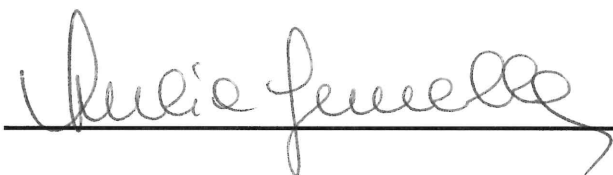


**PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO E ANNESSI SERVIZI DI
GESTIONE A FAVORE DEGLI STUDENTI DEL COLLEGIO SUPERIORE, DEI
DOTTORANDI INTERNAZIONALI DELL’ISTITUTO DI STUDI AVANZATI E DEGLI OSPITI
NAZIONALI E INTERNAZIONALI DELL’ISTITUTO DI STUDI SUPERIORI DELL’ALMA
MATER STUDIORUM – UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
NEL PERIODO 1.08.2019 – 31.07.2020**

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Lucia Gunella



Indice

Premessa	3
Art. 1. – Obiettivi del progetto e strategie per la sua realizzazione	4
Art. 2 – Descrizione della struttura residenziale.....	4
Art. 3 – Quadro normativo di riferimento	4
Art. 4 – Convenzioni Consip ed Intercent-er.....	5
Art. 5 – Procedura di affidamento	5
Art. 6 – Elementi essenziali del progetto	5
Art.6.1 - Oggetto dell’ affidamento.....	5
Art. 6.2 – Importo economico degli affidamenti	5
Art. 6.3 – Durata e articolazione temporale dell’appalto	7
Art. 7 – Responsabile Unico del Procedimento	7
Art. 8 – Pagamenti e fatturazione.....	7
Art. 9 – Contributo ANAC.....	7
Art. 10 – Copertura finanziaria	7

Premessa

Il presente documento fornisce gli elementi e le caratteristiche essenziali del progetto per l'affidamento del servizio di alloggio e annessi servizi di gestione a favore degli studenti del Collegio Superiore, dei dottorandi internazionali dell'Istituto di Studi Avanzati e degli ospiti nazionali e internazionali dell'Istituto di Studi Superiori dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, a seguito del trasferimento dell'attuale Residenza di Studi Superiori presso l'immobile di proprietà dell'Ateneo in Piazza Vittorio Puntoni n. 1 a Bologna dove è ubicata la Residenza Irnerio attualmente in gestione ad ER.GO sulla base di una concessione amministrativa a titolo gratuito.

La strategia relativa al tale trasferimento, opportunamente dettagliata, è stata approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30.01.2018 e prevedeva due fasi.

I fase:

Alla scadenza del contratto con SO.GES S.r.l (Prot. 88670/2015), dal 31.08.2018, si è previsto un periodo transitorio, dal 1.09.2018 al 31.07.2019, durante il quale i servizi di accoglienza e alloggio sono stati garantiti attraverso la stipula di:

1. un contratto in affidamento diretto a SO.GES S.r.l (Rep. 7817/2018; Prot. N. 166278 del 15/11/2018) avente ad oggetto il servizio di alloggio e servizi connessi per gli studenti del Collegio Superiore, dei dottorandi internazionali dell'Istituto di Studi Avanzati e degli ospiti nazionali e internazionali dell'Istituto di Studi Superiori dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, presso il Residence Terzo Millennio (Via Pietro Miliani 7/3), attuale sede di residenza degli studenti del Collegio Superiore, per l'intero contingente di 109 studenti per il periodo 01.09.2018 – 30.09.2018. Dal 1.10.2018 il numero degli studenti diminuisce per effetto del trasferimento di 50 studenti presso la Residenza "Irnerio" di Piazza Vittorio Puntoni 1;
2. una convenzione con ER.GO (Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori) (Prot. N. 108704 del 24/08/2018) ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990 per i 50 studenti che si trasferiranno dall'attuale Residenza degli Studi Superiori di Via Pietro Miliani 7/3 all'attuale Residenza "Irnerio" di Piazza Vittorio Puntoni 1.

II fase:

Affidamento del servizio di alloggio e annessi servizi di gestione per gli studenti del Collegio Superiore, dei dottorandi internazionali dell'Istituto di Studi Avanzati e degli ospiti nazionali e internazionali dell'Istituto di Studi Superiori dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna, presso l'immobile di Piazza Vittorio Puntoni 1 ad un unico gestore da individuarsi mediante procedura di gara.

