



## Decreto 2020

**Oggetto:** Autorizzazione avvio procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento di un contratto di concessione per la gestione della residenza universitaria di San Giobbe a Venezia.  
CIG: 8199913E42

### IL DIRETTORE GENERALE

- VISTI:** il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- gli artt. 29 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e s.m.i., in materia di obblighi di trasparenza dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- VISTE** le Linee Guida ANAC pubblicate all'indirizzo internet <https://www.anticorruzione.it>;
- RICHIAMATI:** il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. n. 255 del 04/04/2019 ed in vigore dall'11/04/2019;
- il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia adottato dall'Ateneo con Decreto Rettorale n. 1116 del 5/11/2019 e pubblicato sul sito web dell'Università;
- il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) dell'Università Ca' Foscari Venezia, adottato ai sensi della L. n. 190 del 2012;
- lo Statuto di Ateneo;
- il Decreto del Direttore Generale n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07.06.2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione";
- il Decreto del Direttore Generale n. 58/2020, prot. n. 5123 del 26.01.2020, di allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi – esercizio 2020;
- la delibera n. 159/2019 del Consiglio di Amministrazione del 13 dicembre 2019 di approvazione della programmazione biennale 2020-2021 di beni e servizi;
- VISTA** la Delibera n. 186/2019 del Consiglio di Amministrazione del 13 dicembre 2019 con la quale è stato autorizzato l'espletamento di una procedura aperta sopra soglia comunitaria ai sensi dell'art. 60 e degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento di un contratto di concessione per la fornitura e installazione di arredi, la manutenzione e gestione della residenza universitaria presso la sede di San Giobbe a Venezia, per complessivi n. 229 posti alloggio da adibire a residenza in via prioritaria per gli studenti universitari preferibilmente fuori sede e, in via secondaria, per le altre categorie di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione, alle seguenti condizioni:
- importo stimato della concessione, ai sensi degli artt. 35 e 167 D. Lgs. 50/2016 s.m.i., pari a Euro 7.216.438 (I.V.A. esclusa);
  - durata del contratto di concessione: sei anni;

- importo del canone annuale, richiesto al concessionario, posto a base di gara: Euro 500.000 (I.V.A. esclusa);
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli artt. 95, 164 c. 2, e 173 del Codice;
- i criteri di aggiudicazione saranno definiti nel disciplinare di gara secondo i seguenti pesi: valutazione offerta tecnica max 70 punti, valutazione offerta economica max 30 punti;

- VISTI** il bando di gara, il disciplinare di gara, lo schema di contratto di concessione e relativi allegati;
- ACQUISITO** il codice identificativo gara CIG: 8199913E42 per l'affidamento del servizio in oggetto;
- DATO ATTO** che non è stato richiesto il C.U.P. in quanto non obbligatorio ai sensi dell'art 11 della Legge 3/2003;
- PRESO ATTO** che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, di cui all'art. 42 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e all'art. 15 del Codice etico e di comportamento di Ateneo, nei confronti del responsabile unico del procedimento;
- PRESO ATTO** che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti di Ateneo;

## DECRETA

- Art. 1** Di autorizzare l'avvio di una procedura aperta sopra soglia comunitaria ai sensi dell'art. 60 e degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento di un contratto di concessione per la fornitura e installazione di arredi, la manutenzione e gestione della residenza universitaria presso la sede di San Giobbe a Venezia, per complessivi n. 229 posti alloggio da adibire a residenza in via prioritaria per gli studenti universitari preferibilmente fuori sede e, in via secondaria, per le altre categorie di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione, alle seguenti condizioni:
- importo stimato della concessione, ai sensi degli artt. 35 e 167 D. Lgs. 50/2016 s.m.i., pari a Euro 7.216.438 (I.V.A. esclusa);
  - durata del contratto di concessione: sei anni;
  - importo del canone annuale, richiesto al concessionario, posto a base di gara: Euro 500.000 (I.V.A. esclusa);
  - criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del migliore rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli artt. 95, 164 c. 2, e 173 del Codice.
- Art. 2** Di approvare il bando di gara, il disciplinare di gara, lo schema di contratto di concessione e relativi allegati.
- Art. 3** Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e delle Linee Guida ANAC n. l'ing. Tiziano Pompele è Responsabile Unico del Procedimento.
- Art. 4** Di disporre che, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'Ateneo nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Venezia,

DIRETTORE GENERALE  
Dott. Antonio Marcato

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Dirigente A.S.I.A.  
Ing. Tiziano Pompele



Università  
Ca' Foscari  
Venezia

### **DISCIPLINARE DI GARA**

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI SAN GIOBBE A VENEZIA**  
**CIG: 8199913E42**

#### **ART. 1 - OGGETTO E IMPORTO CONCESSIONE**

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione di 229 posti alloggio per gli studenti dell'Università Ca' Foscari presso la sede di S. Giobbe a Venezia.

#### **ART. 2 - IMPORTO DEL CANONE A BASE DI GARA**

L'importo a base di gara del canone annuale, che dovrà essere corrisposto dal concessionario per l'intera durata contrattuale, ammonta a € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00), oltre IVA di legge.

#### **ART. 3 – DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE**

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 6 (sei).

L'importo stimato della concessione, ai fini di cui all'art. 35 e dell'art. 167 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (di seguito per brevità anche Codice), per l'intera durata contrattuale, ammonta complessivamente a euro 7.216.438 IVA esclusa.

#### **ART. 4 - PROCEDURA DI GARA**

Il servizio sarà affidato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e degli artt. 164 e ss. del Codice.

#### **ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

E' ammessa la partecipazione alla gara degli operatori economici di cui all'art. 45, commi 1 e 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e precisamente:

a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;

b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;

d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con

rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle precedenti lettere a), b) e c), anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;

f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;

g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

Ai sensi dell'art. 48, comma 8, del Codice, è, inoltre, ammessa la partecipazione dei soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) ed e) del Codice.

#### **DIVIETI:**

- 1) Ai sensi dell'art. 80, comma 5, lett. m) del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., è fatto divieto di partecipare ai concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.
- 2) È fatto altresì divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, pena l'esclusione del concorrente, del raggruppamento temporaneo o consorzio al quale il concorrente partecipa.
- 3) Ai sensi dell'art. 48, comma 9, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. è vietata l'associazione in partecipazione sia durante la procedura di gara sia successivamente all'aggiudicazione.
- 4) I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di tale divieto, sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 del codice penale.
- 5) A sensi dell'art. 48, comma 9, del Codice, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, fatto salvo quanto disposto ai commi 17 e 18 dello stesso art. 48.

<b>ART. 6 – REQUISITI DI AMMISSIONE</b>
---

Sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti che **a pena di esclusione**:

- I) non si trovino in nessuna delle condizioni di esclusione previste all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- II) 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;

- III) siano iscritti nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura (il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito);
- IV) abbiano effettuato il sopralluogo obbligatorio presso la Residenza Universitaria di S. Giobbe;
- V) abbiano svolto, con esito positivo, nel quinquennio 2015 - 2019, almeno due servizi di gestione di residenze universitarie con almeno duecento posti letto ciascuno;

Nel caso di r.t.i. e di consorzi ordinari di concorrenti, il requisito di cui al precedente punto V deve essere posseduto per intero dalla mandataria.

Il mancato possesso, anche di un solo dei requisiti sopra richiesti, determina l'esclusione dalla gara.

La comprova del requisito di cui al precedente punto V), dichiarato dall'aggiudicatario in fase di gara, dovrà essere fornita mediante originale o copia conforme dei certificati rilasciati dalle amministrazioni contraenti, con l'indicazione dell'oggetto del contratto, del numero dei posti alloggio gestiti e del periodo di esecuzione.

**OBBLIGO DI REGISTRAZIONE AVCPASS E PASSOE:** gli operatori economici devono obbligatoriamente registrarsi al Sistema AVCPass, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it)) – “Servizi” – “Servizi on line” - “AVCPass”- “Accesso riservato all'Operatore economico”, secondo le istruzioni ivi contenute, al fine dell'ottenimento del PASSOE che dovrà essere inserito nella busta “Documentazione Amministrativa”. Per richiedere il PASSOE il partecipante dovrà fare riferimento al CIG relativo alla presente procedura.

In caso di ricorso all'avvalimento, l'operatore economico dovrà acquisire anche il PASSOE relativo all'impresa ausiliaria.

Il PASSOE dovrà essere firmato dal legale rappresentante dell'impresa concorrente. Nel caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento, il PASSOE dovrà essere sottoscritto anche dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria.

Nel caso di partecipazione di r.t.i., il PASSOE dovrà essere firmato da tutti i componenti del raggruppamento.

**SUBAPPALTO:** qualora il concorrente intenda avvalersi del subappalto, ai sensi dell'art. 174 del Codice, dovrà indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intende subappaltare.

Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate; se il concessionario ha costituito una società di progetto, in conformità all'articolo 184 del Codice, non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui al comma 2 del citato articolo 184.

## ART. 7 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso la sede di svolgimento del servizio è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo può essere effettuato indicativamente nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a **protocollo@pec.unive.it** e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

L'oggetto della richiesta deve riportare la seguente dicitura "**CIG: 8199913E42 - RICHIESTA DI SOPRALLUOGO PER PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI S. GIOBBE**"

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 12.00 del giorno 20 marzo 2020.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La mancata allegazione del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice.

## **ART. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ogni concorrente dovrà presentare un plico contenente, a pena di esclusione, le seguenti buste separate, idoneamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate con la dicitura:

- busta A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- busta B) "OFFERTA TECNICA"
- busta C) "OFFERTA ECONOMICA"

### **8.1 BUSTA A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

La busta A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere:

**8.1.1. domanda di ammissione** in lingua italiana secondo lo schema allegato A1), con marca da bollo da € 16,00, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, con cui lo stesso, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito dal codice penale e dalle leggi speciali ai sensi dell'art. 76 del predetto D.P.R. 445/2000, dichiara:

- 1.1. che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna

divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno dei seguenti reati (art. 80, comma 1, Codice):

a.1. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416 e 416bis c.p. ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 309/90, dall'art. 291quater del D.P.R. 43/73 e dall'art. 260 del D. Lgs. 152/2006, in quanto riconducibili alla partecipazione ad un'organizzazione criminale, quale definita dall'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

a.2. delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319ter, 319quater, 320, 321, 322, 322bis, 346bis, 353, 353bis, 354, 355 e 356 c.p. nonché all'art. 2635 c.c.;

a.3 false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

a.4. frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee;

a.5. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

a.6. delitti di cui agli artt. 648bis, 648ter e 648ter.1 c.p., riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D. Lgs. 109/2007 e s.m.i.;

a.7. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di essere umani definite con il D. Lgs. 24/2014;

a.8. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

1.2. (solo per i soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, nei confronti dei quali è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per i reati di cui al precedente punto 1.1.);

che è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per i reati di cui al precedente punto 1.1.

