

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI RICERCA, INFORMAZIONE E ASSISTENZA RIVOLTO AGLI UTENTI UNIVERSITARI NEL REPERIMENTO DI ALLOGGI E POSTI LETTO MEDIANTE LO SVOLGIMENTO DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA SOTTO SOGLIA EX ART. 50, COMMA 1, LETT. E) DEL D.LGS. N. 36/2023 – RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

L’EDISU Piemonte ricerca operatori economici per di gestione di un servizi di ricerca, informazione e assistenza rivolto agli Utenti universitari nel reperimento di alloggi e posti letto, con l’obiettivo di creare un punto di incontro tra la domanda e l’offerta di tipologie abitative adatte alla residenzialità universitaria, raccogliendo e rendendo disponibile l’offerta del mercato;

Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura o sul suo successivo esperimento, non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad acquisire le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici in attività sul mercato e la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta;

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti minimi richiesti e di seguito indicati, dovranno presentare la propria manifestazione d’interesse entro e non oltre le **ore 09:00 del 9/01/2024** esclusivamente via pec all’indirizzo **residenze@cert.edisu.piemonte.it**

La Stazione Appaltante non opera alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici che intendano partecipare alla presente procedura; ai fini dell’affidamento del servizio, la Stazione Appaltante seguirà la procedura di affidamento di cui all’art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. N. 36/2023 secondo le modalità di seguito indicate, invitando a partecipare tutti gli operatori economici idonei che hanno manifestato interesse, mediante l’invio di lettera d’invito a presentare offerta, tramite pec.

Si forniscono a tal proposito le seguenti informazioni sugli elementi che conterrà l’invito a presentare offerta.

**ART. 1 – STAZIONE APPALTANTE EDISU PIEMONTE**, Via Madama Cristina, 83 a Torino tel 011/6531111, pec [edisu@cert.edisu.piemonte.it](mailto:edisu@cert.edisu.piemonte.it)

**ART. 2 – OGGETTO, IMPORTO E DURATA DEL SERVIZIO.**

OGGETTO: L’affidamento ha per oggetto ricerca di immobili da destinare a studenti e studentesse universitarie con consegnate inserimento in un data base informatico fornito dalla stazione appaltante ove inserire tutte gli immobili da destinare a studenti e studentesse universitarie presso le sedi di Torino, Novara, Vercelli Alessandria e Cuneo;

Le proposte di alloggi e di posti letto da inserire nel data-base potranno provenire:

- 1) dal mercato privato, sia provenienti da singoli proprietari che attraverso l'intermediazione di società immobiliari che ne dispongano a vario titolo, con la precisazione della natura giuridica del possesso;
- 2) essere già nella disponibilità del partecipante alla presente procedura ammettendo la non coincidenza dello stesso con il proprietario dell'immobile/appartamento messo in disponibilità. In questo caso l'offerente deve poter dimostrare la facoltà di sublocazione di quanto propone;
- 3) provenire dalla disponibilità residua dell'Edisu;

In ogni caso le strutture proposte nei modi di cui ai numeri 1) e 2) del presente articolo dovranno possedere i requisiti minimi di seguito elencati:

- a) buona qualità dei posti letto/alloggi offerti, buone condizioni degli arredi e trasparenza del rapporto contrattuale;
- b) adeguatezza a tutte le normative in tema di sicurezza degli immobili adibiti ad uso abitazione;
- c) presenza sia di camere singole che doppie;
- d) possibilità di collegamento diretto alla sede universitaria con i mezzi pubblici;
- e) eventuale presenza di assicurazione sulla responsabilità civile.
- f) Presenza di posti letto in appartamenti attrezzati all'ospitalità degli studenti disabili, che verrà appositamente segnalata sul sito.
- g) Controllo preliminare da parte dell'Affidatario (prima dell'inserimento nel database) circa la rispondenza di ciascuna offerta immobiliare alle tipologie idonee alla residenzialità universitaria;
- h) Visita preliminare dell'Affidatario effettuata direttamente su almeno il 30% degli appartamenti/posti letto proposti.
- i) Aggiornamento, classificazione in tempo reale del data base con i dati raccolti dall'Affidatario.
- j) Predisposizione di un metodo di monitoraggio che raffronti il numero e le caratteristiche degli Utenti iscritti al Servizio ed il numero e le caratteristiche degli Utenti che abbiano trovato una soluzione abitativa stabile,
- k) Partecipazione dell'Affidatario, e previo accordo con la Direzione Edisu, a nome dell'Edisu, a saloni e manifestazioni di orientamento universitario.
- l) Presenza di un metodo di controllo che determini un riscontro oggettivo sul numero di contratti conclusi per numero di proprietari e per numero di studenti (distinti per

provenienza) predisposizione di report e statistiche mensili, elaborazione di questionari sulla soddisfazione del cliente, con l'indicazione dei reclami e delle segnalazioni pervenute.

**IMPORTO E DURATA DEL SERVIZIO:** Il valore stimato del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 è di massimi € 56.000,00 (omnicomprensivi di eventuale Iva di legge e di ogni spesa aggiuntiva necessaria per la corretta esecuzione del servizio da parte del fornitore) per 24 mesi dalla data di avvio del servizio.