Il completamento del trasferimento della Residenza di Studi Superiori presso l'immobile di Piazza Vittorio Puntoni 1, dove è previsto alloggiare tutti i collegiali e dottorandi dell'ISA al termine di questo periodo transitorio, è subordinato al completamento dei lavori di ristrutturazione dei locali della ex-Croce Rossa da adibirsi a nuovo studentato per l'ospitalità di parte degli studenti destinatari del beneficio dell'alloggio erogato da Er.GO attualmente ospitati presso la Residenza Irnerio in Piazza Vittorio Puntoni 1.

Prolungamento del periodo transitorio:

A causa di un ritardo dovuto a cause tecniche nei lavori di ristrutturazione dell'immobile dell'ex Croce Rossa, che si dovranno protrarre per tutto l'a.a. 2019/2020, si rende necessario prolungare il periodo transitorio dal 31/07/2019 al 31/07/2020 e procedere a stipulare un nuovo contratto con Soges S.r.l e a rinnovare la convenzione con Er.GO per assicurare l'ospitalità degli studenti del Collegio Superiore presso il Residence

Terzo Millennio e presso la Residenza Irnerio durante l'anno accademico 2019/2020 garantendone al contempo la continuità temporale.

Il progetto di seguito dettagliato si riferisce, quindi, all'affidamento del servizio di alloggio e servizi di gestione connessi presso il Residence Terzo Millennio di Via Pietro Miliani 7/3, per il periodo 01.08.2019 – 31.07.2020 compreso.

Art. 1. – Obiettivi del progetto e strategie per la sua realizzazione

Come indicato dettagliatamente nella Delibera del CdA del 30.01.2018 che ha approvato la strategia relativa al trasferimento della Residenza di Studi Superiori e nella successiva Delibera del CdA del 29.05.2018, dopo anni di ospitalità della comunità degli studenti del Collegio Superiore, dei dottorandi dell'Istituto di Studi Avanzati e degli ospiti nazionali e internazionali dell'Istituto di Studi Superiori in strutture ricettive prese in locazione e/o gestite da terzi a spese dell'Ateneo, a seguito dell'emanazione del Decreto Ministeriale 24 aprile 2013 n. 336 "Accreditamento delle Scuole e dei Collegi istituiti dalle Università" cui fa espresso richiamo l'art. 5, comma 1, lettera a), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, è stata più volte richiamata la necessità di stabilizzare questa istituzione e la sua comunità di studenti insediandola in un immobile di proprietà dell'Ateneo e localizzata all'interno della Cittadella universitaria storica, consentendo così di assicurare il possesso dell'importante requisito di una sede residenziale stabile per il macro-obiettivo sopra indicato, con la finalità strategica di sottoporsi prossimamente alla procedura di Accreditamento ministeriale ai sensi del Decreto sopra citato.

La scelta dell'attuale Residenza Irnerio in Piazza Puntoni 1 è motivata dal fatto che è già adibita alla destinazione d'uso come studentato, ha capienza sufficiente per ospitare l'intera comunità dei collegiali e dottorandi internazionali ed è già dotata di servizi e *facilities* standard cui possono aggiungersi servizi migliorativi a valore aggiunto.

Art. 2 – Descrizione della struttura residenziale

La struttura residenziale Residence Terzo Millennio in Via Pietro Miliani 7/3 a Borgo Panigale - Bologna, dove attualmente alloggiano gli studenti del Collegio Superiore e i dottorandi internazionali dell'ISA dall'anno 2013, presenta le caratteristiche strutturali e le dotazioni richieste dal capitolato di gara originario.