**(precisare per ogni soggetto, di cui all'art. 80, comma 3, del Codice, cessato dalla carica** nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara tutte le condanne – con l'indicazione della norma giuridica violata, la pena applicata e l'anno di condanna, e gli atti o le misure di completa ed effettiva dissociazione dell'impresa dalla condotta penalmente sanzionata);

1.3. (solo nel caso in cui non vi sono soggetti, di cui all'art. 80, comma 3, del Codice, **cessati** dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara)

che non vi sono soggetti, di cui all'art. 80, comma 3, del Codice, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

2) l'insussistenza, nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 del Codice, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (art. 80, comma 2, del Codice);

3) che l'operatore economico non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse (art. 80, comma 4, del Codice);



- 4) che l'operatore economico non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali (art. 80, comma 4, del Codice);
- 5) che l'operatore economico non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'art. 30, comma 3, del Codice (art. 80, comma 5, lett. a) del Codice)  
(nel caso di infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'art. 30, comma 3, del Codice – riportare tutte le violazioni accertate);
- 6) che l'operatore economico non è stato sottoposto a fallimento o non si trova in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non è in corso nei propri confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni  
(fermo restando quanto previsto dagli articoli 110 del Codice e 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 - art. 80, comma 5, lett. b) del Codice);
- 7) che l'operatore economico non si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità (art. 80, comma 5, lett. c) del Codice);  
(L'operatore economico deve riportare tutti gli illeciti professionali di cui è reso colpevole);
- 8) che l'operatore economico non si trova nella condizione di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c-bis del Codice;  
*(c-bis: l'operatore economico abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione);*
- 9) che l'operatore economico non si trova nella condizione di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c-ter del Codice;  
*(c-ter: l'operatore economico abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili; su tali circostanze la stazione appaltante motiva anche con riferimento al tempo trascorso dalla violazione e alla gravità della stessa);*
- 10) che l'operatore economico non ha commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato (art. 80, comma 5, lett. c-quater);
- 11) che l'operatore economico non è in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42 c. 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (art. 80, comma 5, lett. d) del Codice);
- 12) di non essere in presenza di una situazione di distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento dell'operatore economico nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 50/2016 (art. 80, comma 5, lett. e) del Codice);
- 13) che l'operatore economico non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9 c. 2 lett. c) del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. (art. 80, comma 5, lett. f) del Codice);

- 14) che l'operatore economico non ha presentato nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere (art. 80, comma 5, lett. f-bis) del Codice);
- 15) che l'operatore economico non è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico (art. 80, comma 5, lett. f-ter) del Codice);
- 16) che l'operatore economico non ha a proprio carico nell'anno antecedente alla pubblicazione della presente procedura accertamenti definitivi per la violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della Legge 19 marzo 1990, n. 55 e comunque di aver rimosso ogni violazione nel caso di accertamenti definitivi precedenti all'anno (art. 80, comma 5, lett. h) del Codice);
- 17) (art. 80, comma 5, lett. i) del Codice)
- a) che l'operatore economico non è assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla Legge 68/99 e s.m.i. (precisare motivazioni)  
ovvero
  - b) che l'operatore economico è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 68/99 e s.m.i. (per l'impresa che occupa più di 35 dipendenti e per l'impresa che occupa da 15 a 35 dipendenti che abbia effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000);
- 18) (nel caso in cui l'operatore economico sia stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. 152/91 convertito con modificazioni dalla L. 203/91) (art. 80, comma 5, lett. l) del Codice)
- a) che l'operatore economico ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;  
ovvero
  - b) che l'operatore economico non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, ma ricorrano i casi previsti dall'art. 4 c. 1 della L. 689/81 e s.m.i.;
- 19) che l'operatore economico non si trova rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale (art. 80, comma 5, lett. m) del Codice);
- 20) di essere a conoscenza degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. n. 62/2013) che, per quanto compatibili, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dello stesso decreto si applicano ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa appaltatrice, nonché degli obblighi previsti dal Codice Etico e di Comportamento adottato dall'Ateneo con Decreto Rettorale n. 1116 del 5/11/2019 e pubblicato sul sito web dell'Università. Di impegnarsi, altresì, in caso di aggiudicazione, a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori i suddetti Codici, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile

- 21) che l'operatore economico non ha affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. e non è incorso, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 22) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di non partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipi alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o di un consorzio ordinario di concorrenti;
- 23) (nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c), del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.)  
per quali consorziati esecutori il consorzio concorre  
ovvero  
che il consorzio partecipa alla gara al fine di eseguire in proprio la concessione;
- 24) di ritenere remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:  
a) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere eseguita la prestazione;  
b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione, sia sulla determinazione della propria offerta;
- 25) di accettare, senza riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare e relativi allegati, nello schema di contratto di concessione;
- 26) (solo per il concorrente avente diritto alla riduzione della garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93, comma 7, del Codice)  
di aver diritto alla riduzione dell'importo della garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice (precisare motivazione della riduzione);
- 27) (solo se di interesse)  
di non dover presentare l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva in quanto, ai sensi dell'art. 93, comma 8, del d.lgs. 50/2016, trattasi di:  
- microimpresa;  
- piccola impresa;  
- media impresa;  
- raggruppamento temporaneo costituito esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.
- 28) (qualora il concorrente intenda avvalersi del subappalto ai sensi dell'art. 174 del Codice)  
di subappaltare le seguenti prestazioni: ...;
- 29) che l'operatore economico è iscritto alla C.C.I.A.A. di ... per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura;
- 30) che i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. sono i seguenti:  
30.1 (per i soggetti in carica, riportare nominativo, dati anagrafici, carica sociale e relativa durata)  
30.2 (per i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, riportare nominativo, dati anagrafici, carica sociale e relativa data di cessazione);

- 31) i seguenti dati: domicilio fiscale ...; codice fiscale ...; partita IVA...; indica l'**indirizzo PEC** ... oppure, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ... ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;
- 32) che l'operatore economico si impegna a dare piena attuazione al piano finanziario (art. 171, comma 3 lettera b), del Codice);
- 33) qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti"  
di autorizzare la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara  
oppure  
di non autorizzare, la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.  
(Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice);
- 34) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e del Regolamento UE n. 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento.
- 35) che l'operatore economico ha svolto, con esito positivo, nel quinquennio 2015 - 2019, almeno due servizi di gestione di residenze universitarie con almeno duecento posti letto ciascuno (precisare committenti, posti alloggio gestiti per singolo contratto).

L'esclusione di cui all'art. 80, comma 1, del Codice, non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è dichiarata estinta ai sensi dell'art. 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

In relazione ai precedenti punti 3 e 4, costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione; costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. L'esclusione non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

Ai sensi dell'art. 80, comma 7, del Codice, un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1 dello stesso art. 80, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5 dello stesso art. 80, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire

qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Se l'Ateneo ritiene che le misure di cui al comma 7 dell'articolo 80 sopra citato sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura di gara; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico. Rimane salvo quanto previsto all'art. 80, comma 9, del Codice.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, l'Università ne dà segnalazione all'ANAC che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi dell'art. 80, comma 1, del Codice, fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

Le cause di esclusione previste dall'art. 80 del Codice non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del Decreto Legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

**Il concorrente dovrà indicare nella domanda di ammissione l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale l'Università dovrà inviare tutte le comunicazioni di cui all'art. 76 del d.lgs. 50/2016.**

Si precisa che tale indirizzo di PEC deve essere unico sia nel caso di concorrente singolo, sia nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate o da riunirsi o consorziarsi. In quest'ultimo caso, l'indirizzo PEC dovrà corrispondere a quello della mandataria. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate al responsabile unico del procedimento, diversamente l'Università declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Alla domanda di ammissione dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

**PARTECIPAZIONE R.T.I. E CONSORZI**

Nel caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 45 comma 2 lettere d) ed e) del D.Lgs. 50/2016 non ancora formalmente costituiti, la domanda di ammissione dovrà essere compilata e sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b), c), qualora non siano i diretti esecutori del servizio sono tenuti a dichiarare per quali consorziati esecutori del servizio il consorzio concorre. In tal caso alla domanda di ammissione dovranno essere allegate le dichiarazioni, circa il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti da 1 a 20, 29, 30 e 34 di tutti i consorziati esecutori del servizio, rese secondo lo schema allegato A2).

Relativamente ai consorziati esecutori opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

**8.1.2. Garanzia provvisoria in originale:** i concorrenti dovranno costituire una garanzia provvisoria pari al 2% del valore della concessione, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del concorrente. **L'importo intero della cauzione ammonta a € 144.328,76.**

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria

provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La cauzione in contanti può essere costituita secondo una delle seguenti modalità:

1) attestazione di bonifico bancario a favore dell'Università Ca' Foscari Venezia, riportando come causale <<**Garanzia provvisoria – procedura aperta per affidamento in concessione del servizio di gestione della residenza universitaria di S. Giobbe – CIG: 8199913E42**>>, sul conto corrente intestato all'Università presso Banca Friuladria – IBAN IT 81 N 05336 02020 000046602815;

2) assegno circolare intestato all'Università Ca' Foscari Venezia.

Nei casi di cui ai precedenti punti 1 e 2 (bonifico bancario e assegno circolare), all'offerta dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del Codice, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Rimane salvo quanto previsto allo stesso art. 93, comma 8 del Codice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia dovrà riportare la dicitura <<**Garanzia provvisoria – procedura aperta per affidamento in concessione del servizio di gestione della residenza universitaria di S. Giobbe – CIG: 8199913E42**>>, e prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Università;
- d) l'impegno del fideiussore (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria), a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 103 del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario. Rimane salvo quanto previsto all'art. 93, comma 8 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

La garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio n. 31 - Supplemento ordinario n. 16/L alla Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10.04.2018

La garanzia deve avere validità per almeno **240 giorni** dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'appaltatore o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli 84 e 91 del D. Lgs. 159/2011; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% (cinquanta per cento) per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Restano salve le ulteriori ipotesi di riduzione previste dal comma 7 dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Per fruire del beneficio della riduzione della garanzia, il concorrente dovrà allegare alla cauzione provvisoria la documentazione in originale o in copia conforme all'originale, attestante il diritto alla riduzione della garanzia stessa. In alternativa, il beneficio alla riduzione della garanzia dovrà essere autocertificato nella domanda di ammissione (**punto 26**), ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

Nel caso di r.t.i. e di consorzio ordinario, per poter fruire del beneficio della riduzione della garanzia, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento o il consorzio ordinario siano in possesso delle certificazioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice.

Nel caso di consorzi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il concorrente potrà godere della riduzione della garanzia qualora le predette certificazioni siano possedute dal consorzio.

La garanzia dell'aggiudicatario resterà vincolata fino alla costituzione della garanzia definitiva.

NEL CASO DI RTI COSTITUENDI, LA GARANZIA PROVVISORIA (esclusi i casi di cui ai precedenti punti 1 e 2 - bonifico bancario e assegno circolare) DEVE ESSERE INTESTATA A TUTTI I CONCORRENTI ASSOCIANDI.

Nel caso in cui vengano prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno adeguare il periodo di validità della garanzia provvisoria al nuovo termine di presentazione delle offerte, salva diversa ed espressa comunicazione da parte dell'Università.

**8.1.3.** (solo per i soggetti di cui all'art. 45 comma 2 lettere d) ed e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. già costituiti) **Mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza** all'impresa capogruppo ovvero atto costitutivo in originale o copia conforme all'originale.

**8.1.4.** (solo per i soggetti di cui all'art. 45 comma 2 lettere d) ed e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48, comma 8, del suddetto decreto) **Dichiarazione di impegno a costituirsi in r.t.i. o consorzio ordinario di concorrenti**, secondo lo schema allegato A3), specificando le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti/consorziati.

**8.1.5. Ricevuta di pagamento** del contributo di € 200,00 (Euro duecento) a favore di ANAC da effettuarsi secondo le modalità definite dal servizio on line Gestione Contributi Gara (GCG) disponibile all'indirizzo <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi>.

**8.1.6 PASSOE** di cui all'art. 2, comma 3.b della delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa concorrente;

**8.1.7. Attestato di sopralluogo obbligatorio** rilasciato dal responsabile unico del procedimento.

### **8.1. BUSTA B) "OFFERTA TECNICA"**

La busta B) "OFFERTA TECNICA" dovrà contenere a pena di esclusione una relazione tecnica che illustri, per ogni singolo criterio e sub-criterio di valutazione di cui al successivo art. 10, gli elementi utili ai fini della valutazione da parte della Commissione giudicatrice.

La relazione tecnica dovrà riportare in calce ad ogni argomento trattato il relativo criterio/subcriterio.

Relativamente al criterio di valutazione "Progetto di allestimento della Caffetteria/ Mensa, Internet Caffè, minimarket, piccola biblioteca a scaffale aperto con relativo spazio lettura/caffè letterario", il concorrente dovrà illustrare nella relazione tecnica la proposta progettuale, allegando:

- a) una descrizione tecnica dettagliata che illustri le caratteristiche tecniche e funzionali, i materiali impiegati e quant'altro ritenuto significativo per la descrizione dell'allestimento (completo di arredi, attrezzature, ecc.);
- b) descrizione delle misure adottate a favore della sostenibilità ambientale.
- c) documentazione a colori atta ad individuare i singoli elementi di arredo, completi di particolari costruttivi, con definizione della tipologia dei materiali e dei colori impiegati;
- d) lay-out esecutivo;

Relativamente al criterio di valutazione "progetto di allestimento della residenza", il concorrente dovrà illustrare nella relazione tecnica la proposta progettuale, allegando

- a) una descrizione tecnico-illustrativa per ogni singolo arredo, elettrodomestico, accessorio e corpo illuminante offerto, che illustri i particolari costruttivi, i materiali impiegati, le caratteristiche fisiche, costruttive e di robustezza, i riferimenti normativi di settore e ogni elemento che possa essere utile alla valutazione del prodotto con l'ausilio di cataloghi, schede tecniche, illustrazioni a colori, fotografie;
- b) lay-out esecutivo generale degli arredi per ogni edificio e per tutti i piani, in scala 1:100, volto a ottimizzare gli spazi, valorizzare gli ambienti esistenti oltre a garantire la loro piena funzionalità ;
- c) lay-out esecutivo secondo gli elaborati grafici relativi agli arredi (**allegato B**), per ogni tipologia di ambiente e specifica esigenza quali ad esempio: camera singola, camera doppia, spazi comuni, caffetteria/mensa, ecc. I disegni dovranno contenere piante e prospetti quotati in scala non inferiore a 1:50 utili alla perfetta comprensione delle soluzioni proposte e, se necessario attraverso rappresentazioni tridimensionali (rendering).

