare le domande di partecipazione incomplete di una o più dichiarazioni richieste ovvero, qualora necessario, a fornire delucidazioni in ordine alle dichiarazioni presentate.
- 14.5 È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 7 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione.
- 14.6 Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 4 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale <https://www.unismart.it/societa-trasparente/>. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione del sito istituzionale.
- 14.7 Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.
- 14.8 In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.
- 14.9 In caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

- 14.10 In caso di avalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.
- 14.11 UniSMART ammetterà tutti gli operatori economici che avranno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.
- 14.12 Individuati dal Responsabile dell'affidamento gli operatori economici ammessi, la spedizione delle Lettere di invito a gara avverrà tramite PEC o posta raccomandata agli indirizzi indicati, oppure tramite il Portale scelto.
- 14.13 Dalla data di spedizione della Lettera di invito decorrerà il termine di 10 giorni per la presentazione delle offerte.
- 14.14 L' "offerta" sarà composta da:
- offerta tecnica;
 - offerta economica.
- 14.15 Si applica anche alla presente procedura l'articolo 83, comma 9 del Codice in materia di soccorso istruttorio.
- 14.16 Il presente avviso è finalizzato a garantire il rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità ma non genera alcun diritto in capo ai partecipanti e non vincola in alcun modo UniSMART, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
- 14.17 Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio, che invece dovranno essere dichiarati dall'interessato e accertati da UniSMART in occasione della procedura negoziata di affidamento.

15 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 15.1 Il concorrente che chiede di essere ammesso alla procedura negoziata oggetto del presente avviso deve presentare:
- apposita domanda di partecipazione con manifestazione di interesse e documentazione amministrativa, preferibilmente redatta utilizzando il facsimile allegato;
 - eventuale ricevuta di pagamento della marca da bollo;
 - eventuale copia conforme della procura;
 - la documentazione ulteriore descritta all'articolo 16, ove applicabile.
- 15.2 Si precisa che, mediante la Lettera di invito comunicata nella successiva fase della procedura, al concorrente sarà richiesto di inviare:
- l'offerta tecnica, e
 - l'offerta economica,
- redatte preferibilmente secondo i facsimili che si allegano sin d'ora al presente avviso.

- 15.3 Il concorrente, nella domanda di partecipazione, indica i propri dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede), la forma singola o associata con la quale partecipa alla gara e il CCNL applicato con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/20.
- 15.4 La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta in originale o digitalmente dal legale rappresentante o da persona dotata di comprovati poteri di firma. In caso di procuratore speciale, la procura dovrà risultare da atto notarile in copia conforme.
- 15.5 La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di euro 16,00 viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o, per gli operatori economici esteri, tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice IBAN IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.
- 15.6 A comprova del pagamento, il concorrente allega alla domanda di partecipazione la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario.
- 15.7 In alternativa, il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato .pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.
- 15.8 Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) del Codice, esso deve indicare il consorziato o i consorziati per il quale o per i quali concorre. In assenza di tale dichiarazione si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.
- 15.9 Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:
- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza ecc.) dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
 - di non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
 - di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
 - di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali.
- 15.10 In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione o affitto d'azienda, le dichiarazioni di cui all'articolo 80, commi 1, 2 e 5, lettera l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui

all'articolo 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, che si è fusa o che ha ceduto o dato in affitto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara.

15.11 Le dichiarazioni richieste sono sottoscritte, ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

15.12 Ove applicabile, il concorrente dichiara, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'articolo 186-bis, comma 6 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267.

15.13 Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

16 DOCUMENTAZIONE ULTERIORE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER I SOGGETTI ASSOCIATI

16.1 Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

16.2 Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila.

16.3 Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a) a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate.

16.4 Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica:

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre.

16.5 Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica:

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune.

16.6 Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:
 - copia del contratto di rete
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria.
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:
 - copia del contratto di rete

- dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di retisti, attestanti:
 - a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei.

17 SOCCORSO ISTRUTTORIO

- 17.1 Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda di partecipazione, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9 del Codice.
- 17.2 L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione ed elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico, valgono le seguenti regole:
- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
 - l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
 - la mancata presentazione di condizioni di partecipazione alla gara (per esempio, mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
 - il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.
- 17.3 Ai fini del soccorso istruttorio, UniSMART assegnerà al concorrente un congruo termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché le modalità di comunicazione delle stesse. In caso di inutile decorso del termine, UniSMART procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.
- 17.4 Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, UniSMART potrà chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

18 OFFERTA TECNICA

18.1 L'offerta tecnica, redatta secondo il facsimile allegato, dovrà indicare, a pena di esclusione irrimediabile, i seguenti elementi:

- numero degli alloggi in dotazione all'operatore economico che siano disponibili per il servizio in oggetto al momento della presentazione dell'offerta e relativa localizzazione;
- numero degli alloggi che saranno a disposizione dell'operatore economico per il servizio in oggetto entro il 31 maggio 2023;
- descrizione della strategia che si adotterà per ampliare la propria disponibilità di alloggi per il triennio decorrente dal 1° marzo 2023 al 28 febbraio 2026;
- descrizione delle professionalità del personale adibito al servizio (numero di dipendenti o collaboratori continuativi; diversità di competenze; elementi caratterizzanti del relativo curriculum vitae);
- descrizione dell'operatore economico;
- indicazione di eventuali esperienze precedenti di rilevanza ai fini dell'affidamento del servizio.

19 OFFERTA ECONOMICA

19.1 L'operatore economico invia la documentazione relativa all'offerta economica secondo le modalità indicate nel presente avviso e nella Lettera di invito, utilizzando il facsimile allegato.

19.2 L'offerta economica deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- il prezzo complessivo, al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge. Verranno prese in considerazione fino a due cifre decimali;
- la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- la stima dei costi della manodopera.

19.3 Saranno ritenute inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta.

20 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

20.1 L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice.

20.2 La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

- offerta tecnica: punteggio massimo 70% del punteggio complessivo;
- offerta economica: punteggio massimo 30% del punteggio complessivo.

21 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 21.1 I dati forniti dai concorrenti verranno trattati nel pieno rispetto di quanto definito dai regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali e, in particolare, il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 e il D. Lgs 196/2003 s.m.i., ai sensi di quanto indicato nell'informativa privacy allegata al presente avviso.
- 21.2 Il Titolare del trattamento dei dati personali delle persone fisiche (cd. interessati) effettuato nell'espletamento delle procedure di appalto e della successiva fase di stipula del contratto è UniSMART.
- 21.3 UniSMART tratta i dati ad essa forniti esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi cui è soggetto il Titolare del trattamento.
- 21.4 I dati personali potranno essere trattati da dipendenti o collaboratori del Titolare che, operando sotto la diretta autorità di quest'ultimo, sono autorizzati del trattamento e ricevono al riguardo adeguata formazione ed istruzioni operative (articolo 29 del regolamento (UE) 2016/679), da soggetti che, operando per conto del titolare, garantiscono l'adozione di misure tecniche ed organizzative adeguate in forza di un contratto o di altro atto giuridico vincolante (articolo 28 del regolamento (UE) 2016/679) o da titolari autonomi cui saranno comunicati i dati solo per il raggiungimento delle suddette finalità.
- 21.5 Il conferimento dei dati è obbligatorio, pertanto l'eventuale rifiuto a fornirli comporta l'impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura di gara.

Avviso pubblicato in data 20/12/2022 nella sezione "Fondazione trasparente" sul sito www.unismart.it

Direttore Generale

Dott. Fabio Poles