Art. 3 – Quadro normativo di riferimento

I rapporti contrattuali e derivanti dall'affidamento della presente acquisizione sono regolati da:

- a) Codice dei contratti pubblici (d. lgs. 50/2016 e s.m.i.)
- b) dal *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"*, Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- c) dalla Legge 168/1989;
- d) D. Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 *"Testo unico in materia di sicurezza e tutela della salute dei lavoratori"*;
- e) dalle norme in materia di Contabilità di Stato contenute nel R.D. n. 2440/23 e nel R.D. n. 827/24, in quanto applicabili alla presente gara;
- f) dal decreto sulla *"Semplificazione in materia di documento unico di regolarità contributiva (DURC)"*, Decreto Ministeriale 30 gennaio 2015;
- g) dalle *"Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa"*, Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- h) dal *"Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna"*, emanato con D.R. n. 1693 del 29.12.2015 e s.m.i.;

- i) dal “Regolamento per l'acquisizione in economia dei beni e servizi” di Ateneo per le parti vigenti;
- l) dalle norme tutte contenute e/o richiamate nell’Allegato Tecnico;
- m) dalla normativa di settore;
- n) dal contratto, dal capitolato tecnico e da ogni altra documentazione allegata al contratto;
- o) e, per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti sopra indicate, dalle norme del Codice Civile.

Art. 4 – Convenzioni Consip ed Intercent-er

La normativa vigente prevede l’obbligo per le Università di acquistare beni e servizi aderendo alle convenzioni stipulate da CONSIP S.p.A. (art. 26 della L. n. 488/99 come modificato dalla legge 228/2012) e la facoltà di adesione alle convenzioni stipulate dalla centrale di committenza regionale Intercent-er (art. 1, comma 456, della l. 296/2007).

Al momento dell’analisi attuale non sussistono convenzioni attive inerenti all’oggetto del servizio né sulla piattaforma Consip S.p.a né sulle Centrali di Committenza regionali e non sono attivi bandi relativi a tale categoria merceologica sul mercato elettronico della Pubblica Amministrazione.

Art. 5 – Procedura di affidamento

Affidamento diretto ai sensi. 63, co. 2, lett. b), num. 2) del D.lgs. 50/2016;

Art. 6 – Elementi essenziali del progetto

Art.6.1 - Oggetto dell’affidamento

I servizi oggetto dell’affidamento e gli spazi comuni messi a disposizione saranno analiticamente descritti nel Capitolato tecnico nel quale, in particolare, saranno descritte le prestazioni e le attività da effettuarsi, a cura di SO.GES S.r.l, con spese, mano d’opera, materiali e attrezzature interamente compresi nel corrispettivo del servizio.

Il servizio deve assicurare l’alloggio e gli annessi servizi di gestione.

L’affidatario SO.GES S.r.l. dovrà garantire, oltre all’alloggio, i seguenti annessi servizi di gestione:

- a) il servizio di ricevimento e accoglienza;
- b) il servizio di pulizia degli ambienti comuni e delle stanze;
- c) il servizio biancheria e lavanderia;
- d) servizi informatici;
- e) la fornitura dell’arredamento, degli accessori e della dotazione minima degli alloggi;
- a) il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dell’alloggio;
- b) utenze e altre spese necessarie per lo svolgimento del servizio;
- c) servizi di parcheggio per biciclette, motorini, auto;
- d) custodia di oggetti preziosi e di valori.

Nel corrispettivo dovuto per il servizio erogato, devono essere ricomprese anche le utenze e le altre eventuali spese di gestione.

L’affidatario è responsabile del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e conduzione degli impianti.

Art. 6.2 – Importo economico degli affidamenti

Affidamento diretto a SO.GES S.r.l.

L'attuale contratto in scadenza il 31/07/2019 (Rep. 7817/2018; Prot. N. 166278 del 15/11/2018) prevede un importo unitario per posto letto che ammonta ad euro 430,00 (I.V.A. 10% esclusa). In data 11/06/2019, via Pec, è stato proposto a Soges S.r.l. il rinnovo dell'attuale contratto alle medesime condizioni; in data 20/06/2019 Soges S.r.l. ha risposto via Pec chiedendo un aumento dell'importo unitario per posto letto e un adeguamento Istat che ammontano a euro 470,00 per posto letto (I.V.A. 10% esclusa). In data 27/06/2019 si è provveduto a rispondere a Soges S.r.l. offrendo un rinnovo del contratto con importo unitario per posto letto pari a euro 435,00 (I.V.A. 10% esclusa) come adeguamento ai prezzi di mercato. In data 10/07/2019 Soges S.r.l. ha risposto via Pec chiedendo un aumento dell'importo unitario per posto letto che ammonta a euro 450,00 (I.V.A. 10% esclusa) dando evidenza dell'aumento dei costi delle utenze, in particolare dell'energia elettrica e del gas, del 15% a partire dal 2016, oltre che dell'aumento ISTAT rispetto all'anno precedente.