**La relazione tecnica dovrà essere composta fino ad un massimo di n. 30 facciate A4, con carattere Arial 12, o analogo purché ben leggibile e non maggiormente compresso, con interlinea 1.5, margini (inferiori, superiori, destro e sinistro) non inferiori a 20mm.**

**Qualora la relazione presenti un numero di facciate superiore a quanto sopra indicato, le facciate in eccedenza non saranno prese in considerazione dalla commissione giudicatrice ai fini della attribuzione del punteggio.**

Non saranno considerati nel limite massimo di facciate i seguenti allegati alla relazione tecnica:

- schede tecniche degli arredi, materiali, ecc.;
- documentazione fotografica e particolari costruttivi;
- lay-out esecutivo.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante/titolare dell'impresa. Nel caso di r.t.i./consorzi ordinari non ancora costituiti, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti delle imprese che intendono riunirsi/consorzarsi.

**L'offerta tecnica non deve riportare a pena di esclusione i dati relativi all'offerta economica.**



## 8.2. BUSTA C) “OFFERTA ECONOMICA”

Nella busta “C – Offerta economica” devono essere contenuti, **a pena di esclusione** dalla gara, i documenti di seguito indicati:

A) l’offerta economica compilata utilizzando l’**allegato C**), corredata da un marca da bollo da € 16,00. L’offerta economica dovrà riportare:

1. **canone annuale offerto** di importo superiore a quello posto a base di gara;
2. **percentuale unica di ribasso** offerta in relazione all’importo massimo mensile per 10 (dieci) mesi della Tariffa di Locazione del singolo/doppio Posto Alloggio DSU (Vedasi Tab. 1 sotto riportata);
3. **percentuale unica di ribasso** offerta in relazione all’importo massimo mensile per 10 (dieci) mesi della Tariffa di Locazione Libera del singolo/doppio Posto Alloggio (non DSU) - (Vedasi Tab. 1 sotto riportata);
4. **percentuale unica di ribasso** offerta all’Ateneo in relazione all’importo della Tariffa di Locazione Foresteria permanente (riservata all’Ateneo) del singolo/doppio Posto Alloggio (Vedasi Tab. 1 sotto riportata).

Gli importi offerti dovranno essere espressi in cifre ed in lettere, fino a due cifre decimali. Nel caso di discordanza tra importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l’importo espresso in lettere.

Il concorrente, inoltre, deve riportare nell’apposita sezione dell’allegato C), gli importi dei propri **costi della manodopera e gli oneri di sicurezza aziendali**.

**Tab. 1 Identificazione delle Tariffe di Locazione poste a base di gara distinte per tipologia:**

<b>Tipologia Tariffe</b>	<b>Tariffa massima mensile per posto letto (IVA compresa)</b>
DSU doppia	€ 275
DSU Singola	€ 375
Libera doppia (Non DSU)	€ 375
Libera singola (Non DSU)	€ 475
<b>Foresteria permanente singola (riservata all’Ateneo)</b>	€ 750

<b>Foresteria permanente doppia (riservata all'Ateneo)</b>	€ 600
<b>Foresteria estiva singola</b>	Stabilita dal Concessionario
<b>Foresteria estiva doppia</b>	Stabilita dal Concessionario

B) **Business Plan**, del Concessionario **sviluppato anno per anno per l'intera durata del contratto**, che dimostri la sostenibilità e la fattibilità economico-finanziaria dell'offerta. Il Business Plan, a pena di esclusione, dovrà fare riferimento a tutti gli elementi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, nonché alla Tariffa Foresteria estiva singola/doppia nell'importo determinato dall'offerente, e dovrà essere redatto secondo il modello di cui all'Allegato D) (Modello di Business Plan) e corredato da una relazione esplicativa delle analisi ivi contenute. Per la redazione del Business Plan il concorrente dovrà utilizzare l'apposito foglio elettronico. Il foglio, debitamente compilato, andrà stampato e sottoscritto, foglio per foglio, dal legale rappresentante.

**L'offerta economica e il Business Plan dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante/titolare dell'impresa.**

Nel caso di r.t.i./consorzi ordinari non ancora costituiti l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti delle imprese che intendono riunirsi/consorzarsi.

Tutta la documentazione di gara potrà essere sottoscritta da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso andrà allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata nelle forme di legge, da inserire nella busta A) Documentazione amministrativa.

L'offerta ha validità 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fatte salve le eventuali proroghe richieste dall'Università.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte con riserve o condizione.

Sono inoltre considerate inammissibili ai sensi dell'art. 59, comma 4 del Codice, le offerte:

- a) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nel bando con cui si indice la gara;
- b) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- c) che l'amministrazione aggiudicatrice ha giudicato anormalmente basse.

**ART. 9 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I concorrenti che intendono partecipare alla gara a pena di esclusione dovranno far pervenire il plico contenente l'offerta idoneamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27.03.2020** a mezzo servizio postale, corrieri privati o agenzie di recapito al seguente indirizzo:

**UNIVERSITA' CA' FOSCARI VENEZIA  
SETTORE PROTOCOLLO  
DORSODURO 3246 – 30123 VENEZIA**

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

1. ragione sociale - indirizzo del mittente – numero di tel., fax e PEC (nel caso di raggruppamenti sul plico devono essere indicati i nominativi di tutti i soggetti facenti capo al r.t.i.);
2. scritta **“NON APRIRE”** e l’indicazione **“OFFERTA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI S. GIOBBE – CIG: 8199913E42” – SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE ORE 12.00 DEL 27 MARZO 2020.**

Il recapito in tempo utile del plico contenente l’offerta rimane ad esclusivo rischio del concorrente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale.

Si precisa che il Settore Protocollo dell’Università è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì 9.30 – 12.30, il mercoledì anche 14.30 – 16.30.

#### **ART. 10 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L’aggiudicazione avverrà a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95, 164, comma 2, e 173 del D.Lgs. 50/2016 sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi:

##### **10.1 OFFERTA TECNICA – Max 70 punti**

	<b>Criterio di valutazione</b>		<b>Punteggio</b>
<b>01</b>	Proposta metodologica di gestione della Residenza Universitaria.		max punti 6
<b>02</b>	Struttura organizzativa proposta dall’offerente per la gestione della Residenza Universitaria.		max punti 4
<b>03</b>	Proposte migliorative di gestione della Residenza Universitaria. Saranno assegnati max due punti per ogni proposta che migliori la qualità dei servizi offerti agli ospiti.		max punti 12
<b>04</b>	Servizi di supporto e inclusione per le persone con disabilità (max 2 punti per ogni servizio proposto).		max punti 6
<b>05</b>	Sistema informativo dedicato per la gestione di tutte le informazioni relative agli interventi manutentivi posti in essere dal Concessionario, reso accessibile all’Ateneo e con reportistica periodica.		max punti 6
<b>06</b>	Progetto di gestione dello spazio caffetteria, di cui all’art. 5 dello schema di contratto di concessione, che valorizzi la maggiore integrazione e qualità delle attività di servizio al pubblico.		max punti 2
<b>07</b>		Profilo estetico e accuratezza dei particolari.	max 1 punti
	Progetto di allestimento della Caffetteria/ Mensa, Internet Caffè,	Qualità dei materiali proposti.	max 2 punti
			max punti 8

	minimarket, piccola biblioteca a scaffale aperto con relativo spazio lettura/caffè letterario.	Caratteristiche funzionali degli allestimenti.	max 2 punti	
		Sostenibilità ambientale (misure di contenimento consumi energetici, allestimento sostenibile, ecc.).	max 1 punti	
		Progetto di gestione della caffetteria/mensa plastic free	max 2 punti	
<b>08</b>	Progetto di allestimento della residenza.	Profilo estetico e accuratezza dei particolari.	max 2	max punti 12
		Qualità dei materiali proposti.	max 4	
		Caratteristiche funzionali degli allestimenti.	max 4	
		Sostenibilità ambientale (misure di contenimento consumi energetici, allestimento sostenibile, ecc.).	max 2	
<b>09</b>	Sistema di prenotazione on line degli alloggi della Residenza di S. Giobbe.			max punti 4
<b>10</b>	Piano di formazione del personale dedicato alla gestione della Residenza Universitaria (con esclusione della formazione prevista per legge).			max punti 2
<b>11</b>	Efficacia del piano gestionale del servizio finalizzato a ridurre l'impatto ambientale	Efficacia del sistema proposto per incentivare la raccolta differenziata da parte degli utenti.	max 2	max 4 punti
		Efficacia di ulteriori soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale.	max 2	
<b>12</b>	Efficacia del sistema di autoverifica degli standard di qualità del servizio (controllo di risultato)	Adeguatezza delle figure professionali adibite al controllo.	max 2	max 4 punti
		Funzionalità ed efficacia del sistema di controllo per verificare il rispetto degli standard di qualità richiesti dal contratto di concessione.	max 2	
<b>TOTALE</b>				<b>MAX 70</b>

**E' prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio non riparametrato inferiore alla predetta soglia.**

### 10.2 OFFERTA ECONOMICA – Max 30 punti

Il punteggio relativo all'offerta economica - max 30 punti - risulta così suddiviso:

	Punteggio
Canone annuale offerto di importo superiore a quello posto a base di gara	max punti 20
Ribasso percentuale offerto in relazione all'importo della Tariffa di Locazione DSU	max punti 4
Ribasso percentuale offerto in relazione all'importo della Tariffa di Locazione Libera (non DSU).	max punti 4
Ribasso percentuale offerto in relazione all'importo della Tariffa di Locazione Foresteria permanente (riservata all'Ateneo).	max punti 2

La gara verrà aggiudicata attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$P(a) = 0,7 * \sum_n [ W_i * V(a)_i ] + 0,3 * \sum_m [ X_i * V(a)_i ]$$

dove:

$P(a)$  = punteggio dell'offerta (a);

$n$  = numero totale dei criteri/sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica;

$m$  = numero totale dei criteri/sub-criteri di valutazione dell'offerta economica;

$W_i$  = punteggio attribuito al criterio/sub-criterio di valutazione (i)

dell'offerta tecnica;  $X_i$  = punteggio attribuito al criterio/sub-criterio di

valutazione (i) dell'offerta economica;

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio/sub-criterio di valutazione (i) variabile tra zero e uno;

$\sum_n$  = sommatoria rispetto

a  $n$   $\sum_m$  = sommatoria

rispetto a  $m$

I coefficienti per la valutazione  $V(a)_i$  sono determinati:

a. per quanto riguarda i criteri/sub-criteri di valutazione di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti  $C$ , variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Per l'attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte della Commissione giudicatrice sarà utilizzata la seguente scala di valutazione:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1
Ottimo	0,80
Buono	0,60
Discreto	0,40

Sufficiente	0,20
Insufficiente	0

Il punteggio complessivo conseguito dai singoli concorrenti nella valutazione dell'offerta tecnica sarà riparametrato rispetto al valore massimo previsto in modo che la migliore offerta, relativa agli elementi qualitativi, possa avere il massimo valore assegnabile (70 punti).

b. per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, attraverso la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

dove:

$R_a$  = offerta del concorrente (a)

$R_{max}$  = offerta più conveniente

c. i coefficienti determinati secondo quanto sopra specificato saranno arrotondati alla terza cifra decimale dopo la virgola per approssimazione.

