



**AVVISO  
DI INDAGINE DEL MERCATO**

**Indagine di mercato per manifestazione di interesse finalizzata ad affidamento diretto per servizio di orientamento e supporto per la ricerca di un alloggio in favore di studenti fuori sede e internazionali. Importo posto a base di gara € 39.000,00 oltre IVA. Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali non soggetti a ribasso pari ad € 0.**

**Art. 1**

**Premessa**

Questa Amministrazione ha disposto di avviare apposita indagine esplorativa, finalizzata ad individuare un operatore economico al quale affidare il servizio di orientamento e supporto per l'offerta abitativa nel Comune di Ancona e nelle zone limitrofe, che consenta di mettere in contatto studenti universitari con locatori privati di unità abitative.

Il servizio, di durata annuale, consiste nella predisposizione di una banca dati di case certificate (preliminarmente esaminate dallo staff dell'appaltatore) che consenta di individuare abitazioni adatte ad ospitare studenti, nonché di reperire, direttamente online, i contratti di locazione degli immobili (redatti a norma di legge e a tutela di proprietari e inquilini) per il periodo di 1 anno, tramite Trattativa Diretta MEPA.

Il presente avviso ha lo scopo di verificare l'interesse degli operatori economici alla partecipazione alla procedura di affidamento di cui sopra, nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento e trasparenza, oltre che nel rispetto dei principi generali.

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso non è impegnativa per l'Università Politecnica delle Marche, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico o promessa al pubblico e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di non procedere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere ed eventualmente avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione d'interesse in base al presente avviso, possano vantare alcuna pretesa.

**Art. 2**

**Oggetto dell'avviso**

L'affidamento ha per oggetto il servizio di orientamento e supporto dell'offerta abitativa in via prioritaria nel Comune di Ancona e nelle zone limitrofe, in favore di studenti fuori sede e internazionali, per mezzo di una banca dati di case certificate (preliminarmente esaminate dallo staff dell'appaltatore) che consenta di individuare abitazioni adatte ad ospitare studenti, nonché di reperire, direttamente online, i contratti di locazione degli immobili (redatti a norma di legge e a tutela di proprietari e inquilini).

Le specifiche del suddetto servizio sono meglio descritte nel Capitolato d'Appalto **(All. 1)**.

**Art. 3**

**Durata del contratto**

Il contratto oggetto della presente procedura avrà durata pari a un anno decorrente dalla stipula.

**Art. 4**



### **Importo dell'affidamento**

La base di gara del presente affidamento è pari ad € 39.000,00. (trentanovemila/00) oltre IVA ed oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali non soggetti a ribasso pari a € 0,00.

In ordine a quanto disposto dall'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, si precisa che non è stato predisposto il D.U.V.R.I. poiché, valutate le attività oggetto del presente capitolato, non sono state riscontrate interferenze per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi. Gli oneri relativi risultano comunque pari a zero. Restano immutati gli obblighi a carico della ditta aggiudicataria in merito alla sicurezza sul lavoro.

### **Art. 5**

#### **Soggetti ammessi**

Possono partecipare alla gara gli operatori economici, in forma singola o associata, di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., i consorzi non necessari di cui all'art. 67 del D.Lgs. 36/2023 e i raggruppamenti temporanei ed i consorzi ordinari di operatori economici, ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del D.Lgs. 36/2023. Sono ammessi alla gara, altresì, gli operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, nonché gli operatori economici di Paesi terzi firmatari degli accordi di cui all'art. 69 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., alle condizioni che saranno specificate nel disciplinare di gara.

### **Art. 6**

#### **Requisiti necessari per la partecipazione**

Gli operatori economici interessati alla procedura di selezione in questione dovranno dichiarare il possesso dei requisiti generali, tecnici e professionali essenziali di seguito elencati:

#### Requisiti generali

- di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023;
- non aver affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165;
- possesso di abilitazione, all'interno del Portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione, al Bando "Servizi" del MEPA .

#### Requisiti di idoneità professionale

- essere iscritti nel registro della Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura per le attività attinenti alla presente procedura;

#### Requisiti capacità tecnica-professionale

- aver svolto nell'ultimo triennio servizi analoghi a quelli oggetto del presente avviso in favore di altre istituzioni universitarie o istituti di formazione superiore.

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, dovrà presentare dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova dei requisiti di cui al presente art. 6 la Stazione Appaltante acquisirà d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.