Tale offerta è ritenuta congrua sulla base dell'andamento dei prezzi di mercato e dell'attuale costo del servizio di messa a disposizione di posti letto per le esigenze dell'Istituto di Studi superiori. Considerata la variazione in aumento dell'importo unitario, che non rende possibile procedere a un rinnovo dell'attuale contratto alle medesime condizioni, si propone di procedere alla stipula di un nuovo contratto con i medesimi servizi erogati per l'importo unitario di euro 450,00 (I.V.A. 10% esclusa) a posto letto.

Pertanto, l'importo complessivo per il servizio di alloggio e annessi servizi di gestione a favore di 60 studenti dal 01/08/2019 al 31/07/2020 ammonta complessivamente ad euro 324.000,00 (I.V.A. 10% esclusa) per la fase principale.

Detto importo è relativo all'intera durata del contratto e si intende onnicomprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessarie al servizio articolato nelle sue varie prestazioni.

Tenuto conto che, in base all'esperienza pregressa, occorre tenere conto di eventuali imprevisti che possono comportare un ritardo per l'avvio della seconda fase come descritta in premessa, si ritiene opportuno prevedere per l'Università la facoltà di avvalersi delle opzioni sotto indicate, che daranno origine a fasi solo eventuali del contratto:

a. facoltà di procedere al rinnovo del contratto, ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.lgs 50/2016 alle medesime condizioni, per una durata pari a quella del contratto iniziale per un importo massimo di euro 324.000,00 (I.V.A. 10% esclusa).

Tale facoltà potrà essere esercitata anche di mese in mese.

L'importo massimo sopra indicato non costituisce vincolo ai fini dell'esercizio dell'opzione in quanto l'importo effettivo sarà quantificato al momento del rinnovo moltiplicando il costo unitario del posto letto per il numero effettivo di posti letto al momento dell'esercizio dell'opzione;

b. facoltà di procedere alla proroga del contratto, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.lgs 50/2016, previa richiesta, almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto, di disponibilità all'Appaltatore, per un periodo di massimo di 6 mesi.

Tale facoltà potrà essere esercitata anche di mese in mese.

L'importo effettivo sarà quantificato al momento della proroga moltiplicando il costo unitario del posto letto per il numero effettivo dei posti letto al momento dell'esercizio dell'opzione.

Qualora dovesse sorgere l'esigenza di avere disponibilità di posti letto aggiuntivi ad oggi non preventivabili e quindi quantificabili, a tale esigenza si farà fronte ai sensi e nei limiti di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016 con l'attivazione di varianti in corso d'esecuzione.

Art. 6.3 – Durata e articolazione temporale dell'appalto

Il contratto avrà la durata di 12 mesi dal 1 agosto 2019 al 31 luglio 2020.

L'Università s'impegna a comunicare all'Appaltatore l'eventuale proroga del contratto almeno 3 mesi prima della scadenza dello stesso per una durata di 6 mesi.

Art. 7 – Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Lucia Gunella.

Art. 8 – Pagamenti e fatturazione

L'università provvede ai pagamenti a mezzo mandato esigibile presso l'Istituto Cassiere dell'Università, entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle suddette fatture aventi cadenza bimestrale posticipata, previa liquidazione delle stesse.

Art. 9 – Contributo ANAC

Questa procedura comporterà una spesa di € 375,00 a carico dell'Ateneo e una spesa di euro € 70,00 a carico dell'Operatore Economico per contributo ANAC come da delibera Anac del 22.12.2015.

Art. 10 – Copertura finanziaria

L'importo complessivo trova copertura per la parte di competenza dell'esercizio 2019 sulla scheda U-Budget n. 24814 UA.A.AMM.SSRD.ISS.RESI - RESIDENZA DI STUDI SUPERIORI.

Per la parte di competenza dell'esercizio successivo, la quota graverà sul budget corrispondente nel rispetto delle linee guida del Consiglio di Amministrazione del 24/06/2014 (pratica odg 10.03).