Il Business Plan verrà valutato nel seguente modo:

- si verificherà che esso sia regolarmente e completamente compilato, utilizzando il modello (completo di foglio elettronico e note di compilazione) predisposto come in Allegato D) (Modello di Business Plan);

- si verificherà la coerenza degli elementi fisici ed economici contenuti nel Business Plan con quanto dichiarato dal concorrente in sede di Offerta tecnica ed Economica. In tal senso verrà analizzata anche la relazione esplicativa predisposta dal concorrente.

In sede di verifica del Business Plan la Commissione ha la facoltà di interagire con i singoli concorrenti per richiedere spiegazioni o chiarimenti.

#### ART. 11 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e della domanda di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

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 e documenti/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 e determina l'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 delle dichiarazioni e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione parti di esecuzione nel caso di partecipazione di r.t.i.) sono sanabili;
- la mancanza o incompletezza del PASSOE, la mancata o parziale sottoscrizione del PASSOE sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna 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.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

## ART. 12 - AVVALIMENTO

Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato può soddisfare la richiesta relativa al possesso del requisito di cui al punto V del precedente art. 6 avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi dell'art. 89 del Codice.

In caso di avvalimento, il concorrente dovrà allegare alla domanda di ammissione alla gara la seguente documentazione (da inserire nella busta A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"):

a) una dichiarazione resa, secondo lo schema **allegato A4**), dal legale rappresentante del concorrente, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante l'avvalimento del requisito speciale necessario per la partecipazione alla gara, specificando il requisito stesso e le generalità dell'impresa ausiliaria;

b) una dichiarazione resa, secondo lo schema **allegato A5**), dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., attestante:

- 1) il possesso del requisito di ordine speciale prescritto a pena di esclusione dal disciplinare di gara, di cui è carente il concorrente;
- 2) il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 3) l'obbligo della stessa verso il concorrente e verso l'Università Ca' Foscari Venezia a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione il proprio requisito di ordine speciale di cui è carente il concorrente, nonché di mettere a disposizione le relative risorse necessarie;
- 4) che non partecipa alla gara in proprio o come associata o consorziata;
- 5) i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.:

5.1. **per i soggetti in carica**, riportare nominativo, dati anagrafici, carica sociale;

5.2. **per i soggetti cessati** dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, riportare nominativo, dati anagrafici, carica sociale, data cessazione.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

c) il contratto, in originale o copia autentica, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire il requisito e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, la specificazione del requisito fornito e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice nei confronti dei sottoscrittori, l'Università esclude il concorrente ed escute la garanzia.

L'Università impone all'operatore economico di sostituire l'impresa ausiliaria che non soddisfa i criteri di selezione o per i quali sussistono motivi obbligatori di esclusione.

Non è consentito a pena di esclusione che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Nel caso di avvalimento all'interno di un costituendo RTI, alla documentazione amministrativa di cui all'art. 7 dovrà essere allegata tutta la documentazione di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

## **ART. 13 - DATA, LUOGO E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

### **13.1 - SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno 31 marzo 2020, alle ore 10.30, presso la sala riunioni ASIA, III° piano Ca' Foscari, Dorsoduro 3246, 30123 Venezia e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico almeno due giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico dell'Ateneo <http://www.unive.it/appalti> almeno due giorni prima della data fissata.

Il seggio di gara istituito ad hoc procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente art. 11;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

L'Ateneo adotterà, con decreto del direttore generale, il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni alla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 76, comma 2 bis del Codice.

### **13.2 - COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche. La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione



trasparente” la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell’art. 29, comma 1 del Codice.

### **13.3 - APERTURA DELLE BUSTE B E C – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all’apertura delle buste concernenti le offerte tecniche ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all’esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all’assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati nel presente disciplinare.

La commissione individua gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento e li comunica al RUP che procederà ai sensi dell’art. 76, comma 5, lett. b) del Codice. La commissione non procederà all’apertura dell’offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte economiche e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte all’art. 10.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l’offerta economica e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull’offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l’offerta economica e per l’offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

La Commissione, ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre, individuerà, ai sensi dell’art. 97, comma 3, del Codice, le offerte in relazione alle quali sia i punti relativi all’offerta economica che quelli relativi alla valutazione dell’offerta tecnica siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti al precedente art. 10.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all’art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l’offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo punto 13.4.

### **13.4. VERIFICA OFFERTA ANOMALA**

Al ricorrere dei presupposti di cui all’art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l’offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell’offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con l’eventuale supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall’offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l’anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Saranno escluse le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni, risultino nel complesso inaffidabili e si procederà ai sensi del successivo punto 13.5.

### **13.5. APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE**

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

L'aggiudicazione potrà effettuarsi anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, fatta salva la verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 6, del Codice.

L'aggiudicazione verrà approvata con decreto del Direttore Generale entro il termine di novanta giorni decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengano all'organo richiedente. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.

L'Università, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice, si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

### **13.6. AFFIDAMENTO PER MOTIVI D'URGENZA**

L'Università, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del Codice, si riserva di richiedere, per motivi d'urgenza, l'avvio del servizio nelle more della sottoscrizione del contratto.

## **ART. 14 – CHIARIMENTI - COMUNICAZIONI**

### **14.1 Chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo [protocollo@pec.unive.it](mailto:protocollo@pec.unive.it), almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <http://www.unive.it/appalti>. I concorrenti dovranno, pertanto, visionare costantemente detto sito. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

### **14.2 - Comunicazioni**

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Salvo quanto disposto al precedente punto 14.1, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC [protocollo@pec.unive.it](mailto:protocollo@pec.unive.it) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

## ART. 15 - ALTRE INFORMAZIONI

- 1) L'Università si riserva di non procedere all'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse.
- 2) Tutta la documentazione di gara deve essere prodotta in lingua italiana.
- 3) I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR 2016/679), esclusivamente nell'ambito della gara in oggetto.
- 4) Tutta la documentazione di gara:
  1. Bando di gara;
  2. Disciplinare di gara;
  3. Allegati A1 – A5
  4. Allegato B - Documentazione grafica arredi:
    - layout piano primo arredi;
    - pianta piano secondo arredi;
    - pianta piano terzo arredi
    - pianta piano quarto arredi;
    - pianta piano terra arredi;
    - pianta piano terra spazi commerciali;
    - stanza ristoro e consumazione;
    - stanza tipo comune;
    - stanza tipo disabile;
    - stanza tipo doppia;
    - stanza tipo singola;
  5. Allegato C – offerta economica;
  6. Allegato D - Modello di Business Plan;
  7. Allegato E – Metodologia per la stima del valore della concessione;
  8. Schema di contratto di concessione;
  9. Convenzione con MIUR per cofinanziamento leggi 338/200 e 388/2000;
  10. Convenzione con il Comune di Venezia (rep. n. 134687 Raccolta n. 40061);
  11. Scheda Servizi e SLA;
  12. Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA;
  13. Piano di Manutenzione;
  14. Servizio di gestione e manutenzione;
  15. Elaborati grafici rappresentativi degli immobili;
  16. Planimetria spazi commerciali e spazi in uso al Comune di Venezia;
  17. Piano di copertura del rischio;
  18. Matrice dei rischi.

è disponibile all'indirizzo Internet: <http://www.unive.it/appalti>.

- 5) Il termine per la conclusione del procedimento è fissato in 240 gg. naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.
- 6) Ai sensi dell'art. 216, comma 11, del Codice, le spese per la pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione sulla Gazzetta ufficiale e sui quotidiani locali e nazionali dovranno essere rimborsate all'Università dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- 7) Responsabile Unico del Procedimento: ing. Tiziano Pompele – Dirigente Area Servizi Immobiliari e Acquisti.

Il Direttore Generale  
Dott. Antonio Marcato



Università  
Ca' Foscari  
Venezia

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA  
RESIDENZA STUDENTESCA PRESSO LA SEDE UNIVERSITARIA DI SAN  
GIOBBE – VENEZIA.**

**CIG: 8199913E42**

**CONCEDENTE:** Università Ca' Foscari Venezia, Dorsoduro 3246, 30123 Venezia, codice fiscale 80007720271, di seguito per brevità indicata anche "Università".

**CONTRAENTE:** società ..., con sede legale in ..., Via ... n. ..., c.a.p. ...., Codice Fiscale e Partita IVA ..., di seguito per brevità indicata anche "Concessionario".

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ..., il mese di ... il giorno ... (...), in Venezia, presso la Direzione Generale dell'Università Ca' Foscari Venezia, Dorsoduro 3246, avanti a me dott.ssa ..., nominata Ufficiale Rogante dell'Ateneo, con decreto del Direttore Generale n. 850/2019, sono presenti i signori:

- dott. ...., C.F. ..., nato a ... (...) il ..., Direttore Generale dell'Università Ca' Foscari Venezia;

- dott. ..., C.F. ..., nato a ...(...) il ... in qualità di Legale rappresentante della società ..., con sede legale in ..., Via ... n. ..., c.a.p. ... Codice Fiscale e Partita IVA .....

I comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto.

(l'Università e il Concessionario di seguito collettivamente, le "Parti" e singolarmente la "Parte").

**PREMESSO CHE**

- con Decreto del Direttore Generale n° ... del ... .. 2020 l'Università Ca'

Foscari Venezia ha approvato l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito Codice), per l'affidamento di un contratto di concessione ("Contratto") per la fornitura ed installazione di arredi, la manutenzione e gestione della Residenza Universitaria presso la sede di San Giobbe a Venezia, per complessivi n. 229 Posti Alloggio per gli studenti dell'Università ("Operazione"), da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 95, 164, comma 2, e 173 del Codice;

- con Decreto del Direttore Generale n° ... del ... .. 2020 l'Università Ca' Foscari Venezia ha approvato l'aggiudicazione alla Società ..., con sede legale in ..., Via ... n. ..., Codice Fiscale e Partita IVA ..., di un contratto di concessione ("Contratto") per la fornitura ed installazione di arredi, la manutenzione e gestione della Residenza Universitaria presso la sede di San Giobbe a Venezia, per complessivi n. 229 Posti Alloggio per gli studenti dell'Università ("Operazione");
  
- che per l'acquisto degli arredi al servizio della Residenza è destinata la somma massima pari ad Euro 549.600 (cinquecentoquarantanovemilaseicento), corrispondente al Cofinanziamento MIUR, concesso all'Università ai sensi delle leggi 14.11.2000, n. 338 e 23.12.2000, n. 388.
  
- che il Cofinanziamento MIUR per l'acquisto di arredi verrà rimodulato in riduzione in relazione alle eventuali minori spese sostenute per l'acquisto degli arredi stessi.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

## **1. PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI.**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Schema di Contratto. In particolare, sono parte integrante e sostanziale del presente Schema di Contratto, anche ove non materialmente allegati, i seguenti documenti:

1. Convenzione con MIUR per cofinanziamento leggi 338/200 e 388/2000;

2. Convenzione con il Comune di Venezia (rep. n. 134687 Raccolta n. 40061);
3. Scheda Servizi e SLA;
4. Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA;
5. Piano di Manutenzione;
6. Servizio di gestione e manutenzione;
7. Elaborati grafici rappresentativi degli immobili;
8. Planimetria spazi commerciali e spazi in uso al Comune di Venezia;
9. Piano assicurativo di copertura del rischio;
10. Matrice dei rischi;
11. Offerta Tecnica ed Economica del Concessionario prodotta in sede di gara (l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica sono di seguito congiuntamente definite "Offerta");
12. Decreto del Direttore Generale n. ... di aggiudicazione della concessione di servizi;
13. Garanzia definitiva di cui all'articolo 15 che segue.

I termini indicati nel presente accordo hanno il significato di seguito indicato:

**Alloggio:** si intende il singolo modulo abitativo, consistente in stanza da letto (singola o doppia) unitamente ai suoi accessori riservati agli ospiti del modulo quali ad esempio bagno, ingresso, etc.

**Decreti:** indica il Decreto Ministeriale 26/2011 ed il Decreto Ministeriale 27/2011 entrambi pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2011, nonché il Decreto Ministeriale 246/2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 301 del 28 dicembre 2012. Con il termine **Decreto** si indica il solo Decreto Ministeriale 26/2011.

**Codice:** indica il D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss. mm.ii.

**Convenzione MIUR:** indica la Convenzione stipulata tra l'Università ed il MIUR al fine di regolare i diritti e gli obblighi del beneficiario derivanti dal Cofinanziamento MIUR.

**Disposizioni Contrattuali:** indica tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nel presente Contratto e nella Documentazione di Gara.