Gli oneri per i rischi interferenziali sono pari a zero.

### **ART. 3 – CRITERI INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALL'INDAGINE DI MERCATO:**

L'invito a presentare offerta verrà inviato a tutti gli operatori economici che, in possesso dei requisiti di cui al presente avviso, abbiano inviato entro il termine la dichiarazione di manifestazione d'interesse. La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito per l'affidamento con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera e) del D. Lgs. 36/2023. Resta stabilito fin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico. La Stazione Appaltante:

- si riserva di invitare tutti gli operatori che abbiano manifestato interesse, qualunque sia il numero delle candidature pervenute;
- si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida e conveniente sia dal punto di vista tecnico che da quello economico;
- non inviterà operatori economici o candidati che non hanno i requisiti richiesti;
- si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura negoziata;
- ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, si riserva, altresì, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopravvenute ragioni senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa;

**ART. 4 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:** Il servizio verrà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108 comma 2) del D.Lgs 36/2023. All'Istanza di manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica o elaborato progettuale, documentazione richiesta in sede di lettera di invito.

### **ART. 5 – REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

- assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94-98 D.Lgs. 36/2023;
- assenza di cause ostative a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni (art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o di ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente);

#### REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE:

- (per i soggetti giuridici) essere iscritti alla Camera di Commercio per attività simili a quella oggetto della presente procedura;
- (per i soggetti individuali) di essere in possesso di partita IVA individuale;
- (per le cooperative) iscrizione all'Albo delle Società Cooperative, o per le cooperative sociali, iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali della Regione di competenza;

#### REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE:

- aver svolto negli ultimi 5 anni precedente alla pubblicazione della presente procedura, servizi analoghi per una durata non inferiore a 24 mesi, anche non consecutivi;

**ART. 6 – MODALITA' DI PUBBLICAZIONE:** il presente avviso viene pubblicato sul profilo istituzionale del Committente e nella relativa Sezione "Amministrazione Trasparente".

#### **Art. 7 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 è individuato nella persona del Responsabile Servizio Abitativo Dott.ssa Sara Rainero

I concorrenti, che ne motivano l'interesse diretto, concreto e attuale, hanno la facoltà di esercitare l'accesso ai documenti di gara a norma dell'art. 53 del D. Lgs. 50/2016 e in quanto applicabile della Legge 241/1990.

**Art. 8 – TRATTAMENTO DEI DATI:** Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le finalità ad esse connesse. I dati non verranno comunicati a terzi. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di affidamento. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente appaltante.

Responsabile del procedimento: RAINERO SARA

Area : Servizi abitativi e booking

Email: sara.rainero@edisu-piemonte.it

## Allegato n. 1

All'EDISU PIEMONTE  
Via Madama Cristina,83  
Torino

**ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 RELATIVA ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SOTTO SOGLIA EX ART. 50, COMMA 1, LETT. E) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI RICERCA, INFORMAZIONE E ASSISTENZA RIVOLTO AGLI UTENTI UNIVERSITARI NEL REPERIMENTO DI ALLOGGI E POSTI LETTO.**

*Istanza di manifestazione di interesse e connessa dichiarazione*

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, in qualità di Legale Rappresentante della Ditta  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_  
P.I. \_\_\_\_\_

Per ogni comunicazione relativa alla gara, nonché per chiarimenti e verifiche previste dalla normativa vigente:  
n. di telefono \_\_\_\_\_ n. di fax. \_\_\_\_\_ e-mail (PEC)  
\_\_\_\_\_

### **CHIEDE**

di essere invitato alla procedura negoziata in oggetto.

### **A TAL FINE**

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci di seguito indicate ed essendo inoltre a conoscenza di stati, qualità personale e fatti a carico dei soggetti indicati al comma 3 del richiamato art. 94 del D.Lgs 36/2023, assumendomene le relative responsabilità (ex comma 2 art. 47 della sopracitata disposizione normativa) rilascia dichiarazione onnicomprensiva e pertanto

### **DICHIARA**

ai sensi degli articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

1. **Assenza delle cause di esclusione previste dall'artt. 94-98 del D. Lgs. 36/2023, s.m.i.;**
2. **assenza delle cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione, (art. 53, comma 16 tre del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. o di ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente);**
3. **(per i soggetti giuridici) di essere iscritto alla Camera di Commercio per attività simili a quella oggetto della presente procedura;**
4. **(per i soggetti individuali) di essere in possesso di partita IVA individuale;**
5. **(per le cooperative) di essere iscritto all'Albo delle Società Cooperative, o per le cooperative sociali, iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali della Regione di competenza;**
6. **di aver svolto nel biennio precedente alla pubblicazione della presente procedura, servizi analoghi per una durata non inferiore a 24 mesi, anche non consecutivi negli ultimi cinque anni, a favore di soggetti pubblici o privati;**
7. **di essere a conoscenza che la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;**
8. **Di aver preso conoscenza e di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni dettate dall'avviso.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Timbro e firma del Legale Rappresentante

*Documenti da allegare:*

- *copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.*