**Residenza per Studenti Universitari ovvero Residenza:** indica l'unità immobiliare adibita ad alloggio e residenza in via prioritaria per gli studenti universitari dell'Università - preferibilmente fuori sede - ("Studenti Universitari") ed, in via secondaria, per le altre categorie di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione ("Altri Assegnatari").

All'interno della Residenza, i singoli posti letto da locare a tali categorie di soggetti saranno definiti Posti Alloggio. La Residenza è costituita da n° 7 edifici denominati: A, B, C, D, E, F, G, di cui 5 (C, D, E, F, G) di nuova costruzione, nell'insieme una superficie di 5.998 mq calpestabili.

**Studenti universitari:** studenti in regola con il pagamento dei contributi universitari, secondo le tempistiche e modalità definite dall'Università.

**Tariffa di Locazione:** indica la tariffa di locazione dei Posti Alloggio.

**Tariffa DSU:** indica la Tariffa di Locazione del diritto allo studio universitario di cui alla L. 338/2000, al Decreto Legislativo 68/2012, alla Legge Regionale 8/1998 e ai relativi decreti attuativi. Ai fini della Documentazione di Gara, tale Tariffa di locazione è determinata con riferimento alle tariffe fissate annualmente dall'Ente per il Diritto allo Studio Universitario di Venezia, in misura non inferiore alle tariffe minime deliberate dalla Regione Veneto (per l'anno 2019 sulla base DGR n. 761 del 4 giugno 2019).

**Tariffa Libera:** indica la Tariffa di Locazione per gli studenti non DSU determinata dal Concessionario nell'Offerta Economica sulla base dei parametri indicati nella Documentazione di Gara.

**Tariffa Foresteria permanente:** indica la Tariffa di Locazione riservata all'Ateneo, dal 1 settembre al 30 giugno di ogni anno, a favore di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione.

**Tariffa Foresteria estiva:** indica la Tariffa di Locazione applicata nei mesi estivi di luglio ed agosto di ogni anno alla totalità dei Posti Alloggio.

## 2. OGGETTO

Il presente Contratto ha ad oggetto e disciplina la concessione - ai sensi dell'art. 164 e ss. del Codice - da parte dell'Università, in qualità di concedente, al Concessionario del servizio manutenzione e gestione di complessivi n. 229 Posti Alloggio presso la sede universitaria di San Giobbe a Venezia, da concedere in godimento in via prioritaria a studenti universitari preferibilmente fuori sede ("**Studenti Universitari**") ed, in via secondaria, ad altre categorie di persone legate all'Università da un rapporto lavorativo e/o di collaborazione ("**Altri Assegnatari**") nella piena osservanza delle presenti Disposizioni Contrattuali e delle norme vigenti. Il Contratto prevede inoltre la fornitura e l'installazione di tutto l'arredo occorrente per garantire la funzionalità della Residenza Universitaria, con oneri a cura e spese del Concessionario.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- (i) fornire ed installare tutto l'arredo necessario a garantire la perfetta

funzionalità della Residenza Universitaria, secondo il progetto degli arredi presentato in fase di gara. Gli oneri relativi al trasporto, collocazione ai piani ed installazione sono a carico del concessionario;

- (ii) provvedere a mantenere gli arredi stessi e a sostituirli a proprie spese, ove si renda necessario;
- (iii) fornire ed installare tutti gli accessori necessari per gli alloggi e gli spazi comuni;
- (iv) gestire e mantenere i Posti Alloggio in conformità alle Disposizioni Contrattuali;
- (v) riconsegnare al termine del Contratto di concessione la Residenza secondo quanto previsto al successivo art. 23.

L'Università si impegna a trasferire al Concessionario un cofinanziamento MIUR, fino all'importo massimo di Euro 549.600 (cinquecentoquarantanomilaseicento) riconosciuto all'Ateneo per l'acquisto degli arredi della Residenza, fatta salva la rimodulazione in riduzione in relazione alle eventuali minori spese di acquisto degli arredi stessi.

### **3. DURATA**

La durata del Contratto è di sei anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna della Residenza.

Qualora l'Ateneo proceda a consegne parziali della Residenza, la durata contrattuale della concessione decorrerà dalla data dell'ultimo verbale di consegna parziale.

Il Concessionario, relativamente ai fabbricati consegnati dall'Ateneo, si obbliga ad avviare il servizio di gestione dei posti alloggio a favore degli studenti entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal verbale di consegna dei fabbricati stessi, fatto salvo diverso termine definito dall'Ateneo.

(Qualora alla data di sottoscrizione del Contratto non siano terminati i controlli antimafia) Le Parti prendono atto che l'Università, ai sensi dell'art. 92, comma 3, del Codice Antimafia, avrà la facoltà di recedere immediatamente dal Contratto (senza responsabilità, ad alcun titolo o ragione, nei confronti del Concessionario) nell'ipotesi in cui la Verifica Antimafia non si concluda positivamente e vengano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa relativamente al Concessionario.

Le Parti prendono altresì atto e concordano che tutti i contratti stipulati dal Concessionario ai fini dell'esecuzione dell'Operazione non potranno avere durata superiore a quella prevista per il Contratto, fatto salvo quanto previsto al comma



successivo.

Il Concessionario uscente si impegna ad inserire nei contratti di locazione dei posti alloggio la clausola di cessione del contratto a favore del concessionario subentrante. Il Concessionario pertanto prende atto e accetta che tutti i contratti di locazione dei posti alloggio in essere alla scadenza del contratto di concessione dovranno essere ceduti al concessionario subentrante. Da tale data i corrispettivi relativi ai contratti di locazione degli alloggi sono di competenza del concessionario subentrante.

Le eventuali spese per la cessione dei contratti di locazione sono a carico del concessionario subentrante.

Alla scadenza del Contratto, il Concessionario si impegna a garantire il servizio di gestione della Residenza senza soluzione di continuità sino al subentro del nuovo concessionario, collaborando con l'Università al subentro del nuovo Concessionario.

#### **4. COFINANZIAMENTO MIUR PER ACQUISTO ARREDI**

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente Atto, assume tutti gli impegni e gli obblighi dell'Università, quale Beneficiario del Cofinanziamento MIUR, (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, tutti gli adempimenti documentali previsti per l'erogazione del Cofinanziamento MIUR), contenuti nella Convenzione MIUR (allegato 1). Conseguentemente eventuali riduzioni del cofinanziamento ministeriale, secondo i termini previsti dalla Convenzione MIUR, sono ad esclusivo carico del Concessionario, senza che il medesimo possa in alcun modo rivalersi sull'Università.

E' onere del Concessionario trasmettere all'Ateneo tutta la documentazione richiesta per la rendicontazione al MIUR delle spese relative agli arredi:

- l'estratto degli atti delle procedure di affidamento delle forniture degli arredi;
- l'estratto dei contratti delle forniture degli arredi, registrato;
- data di inizio e fine della fornitura ed installazione degli arredi;
- documenti contabili (es. stati di avanzamento) relativi alle succitate forniture, ivi compresi fatture quietanzate e copia dell'estratto del bonifico bancario da cui si può evincere a favore di chi è emesso e data ed importo del bonifico;
- documentazione relativa ad eventuali varianti al progetto esecutivo degli arredi che il concessionario offrirà all'Ateneo e che sarà quindi di seguito inviato alla Commissione Paritetica alloggi e residenze universitarie presso Cassa Depositi e Prestiti.

Eventuali riduzioni del cofinanziamento MIUR per irregolarità della

documentazione prodotta saranno a totale carico del Concessionario.

Considerato che l'Ateneo deve inviare alla Commissione Paritetica la documentazione che attiene gli stati di avanzamento ed i relativi pagamenti entro e non oltre i 120 (centoventi) giorni dal giorno in cui è stato effettuato il bonifico, il Concessionario dovrà trasmettere all'Ateneo tutta la documentazione entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'effettuazione del bonifico, al fine di consentire all'Ateneo di poterla esaminare prima di trasmetterla alla Commissione Paritetica alloggi e residenze presso Cassa Depositi e Prestiti.

Il Concessionario dovrà tenere una contabilità separata relativa alla fornitura degli arredi. Dovrà, inoltre, produrre un capitolato completo e dettagliato, coerente con il progetto esaminato dalla Commissione ministeriale ed effettuare una valutazione comparativa per l'acquisto degli arredi.

Il Concessionario prende atto e accetta, senza riserva alcuna, che alla scadenza del contratto di concessione, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, gli arredi acquistati nell'ambito del progetto esecutivo di allestimento della Residenza, oggetto del cofinanziamento MIUR, dovranno essere ceduti gratuitamente all'Università.

## **5. GESTIONE DELLA RESIDENZA E SUBAPPALTO**

Il Concessionario è responsabile in via diretta ed esclusiva nei confronti dell'Università della corretta erogazione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto e/o affidamento diretto ai propri soci, ai sensi degli art. 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.

Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad essere collegate.

In caso di subappalto e/o affidamento diretto ai sensi del comma 1, il Concessionario si obbliga a far sì che i soggetti affidatari adempiano a tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto ed in generale dalle Disposizioni Contrattuali, rimanendo l'unica controparte contrattuale dell'Università.

A tal fine, il Concessionario si obbliga a tenere indenne e manlevare l'Università per ogni e qualsiasi danno derivante alla stessa per l'inadempimento delle obbligazioni nascenti dal Contratto ed in generale dalle Disposizioni Contrattuali incluse qualsiasi richiesta, eccezione, pretesa, indipendentemente dal titolo, da parte di terzi, inclusi i suddetti soggetti affidatari.

L'esecuzione delle prestazioni in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il Concessionario si impegna a depositare presso l'Università prima dell'avvio

dell'esecuzione delle prestazioni in subappalto, copia conforme dei Contratti di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice, nonché dei requisiti professionali e speciali richiesti per l'esecuzione delle singole prestazioni subappaltate.

Il Concessionario si obbliga a fornire per l'intera durata della concessione tutte le prestazioni (servizi di gestione/manutenzione e forniture) necessarie a garantire la piena e perfetta fruibilità e funzionalità della Residenza Universitaria secondo elevati standard qualitativi.

Il Concessionario si obbliga a garantire i servizi di gestione e manutenzione della Residenza in conformità alle Disposizioni Contrattuali nel pieno rispetto delle norme civili, penali, amministrative, contabili, tecniche, igienico-sanitarie, di qualità e di sicurezza. In particolare, il Concessionario si impegna a garantire, per l'intera durata del Contratto, l'osservanza di tutte le disposizioni in materia di:

- (i) prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- (ii) regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica.

Le Parti concordano che i seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra loro:

- consegna, anche parziale, della Residenza;
- avvio del servizio di gestione della Residenza;
- sospensione del servizio;
- conclusione del servizio.

Qualora durante la vigenza del Contratto intendesse apportare delle modifiche alla Residenza anche in relazione ad intervenute nuove normative, il Concessionario si impegna a concordarle con l'Università e ad eseguirle, senza alcun onere o costo a carico dell'Università solo dopo aver ottenuto l'assenso formale di quest'ultima.

Il Concessionario dichiara e garantisce che tutte le prestazioni contrattuali saranno eseguite in conformità alle disposizioni di legge. Dichiara, altresì, di essere in possesso di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio dell'attività in qualità di Concessionario.

## **6. SPAZI COMMERCIALI DATI IN GESTIONE AL CONCESSIONARIO E SPAZI IN USO AL COMUNE DI VENEZIA**

## **6.1 Spazi ad uso commerciale**

Il Concessionario prende atto ed accetta che alcuni spazi, aperti alla cittadinanza, sono destinati ad uso commerciale, come riportato nella Convenzione, stipulata dall'Ateneo con il Comune di Venezia il 13 ottobre 2015, riportata nell'**Allegato 2** ("Convenzione con il Comune di Venezia").

Gli spazi ad uso commerciale possono essere gestiti direttamente dal Concessionario oppure concessi dallo stesso in locazione a soggetti terzi per l'intera durata del Contratto, applicando tariffe di mercato.

Il soggetto gestore delle attività commerciali (bar, palestra) dovrà essere in possesso di regolari licenze e di tutte le autorizzazioni sanitarie/amministrative richieste dalla normativa vigente per l'esercizio di tali attività. E' onere del gestore richiedere tutte le autorizzazioni/permessi di legge alle competenti autorità (ASL, ecc.).

E' vietato il cambio di destinazione d'uso dei locali.

### **6.1.1 Caffetteria/Mensa, Internet Caffè, minimarket, piccola biblioteca a scaffale aperto con relativo spazio lettura/caffè letterario.**

Gli spazi dedicati ai servizi di supporto sono collocati al piano terra del blocco F. Ad essi si accede dall'arrivo del nuovo ponte dalla ferrovia su Rio della Crea, oppure, attraverso una rampa con pendenza pari al 5%, dal sottoportico verso Campo dei Luganegheri. Trattasi di uno spazio aperto e vetrato, con l'eccezione del blocco dei servizi igienici e di un locale accessorio.

Per il personale è previsto un accesso secondario dal sottoportico, che viene utilizzato anche per le uscite di emergenza. Per il carico e scarico delle forniture è previsto un accesso separato dal Campo.

Gli spogliatoi e i servizi per il personale della caffetteria con spogliatoi antibagno separati per gli addetti previsti e con comodo corridoio antibagno, sono allocati nello stesso piano e muniti di impianto di ventilazione forzata, altrettanto per il blocco composto da tre servizi igienici di cui uno dedicato a persone con ridotta capacità motoria.

La sala della caffetteria/Mensa sarà arredata in modo da poter formare un'area in cui ospitare piccole riunioni e conferenze, una piccola zona di lettura a scaffali aperti e un minimarket. Nella sala Mensa potranno essere distribuiti esclusivamente cibi precotti presso cucina esterna.

Superficie Caffetteria/Mensa e locale accessorio	326,95mq
--	----------

N. posti a sedere Caffetteria/Mensa	152 posti
Superficie servizi personale	20,73 mq
Superficie servizi igienici	19,62 mq
Spogliatoi	11,30 mq
Locale di Servizio	5,89 mq

Gli spazi, situati al piano terra dello studentato e individuati nella **planimetria allegata (All. 8)**, ospiteranno principalmente servizi di caffetteria, internet caffè e ristorazione, destinati alla comunità universitaria e ai cittadini. Oltre a queste funzioni principali, i locali dovranno essere attrezzati per lo svolgimento delle seguenti attività:

- piccoli eventi culturali e sociali, quali esposizioni, concerti, presentazione di libri e riunioni;
- minimarket, per la vendita al dettaglio di prodotti di prima necessità;
- piccola biblioteca a scaffale aperto con relativo spazio lettura/caffè letterario.

Gli spazi dovranno essere arredati e attrezzati a cura e spese del Concessionario. Alla scadenza del contratto ovvero in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario dovrà restituire gli spazi completamente liberi da persone o cose, fatto salvo diverso accordo con l'Ateneo.

Il Concessionario direttamente o tramite un gestore dovrà garantire, attraverso una gestione unitaria, la coesistenza delle diverse attività previste, nonché l'accesso pubblico agli spazi durante l'orario di apertura dei pubblici esercizi ivi insediati.

Il Concessionario si impegna a riservare all'Ateneo almeno 20 posti a sedere, in orari da concordare, per un periodo massimo di 2 ore giornaliere, spazi che saranno utilizzati da studenti e docenti per la consumazione dei propri pasti. La pulizia di tali spazi dovrà essere garantita dal Concessionario.

Il Concessionario direttamente o tramite un gestore si impegna a redigere annualmente un programma di massima di iniziative ed eventi culturali da trasmettere all'Università, che ne darà immediata comunicazione al Comune.

### **6.1.2 Palestra**

Gli spazi dedicati alle attività ricreative (**All. 8**) per il benessere e sportive, sono collocati al piano terra dell'edificio C, sul fronte laguna e consistono in una sala per attività motorie avente una capienza di circa 20 persone, situata al piano terra dell'edificio maggiore affacciante su laguna.

Oltre alla sala per le attività motorie, è previsto uno spazio per armadietti

appendiabiti con due blocchi di bagni e spogliatoi. In entrambi i blocchi è presente un servizio igienico per persone con ridotta capacità motoria.

L'area presenta inoltre una reception ed un locale per schedari e deposito attrezzi.

Superficie sala attività motorie	122,70 mq
N° utenti sala attività motorie	20 persone
Superficie Servizi Relativi (reception, locale per schedari e deposito attrezzi, bagni e spogliatoi)	99,78 mq

**La palestra sarà attrezzata a cura e spese del Concessionario** e gestita dallo stesso o da altro soggetto da esso incaricato, con modalità analoghe a quelle degli altri impianti sportivi comunali o universitari, anche in riferimento alle tariffe praticate all'utenza.

Alla scadenza del contratto ovvero in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Concessionario dovrà restituire gli spazi dedicati a palestra completamente liberi da persone o cose, fatto salvo diverso accordo con l'Ateneo.

### **6.1.3 Sportello Bancomat e distributore farmaci**

Lo spazio dedicato a contenere uno sportello Bancomat e distributori di farmaci (**All. 8**), è collocato al piano terra dell'edificio F. Lo Spazio ha una superficie di 8,85 mq.

### **6.2 Altri spazi gestiti dal Comune di Venezia**

Il Concessionario prende atto ed accetta che vi sono spazi destinati a servizi al cittadino la cui gestione è affidata al Comune di Venezia o a soggetti da esso individuato, così come previsto dalla Convenzione con il Comune di Venezia, riportata nell'Allegato 2 (**e visibili nella rappresentazione grafica dell'allegato 8**):

- Sala Riunioni, incontri, corsi (Edificio E – Piano Terra)
- Laboratorio di canto/ arte (Edificio E – Piano Terra)
- Spazio co-working (Edificio E – Piano Terra)
- Sala prove (Edificio A – Piano Terra)
- Laboratorio prove teatrali (Edificio A – Piano Terra)

L'Università Ca' Foscari consegnerà tali spazi al Comune in comodato d'uso gratuito. Il Comune provvederà ad assegnare gli spazi ai cittadini o alle associazioni che ne faranno richiesta, secondo quanto previsto dal "Regolamento

per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia” (Delibera di Consiglio Comunale n. 231 del 19/20 dicembre 1994 e s.m.i.) e dalle altre disposizioni comunali vigenti, nel rispetto dell’attività accademica esercitata nell’area.

#### **7. MANUTENZIONE DELLA RESIDENZA.**

Il Concessionario si impegna ad eseguire o a far eseguire la manutenzione ordinaria della Residenza in conformità a quanto previsto all’**Allegato 4** (*Piano sommario di manutenzione delle Opere e SLA*), in modo da assicurare gli standard prestazionali ivi previsti.

Il Concessionario prende atto ed accetta che a decorrere dalla data di avvio della funzionalità della Residenza, per la durata di un triennio, il servizio di manutenzione ordinaria sarà effettuato dalla società CMB Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (impresa esecutrice della Residenza), secondo quanto previsto nell’**Allegato 6**.

#### **8. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.**

Il Concessionario si obbliga a:

- (i) utilizzare i Posti Alloggio e la Residenza esclusivamente per le finalità cui gli stessi sono destinati, ovvero:
  - garantire 138 Posti Alloggio a favore di Studenti Universitari con Tariffa DSU;
  - ospitare in via prioritaria gli Studenti Universitari ed, in via secondaria, gli Altri Assegnatari;
- (ii) mantenere il vincolo di destinazione d’uso a residenza universitaria per tutta la durata del contratto;
- (iii) concedere in locazione i Posti Alloggi agli Studenti universitari e agli altri Assegnatari secondo le modalità e le Tariffe di Locazione di cui al successivo articolo 13;
- (iv) stipulare con i rispettivi Studenti Universitari e gli Altri Assegnatari appositi contratti di locazione secondo uno schema tipo da sottoporsi all’Università per la preventiva approvazione;
- (v) gestire la Residenza e svolgere puntualmente i servizi indicati **all’Allegato 3** (*Scheda Servizi e SLA*) in modo da assicurare gli standard prestazionali ivi previsti;
- (vi) provvedere al pagamento di tutti i costi ed oneri (inclusi quelli fiscali, tra cui la TASI) derivanti dal possesso e dalla gestione della Residenza Universitaria (inclusi, a titolo esemplificativo, i costi relativi alle utenze idriche,

elettriche, telefoniche, e comunque ad altri impianti a servizio della Residenza Universitaria e di ciascun Posto Alloggio). A tal fine si precisa che il Concessionario dovrà sottoscrivere direttamente con i fornitori i contratti relativi alle utenze;

(vii) collaborare con l'Università affinché questa eserciti i poteri di controllo e vigilanza di cui al successivo art. 19.

Il Concessionario prende atto e concorda che la gestione della Residenza: (i) dovrà prioritariamente perseguire la soddisfazione degli utenti attraverso l'erogazione di un servizio caratterizzato da qualità e professionalità; (ii) costituisce, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblica utilità, che non potrà, pertanto, essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore. A tal proposito, le Parti convengono che la sospensione, parziale o totale, e la ripresa delle attività di gestione saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra loro.

#### **9. CONVENZIONAMENTO.**

Il Concessionario si impegna a sottoscrivere, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, appositi atti di convenzionamento con le amministrazioni pubbliche di riferimento, ove ciò sia richiesto ai fini della gestione della Residenza.

#### **10. FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO.**

E' facoltà del Concessionario, in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 del Decreto, nel periodo dal 1 luglio al 31 agosto, concedere il totale dei Posti Alloggio, applicando la Tariffa libera per Foresteria estiva, anche a soggetti diversi dagli Studenti Universitari e dagli altri Assegnatari.

#### **11. CONSEGNA DEGLI IMMOBILI.**

L'Università si impegna a consegnare al Concessionario la Residenza, entro 150 giorni solari dalla firma del contratto.

Tale termine può essere dilazionato da parte dell'Università per ulteriori 120 giorni. Delle operazioni di consegna sarà redatto apposito verbale e l'Università si impegna a consegnare al Concessionario tutta la documentazione tecnica relativa alla Residenza.

Gli immobili della Residenza saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al termine dei lavori di realizzazione degli stessi, con pulizie a totale carico del Concessionario.



L'Università si riserva di fare consegne parziali della Residenza, in ogni caso la prima consegna parziale dovrà avvenire entro 150 giorni solari dalla sottoscrizione del contratto.

## **12. COMUNICAZIONI.**

L'Università si impegna a comunicare al Concessionario, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, i nominativi dei soggetti deputati al controllo dell'esatto adempimento delle obbligazioni dallo stesso derivanti.

L'Università si impegna a comunicare con atto formale, entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva del bando di concorso per l'assegnazione di borse di studio e servizi abitativi, le generalità degli Studenti Universitari per l'assegnazione dei Posti Alloggio con Tariffa DSU.

## **13. CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA. CANONE DI CONCESSIONE PER L'ATENEO.**

A fronte degli obblighi assunti con il presente Contratto, l'Università riconosce al Concessionario, come controprestazione, il diritto di gestire funzionalmente la Residenza e, quindi, il diritto ad incamerare i proventi (prezzo-tariffa della locazione degli alloggi agli Studenti Universitari ed agli altri Assegnatari) derivanti dalla gestione funzionale e dallo sfruttamento economico della stessa per tutta la durata del Contratto.

Il Concessionario dovrà riconoscere all'Università un canone annuale di concessione per la gestione della Residenza pari a € ... (oltre IVA di legge), per un importo complessivo di € ... (oltre IVA di legge) per l'intera durata contrattuale, come da offerta economica presentata in sede di gara. Il canone annuale dovrà essere corrisposto dal Concessionario in quattro rate anticipate, da pagarsi entro trenta giorni dal ricevimento della fattura.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato in seguito a pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata di canone, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Nel caso di consegne parziali della Residenza, il canone sarà calcolato in proporzione al tempo e al numero dei posti alloggio consegnati. In tal caso, il canone maturerà decorsi sessanta giorni solari dalle singole consegne parziali della Residenza.

Il canone offerto dall'aggiudicatario sarà aggiornato automaticamente, senza

necessità di richiesta scritta da parte dell'Università, a partire dal secondo anno di durata del contratto, in base al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT - FOI verificatasi nell'anno precedente.

L'Università riconosce al Concessionario anche il diritto di incamerare i proventi derivanti dalla gestione degli spazi commerciali.

Il Concessionario si impegna a destinare i Posti Alloggio e ad applicare le Tariffe di Locazione secondo quanto indicato nell'Offerta ed in applicazione delle seguenti tabelle poste a base di gara:

**Tab. 1 Suddivisone dei Posti Alloggio fra le varie Tariffe di Locazione:**

		<b>Totale</b>
<b>DSU</b>		138
<b>Libera (non DSU)</b>		91
<b>Totale</b>		<b>229</b>

**Tab. 2 Identificazione delle Tariffe di Locazione poste a base di gara distinte per tipologia:**

<b>Tipologia Tariffe</b>	<b>Tariffa massima mensile per posto letto (IVA compresa)</b>
DSU doppia	€ 275
DSU Singola	€ 375
Libera doppia (Non DSU)	€ 375
Libera singola (Non DSU)	€ 475
<b>Foresteria permanente singola (riservata all'Ateneo)</b>	€ 750
<b>Foresteria permanente doppia (riservata all'Ateneo)</b>	€ 600
<b>Foresteria estiva singola</b>	Stabilita dal Concessionario
<b>Foresteria estiva doppia</b>	Stabilita dal Concessionario

La tariffa di locazione (D.S.U. singola/doppia, libera singola/doppia e foresteria

permanente) è onnicomprensiva e include, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i servizi di amministrazione, di portineria, di pulizia generale delle aree comuni, le usuali manutenzioni ordinarie e straordinarie (fatte salve eventuali responsabilità d'utenti), le spese relative all'illuminazione, riscaldamento e raffrescamento degli spazi comuni, le spese relative al consumo di acqua, il servizio internet.

Tutte le Tariffe di Locazione includono le utenze (energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, acqua calda e fredda) relative ai singoli Posto Alloggio.

**I Posti Alloggio a Tariffa Libera** devono essere prioritariamente destinati agli Studenti Universitari ed agli Altri Assegnatari. Dal 1° settembre al 30 giugno di ciascun anno accademico dovrà essere data priorità a soggiorni di durata almeno mensile.

Il Concessionario si impegna a concedere su richiesta dell'Ateneo, dal 1 settembre al 30 giugno di ogni anno di durata della concessione, 4 posti Alloggio singoli e 4 posti alloggio in stanza doppia a **Tariffa Foresteria permanente**.

Nei mesi estivi di luglio ed agosto di ogni anno la totalità dei Posti Alloggio sarà utilizzabile per servizio di Foresteria a **Tariffa Foresteria estiva**.

Il Concessionario si impegna a destinare prioritariamente la Residenza Universitaria al soddisfacimento delle esigenze degli Studenti Universitari capaci e meritevoli privi di mezzi e quindi ad applicare le suddette Tariffe di Locazione come segue:

**Tariffa DSU** – per un periodo di dieci mesi all'anno – ad un numero di Posti Alloggio pari a 138 (centotrentotto). Tali Posti Alloggio saranno destinati agli Studenti Universitari capaci e meritevoli privi di mezzi idonei al conseguimento di borse di studio e dei prestiti d'onore, sulla base delle graduatorie definite dall'Università in conformità alle previsioni di cui alla convenzione stipulata a tal fine con la Regione Veneto ai sensi della L. R. 8/1998 e delle relative delibere di attuazione, con le modalità e i servizi essenziali eventualmente stabiliti dalla Regione Veneto.

Il livello delle Tariffe verrà aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo della vita per famiglie di operai ed impiegati. A tal fine, il Concessionario presenterà entro il mese di maggio di ciascun anno una richiesta scritta all'Ateneo quantificando l'adeguamento richiesto. L'Ateneo verificata la richiesta e riscontrata la regolarità, fornirà la propria autorizzazione di norma nei 30 giorni successivi.

#### **14. ASSICURAZIONI.**

Il Concessionario si impegna a stipulare le assicurazioni di cui al piano assicurativo dei rischi di cui all'Allegato 9. In particolare, il Concessionario si impegna a

stipulare e a mantenere pienamente operante, per tutta la durata del Contratto, presso primaria compagnia di assicurazione, una apposita polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi o a beni di terzi nonché per tutti gli eventuali danni alla Residenza che possano derivare dalla gestione della stessa, inclusi i danni subiti dall'Università a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, che possono verificarsi nel corso della gestione, il tutto in conformità a quanto previsto (inclusi i massimali) dall'**Allegato 9** (Piano assicurativo di copertura del rischio).

Nella polizza dovrà essere espressamente indicato che l'Università rientra nel novero dei terzi.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare una polizza c.d. Rischio locativo per un massimale minimo garantito pari a 500.000 euro.

Eventuali franchigie, scoperti, e limitazioni di copertura presenti nelle suddette polizze assicurative restano a totale carico del Concessionario.

#### **15. GARANZIA DEFINITIVA.**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal Contratto, ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice, il Concessionario ha consegnato all'Università la polizza fideiussoria rilasciata da ... , in data ... , n. ... pari ad Euro ... (...)

***(La garanzia dovrà essere pari al 10% dell'importo della concessione).***

La fideiussione deve essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, D.M. 19 gennaio 2018, n. 31 pubblicato in GU n.83 del 10-4-2018 - Suppl. Ordinario n. 16.

La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Università.

La garanzia opera per tutta la durata del contratto di concessione e, comunque, fino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto medesimo.

La garanzia dovrà avere una durata minima biennale, da rinnovare per ulteriori bienni, fino alla scadenza della Concessione. Ove entro i due mesi successivi a ciascuna scadenza biennale non intervenga il rinnovo di tale garanzia, il contratto sarà da intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice per

la garanzia provvisoria. Per fruire di tali riduzioni, l'aggiudicatario dovrà allegare alla garanzia definitiva le certificazioni in originale o copia conforme all'originale, attestanti il diritto alla riduzione dell'importo della garanzia.

Qualora la garanzia sia venuta meno in tutto o in parte, il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente al reintegro della stessa, dandone comunicazione scritta mediante PEC al RUP.

L'Università ha diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale perdita economica subita per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione contrattuale disposta in danno del Concessionario.

#### **16. GESTIONE DEL PERSONALE E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.**

Il Concessionario garantisce sin d'ora che il personale selezionato e impiegato nella gestione della Residenza sarà specializzato in relazione alle mansioni cui è preposto nell'ambito dei servizi oggetto del presente Contratto, nonché nell'ambito della gestione e manutenzione della Residenza Universitaria e dei relativi impianti tecnici a servizio della stessa.

Il Concessionario garantisce, altresì, il rigoroso rispetto delle norme di legge e di contratto in materia di lavoro, di assicurazione e prevenzione infortuni nei riguardi del personale dipendente, nel rispetto delle norme sulla sicurezza previste dal D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. In particolare attestando: di aver valutato i rischi esistenti nell'ambiente di lavoro in cui i lavoratori saranno chiamati a svolgere la prestazione lavorativa; il corretto pagamento delle retribuzioni o compensi, dei premi assicurativi e dei contributi previdenziali per i periodi successivi a quelli coperti dal DURC.

Il Concessionario è l'unico responsabile per qualunque controversia dovesse insorgere con il personale impiegato nella gestione della Residenza, con conseguente estraneità dell'Università, che non potrà essere chiamata per nessuna ragione a rispondere di eventuali responsabilità del Concessionario e/o dei subappaltatori.

Il Concessionario esonera espressamente l'Università da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti a beni o terzi, che possano derivare da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti, dei dipendenti dei subappaltatori o di terzi avvenuti nello svolgimento della propria attività.

Il Concessionario è l'unico responsabile per l'osservanza della normativa vigente a tutela dei lavoratori. Il Concessionario ha l'obbligo di garantire i lavoratori propri e quelli di eventuali subappaltatori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento anche di quella parte

di attività dagli stessi prestata direttamente all'interno degli spazi dell'Università oggetto del Contratto, manlevando quest'ultima da ogni eventuale richiesta di risarcimento. Il Concessionario garantisce l'osservanza di ogni altra norma di legge, decreto e regolamento, vigenti od emanati nel

corso di vigenza del contratto in tema di assicurazioni sociali ed il rispetto di tutte le normative relative alle assicurazioni sociali del personale addetto ed alla corresponsione dei relativi contributi, esonerando di conseguenza l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità civile in merito.

Il Concessionario garantisce l'applicazione ai lavoratori dipendenti propri e di eventuali subappaltatori, occupati per l'esecuzione del servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nella località e nei tempi in cui si svolgono i servizi di manutenzione e gestione della Residenza. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario ed eventuali subappaltatori per tutta la durata del servizio anche se non siano aderenti alle associazioni sindacali stipulanti o recedano da esse.

Il Concessionario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente, sollevando l'Università da ogni responsabilità per eventuali inadempienze.

#### **17. PERSONALE ADDETTO E COORDINATORE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA RESIDENZA**

Ogni attività relativa al funzionamento della gestione della Residenza deve essere svolta da personale professionalmente adeguato, in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dei servizi cui è adibito, e qualificato ad operare nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Il Concessionario dovrà affidare il coordinamento della gestione operativa della Residenza a persona dotata di qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. Il Concessionario, prima dell'avvio del servizio, è tenuto a comunicare mediante posta elettronica certificata il nominativo all'Università (tel., cell., e-mail). In caso di sua assenza o impedimento (ferie, malattie, infortunio ecc.), il Concessionario dovrà provvedere alla sua sostituzione dando tempestiva comunicazione mediante posta elettronica certificata del nominativo del sostituto all'Università.

#### **18. OBBLIGHI INFORMATIVI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a trasmettere con cadenza semestrale un resoconto sull'attività di gestione della Residenza, contenente tutte le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sull'attività oggetto del Contratto di Concessione, al fine di consentire all'Ateneo di svolgere l'attività di controllo e monitoraggio della concessione, in conformità alla Linea Guida Anac n. 9/2018. Il resoconto dovrà

riportare l'analisi economica dei costi e dei ricavi relativi al semestre di riferimento, nonché il rendiconto finanziario di gestione. Il resoconto, inoltre, dovrà riportare il tasso di occupazione degli alloggi, distinto per tipologia di alloggio.

La documentazione richiesta dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa e trasmessa, mediante posta elettronica certificata, all'indirizzo protocollo@pec.unive.it. L'Università si riserva di richiedere chiarimenti e precisazioni sul contenuto del resoconto. Si riserva altresì di richiedere ogni altro dato, informazione o documento utile all'esercizio del potere di controllo e monitoraggio della concessione.

#### **19. POTERI DI CONTROLLO E DI VIGILANZA DELL'UNIVERSITA'**

Il Concessionario si obbliga a consentire che l'Università attraverso propri incaricati possa disporre, in qualsiasi momento, senza preavviso, l'ispezione della Residenza e la verifica della soddisfazione degli utenti per accertare la scrupolosa osservanza delle Disposizioni Contrattuali. Di ogni sopralluogo sarà redatto apposito verbale che sarà firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e trasmesso al Concessionario. L'Università si riserva la facoltà di richiedere informazioni e acquisire documentazione e notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario.

L'Università vigila sulla corretta erogazione delle prestazioni contrattuali in conformità ai livelli di qualità dei servizi resi, così come descritti nel Contratto e relativi allegati.

Il Concessionario si impegna inoltre ad acconsentire al controllo della Regione Veneto sul rispetto del vincolo di destinazione d'uso e della riserva di destinazione della quota parte di Posti Alloggio a studenti capaci e meritevoli privi di mezzi.

#### **20. PENALI DA INADEMPIMENTO.**

Nell'ipotesi di inadempimento di una o più obbligazioni del Contratto, l'Università invierà mediante posta elettronica certificata una comunicazione scritta al Concessionario con la quale contesterà gli inadempimenti, assegnando un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni per le controdeduzioni. All'esito del contraddittorio, l'Università adotterà il provvedimento definitivo, con il quale, nel caso di conferma degli addebiti contestati, applicherà una penale, assegnando, nel contempo, un termine per far cessare l'inadempimento. Fatto salvo il diritto dell'Università a richiedere il maggior danno, l'ammontare delle penali sarà determinato all'atto del provvedimento definitivo nel modo seguente:

- (i) in caso di mancata effettuazione di uno o più servizi previsti



- nell'**Allegato 3** (*Scheda Servizi e SLA*), una penale da Euro 500 (cinquecento) ad Euro 2.000 (duemila) per ogni infrazione accertata;
- (ii) in caso di carente o non corretta effettuazione di uno o più servizi previsti nell'**Allegato 3** (*Scheda Servizi e SLA*) (come eventualmente migliorato nell'Offerta Tecnica) tale da determinare la violazione degli standard prestazionali previsti, una penale da Euro 250 (duecentocinquanta) a Euro 1.000 (mille) per ogni infrazione accertata;
  - (iii) in caso di mancata effettuazione di uno o più servizi di manutenzione ordinaria previsti nell'**Allegato 4** e di quanto previsto all'art. 2 dello stesso allegato (*Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA*), una penale da Euro 2.000 (duemila) a Euro 6.000 (seimila) per ogni infrazione accertata;
  - (iv) in caso di ritardo nella trasmissione dei dati di cui all'art. 2 dell'Allegato 4, una penale di Euro 1000 (mille) per ogni mese di ritardo;
  - (v) nel caso di mancata trasmissione dei report previsti all'art. 3 dell'Allegato 4, una penale di Euro 500 (cinquecento) per ogni mese di ritardo;
  - (vi) in caso di carente o non corretta effettuazione di uno o più servizi di manutenzione ordinaria previsti nell'**Allegato 4** (*Piano Sommario di Manutenzione delle Opere e SLA*) tale da determinare la violazione degli standard prestazionali previsti, una penale da Euro 1.000 (mille) a Euro 3.000 (tremila) per ogni infrazione accertata;
  - (vii) in caso di mancato rispetto del piano tariffario, una penale pari a Euro 1000 (mille) per ogni infrazione accertata;
  - (viii) in caso di mancato rispetto dell'offerta tecnica migliorativa presentata in gara, una penale da Euro 1000 (mille) a Euro 10.000 (diecimila) per ogni infrazione accertata;
  - (ix) in caso di mancato rispetto delle condizioni previste dal Contratto dopo la formale segnalazione da parte della persona all'uopo nominata dall'Università, una penale da Euro 3.000 (tremila) a Euro 7.000 (settemila);
  - (x) in caso di presenza in servizio di personale non idoneo alla mansione espletata, una penale da Euro 500 (cinquecento) a Euro 1.000 (mille) per ogni infrazione accertata;
  - (xi) in caso di parziale interruzione ingiustificata del servizio di gestione

- delle Residenze, una penale da Euro 10.000 (diecimila) a Euro 30.000 (trentamila) per ogni infrazione accertata;
- (xii) in ogni caso di violazione delle norme sulla salute e sicurezza nonché in caso di violazione degli obblighi retributivi, previdenziali, assicurativi nei confronti del personale impiegato, una penale da Euro 2.000 (duemila) a Euro 10.000 (diecimila) per ogni infrazione accertata;
  - (xiii) in caso di carenti condizioni igienico-sanitarie nella conservazione degli alimenti della Caffetteria/Mensa, una penale pari a Euro 1.000 (mille);
  - (xiv) in caso di mancata esposizione al pubblico del listino prezzi della Caffetteria/Mensa, una penale pari a Euro 500 (cinquecento);
  - (xv) in caso di carenze nella pulizia dei locali adibiti alla Caffetteria/Mensa, una penale di Euro 300 (trecento);
  - (xvi) in caso di carenze nella pulizia dei locali adibiti a palestra, una penale di Euro 300 (trecento);
  - (xvii) in caso di carenze nella pulizia degli spazi comuni, una penale di Euro 300 (trecento);
  - (xviii) irregolarità nell'assegnazione dei posti alloggio agli studenti e altri assegnatari, una penale di Euro 5.000 per ogni irregolarità accertata;
  - (xix) ritardo nell'avvio del servizio di gestione dei posti alloggio a favore degli studenti rispetto al termine di cui al precedente art. 3, comma 3, una penale giornaliera di Euro 2.000 per ogni giorno di ritardo.

Qualora il Concessionario non provveda al pagamento della penale entro il termine di quindici giorni dalla richiesta dell'Ateneo trasmessa mediante posta elettronica certificata, l'importo della penale sarà recuperato dall'Università mediante escussione della garanzia definitiva; fermo comunque l'obbligo da parte del Concessionario di provvedere tempestivamente al reintegro della stessa, dandone comunicazione scritta all'Ateneo.

Tutte le penali saranno addebitate direttamente al Concessionario, anche nel caso in cui la gestione degli spazi commerciali sia affidata a soggetti terzi.

## **21. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

In caso di mancato rispetto del termine fissato per la cessazione dell'inadempimento di cui al precedente art. 20, il contratto si considera risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. La risoluzione si verifica di diritto quando l'Università dichiara al Concessionario che intende avvalersi

della clausola risolutiva espressa.

Il Contratto si considererà altresì risolto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nelle seguenti ipotesi di inadempimento da parte del Concessionario:

- (i) inadempimento ad uno o più degli obblighi della Convenzione;
- (ii) ritardo nel pagamento di una o più rate del canone rispetto al termine pagamento di cui all'articolo 13;
- (iii) interruzione immotivata ed arbitraria dell'attività di gestione della Residenza Universitaria;
- (iv) reiterati inadempimenti (almeno due) agli obblighi previsti al precedente articolo 13 relativi alla locazione dei Posti Alloggi ed alle relative Tariffe di Locazione;
- (v) utilizzazione della Residenza Universitaria per finalità diverse da quelle cui la stessa è destinata;
- (vi) inadempimento all'obbligo di destinazione d'uso della Residenza Universitaria;
- (vii) inadempimento all'obbligo di destinazione d'uso degli spazi commerciali;
- (viii) inadempimento agli obblighi previsti all'articolo 5 che precede in tema di subappalti;
- (ix) perdita dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 del Codice previsti per la partecipazione alla procedura di gara;
- (x) grave e reiterata violazione della normativa relativa alla salute e sicurezza dei lavoratori;
- (xi) mancato rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza;
- (xii) qualora l'importo delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale;
- (xiii) esecuzione delle prestazioni in subappalto da parte di operatori privi dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice;
- (xiv) esecuzione delle prestazioni in subappalto da parte di operatori economici privi dei prescritti requisiti professionali e speciali di legge per lo svolgimento delle prestazioni stesse;
- (xv) reiterate irregolarità (almeno due) nell'assegnazione dei posti alloggi.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Università avrà diritto di escutere,

senz'altro avviso, a titolo di penale, l'intero importo della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In caso di risoluzione del Contratto, l'Università si riserva il diritto di chiedere al Concessionario la prosecuzione dell'attività per consentire, senza penalizzazione per la gestione delle Residenze, il subentro nel Contratto di altro operatore. In tal caso, il Concessionario si impegna a garantire il servizio di gestione senza soluzione di continuità sino al subentro del nuovo concessionario.

## **22. RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI**

L'Università ha l'obbligo di procedere alla risoluzione del Contratto nei seguenti casi:

- a) provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- b) sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80, comma 1, del Codice.

In caso di risoluzione, l'Università avrà diritto di escutere, senz'altro avviso, a titolo di penale, l'intero importo della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

L'Università si riserva il diritto di chiedere al Concessionario la prosecuzione dell'attività per consentire, senza penalizzazione per la gestione delle Residenze, il subentro nel Contratto di altro operatore. In tal caso, il Concessionario si impegna a garantire il servizio di gestione senza soluzione di continuità sino al subentro del nuovo concessionario.

## **23. RICONSEGNA DELLA RESIDENZA**

Il Concessionario al momento della cessazione ovvero risoluzione del presente Contratto, dovrà restituire all'Università la Residenza, compresi gli spazi commerciali, in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento connesso al decorso del tempo, senza alcun onere economico in capo all'Università. Il Concessionario dovrà altresì restituire all'Università gli arredi della Residenza oggetto di cofinanziamento MIUR in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deterioramento connesso al decorso del tempo.

In occasione della riconsegna della Residenza, l'Università d'intesa con il Concessionario provvederà alla verifica dello stato di conservazione degli edifici, degli impianti e degli arredi, addebitando al Concessionario stesso tutte le spese che si rendessero necessarie per il ripristino dei locali, degli impianti e degli arredi

danneggiati.

I locali dovranno essere riconsegnati ripuliti accuratamente in ogni loro parte a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non vi provveda, gli interventi saranno effettuati dall'Università addebitando le spese al Concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito dall'Università.

L'Università si riserva di recuperare gli importi addebitati al Concessionario attraverso l'escussione della cauzione di cui all'art. 15.

Alla riconsegna degli immobili e degli arredi sarà redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti.

Contestualmente alla riconsegna della Residenza, il Concessionario dovrà restituire all'Università tutta la documentazione relativa agli impianti regolarmente tenuta ed aggiornata in conformità a quanto previsto dalla legge.

#### **24. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE.**

Il Contratto è disciplinato dalla legge Italiana. Per tutte le controversie relative alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del Contratto che non dovessero risolversi in via bonaria è competente esclusivamente il Foro di Venezia. È esclusa ogni competenza arbitrale.

#### **25. SPESE.**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e i diritti del Contratto, inerenti e conseguenti, ivi comprese le imposte di bollo e di registro per la registrazione del Contratto stesso, le imposte e le tasse fino alla sua completa esecuzione. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione del lavoro.

#### **26. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.**

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. 136/2010 e s.m.i., ed in specie quelli di cui all'art. 3 della medesima legge.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010 e s.m.i., causa di risoluzione del contratto.

Gli strumenti di pagamento, ai fini della tracciabilità, devono riportare in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara.

Il Concessionario, che ha notizia dell'inadempimento di una propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo, ne dà immediata comunicazione all'Università e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Venezia.

Il Concessionario si obbliga ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

Il Concessionario, inoltre, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari.

Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'art. 3, della L. 136/2010 e s.m.i. comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge.

## **27. TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione di dati personali" e s.m.i. e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR 2016/679), i dati personali, forniti per la sottoscrizione del presente Contratto, saranno raccolti per le finalità di gestione dello stesso nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata. In ogni momento il Concessionario potrà esercitare nei confronti dell'Ateneo i diritti come previsti articoli dal 15 al 22 del GDPR 2016/679. Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'avv. Giorgia Masina. Il Responsabile del trattamento è l'Università Ca' Foscari Venezia nella persona del Magnifico Rettore.

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

Nell'esecuzione dei servizi in oggetto, resta inteso tra le Parti che il Concessionario agisce quale titolare autonomo del trattamento ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 in relazione ai dati personali conferiti dagli interessati e successivamente trattati dallo stesso.

Si allegano al presente contratto e ne costituiscono parte integrante ... (Allegato 1), ... (Allegato 2), ... (Allegato 3), ... (Allegato 4), ... (Allegato ...).

Costituiscono inoltre parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente allegati:

.....  
.....  
Questo atto consta di n° ... intere facciate e n° ... righe della ... facciata, elaborate informaticamente su fogli uso bollo da persona di mia fiducia.

Il presente atto viene sottoscritto dalle parti con firma digitale (ai sensi dell'art. 32, comma 14, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.) rilasciata da Ente certificatore autorizzato.

Io Ufficiale Rogante attesto la validità dei certificati di firma digitale utilizzati dalle parti.

Università Ca' Foscari Venezia – Il Direttore Generale – dott. ...

L'Appaltatore – Sig. ...

Il sottoscritto Sig. ... dichiara di avere perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ivi richiamati e, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., dichiara di approvare specificatamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 2 (OGGETTO), 3 (DURATA), 4 (COFINANZIAMENTO MIUR PER ACQUISTO ARREDI), 5 (GESTIONE DELLA RESIDENZA E SUBAPPALTO), 6 (SPAZI COMMERCIALI DATI IN GESTIONE AL CONCESSIONARIO E SPAZI IN USO AL COMUNE DI VENEZIA), 7 (MANUTENZIONE DELLA RESIDENZA), 8 (OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO), 11 (CONSEGNA DEGLI IMMOBILI), 13 (CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA. CANONE DI CONCESSIONE PER L'ATENEO), 15 (GARANZIA DEFINITIVA), 16 (GESTIONE DEL PERSONALE E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO), 18 (OBBLIGHI INFORMATIVI DEL CONCESSIONARIO), 19 (POTERI DI CONTROLLO E DI VIGILANZA DELL'UNIVERSITA') 20 (PENALI DA INADEMPIMENTO), 21 (CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA), 22 (RISOLUZIONE PER REATI ACCERTATI) 23 (RICONSEGNA DELLA RESIDENZA) e 25 (SPESE) del presente atto.

L'accettazione delle clausole e delle condizioni di cui agli articoli sopra elencati avviene mediante apposizione di una seconda firma digitale da parte del Sig. ....

Per accordo e accettazione.

L'Appaltatore – Sig. ...

L'Ufficiale Rogante – dott.ssa ...