Qualora non prodotti in originale, i certificati e le dichiarazioni dovranno essere accompagnati da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

**Art. 7**

**Modalità di individuazione**

L'affidamento verrà aggiudicato all'operatore economico in possesso dei requisiti indicati all'art. 6, che avrà presentato, entro il termine di scadenza di cui al successivo art. 10, l'istanza di manifestazione di interesse corredata da elaborato tecnico ed offerta economica ritenuti migliori.

L'individuazione dell'operatore economico affidatario avverrà sulla base dei seguenti elementi di valutazione e negoziazione indicati in ordine di decrescente di importanza:

- 1. Qualità dei servizi minimi essenziali;**
- 2. Eventuali servizi aggiuntivi offerti e loro condizioni;**
- 3. Economicità del servizio (Offerta economica)**

➤ **Qualità dei servizi minimi essenziali;**

In particolare, saranno oggetto di valutazione i seguenti punti:

- 1) Formazione di una banca dati di case certificate tramite:
  - ricerca attiva di appartamenti e stanze nel mercato immobiliare di riferimento; le tipologie di alloggio devono soddisfare esigenze abitative di utenti di diverse fasce di età, di disponibilità economiche e di durata del contratto. A titolo di esempio, i periodi di permanenza possono essere di lunga durata (di uno o più anni accademici in relazione alla durata legale del corso di studio) per gli studenti iscritti ad un Corso di Studio, di media durata (da 3 a 12 mesi) per gli studenti in mobilità in ingresso. Particolare attenzione deve essere prestata agli studenti appartenenti alle fasce di reddito più deboli. Gli alloggi devono essere offerti agli utenti a prezzi inferiori o in linea con quelli di mercato;
  - verifica della veridicità delle caratteristiche degli immobili tramite sopralluogo ad opera dello staff dell'appaltatore;
  - verifica di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente sulle strutture in cui si trovano i posti alloggio affinché possano essere adibite al servizio oggetto del presente avviso (ivi comprese le norme attinenti alla tutela della sicurezza, dell'igiene e della salute dei soggetti alloggiati);
  - pubblicazione nella piattaforma web dedicata, per ogni alloggio delle specifiche caratteristiche: descrizione, ubicazione, tipologia appartamento, numero delle camere, disponibilità e tipologia delle stanze, servizi/mobilio/elettrodomestici presenti, canone mensile ed utenze incluse/escluse, foto di ogni ambiente, tipologia di contratto prescelta, contatti dei proprietari;
  - realizzazione di tour virtuale di ogni ambiente per garantire agli utenti una visita immersiva fruibile a distanza;
- 2) Creazione di una piattaforma web responsive, multilingua e accessibile dagli utenti diversamente abili, per la pubblicizzazione della banca dati sopracitata tramite annunci immobiliari aggiornati, per mezzo di una pagina di accesso dedicata;
- 3) Attivazione di un numero di telefono e di una mail dedicati con reperibilità durante tutta la giornata e creazione di un canale dedicato alla città sui principali social network, per consentire di rispondere tempestivamente alle richieste e alle esigenze di proprietari e studenti, nonché per la



diffusione delle necessarie informazioni per la stipula di un regolare contratto e delle informazioni sui vantaggi legati ai contratti a canone concordato;

- 4) Predisposizione di un servizio specifico per rispondere alle esigenze dei destinatari indicati nell'oggetto dell'affidamento provenienti dall'estero per garantire l'assistenza nella ricerca del posto letto prima dell'arrivo in Italia;

➤ **Eventuali servizi aggiuntivi offerti e loro condizioni;**

I servizi aggiuntivi che potranno essere presentati sono i seguenti e individuati in ordine decrescente di importanza:

- 1) accesso alla piattaforma web esclusivamente a studenti (o "futuri" studenti, in attesa di immatricolazione) in possesso delle credenziali di Ateneo o espressamente autorizzati all'accesso dall'Ateneo, con modalità che verranno in seguito individuate;
- 2) il gestore, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, deve nominare un referente unico per la gestione del rapporto contrattuale con l'Università e per la gestione tecnica del servizio, a cui l'Università si rivolgerà direttamente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio.
- 3) promozione del servizio attraverso delle campagne di comunicazione sui canali digitali al fine di intercettare un maggior numero di proprietari di casa e di informare gli studenti del servizio, aumentando l'attrattività della sede universitaria;
- 4) relazione trimestrale con indicazione del numero di alloggi messi a disposizione nella piattaforma, n. dei contratti di locazione stipulati e di studenti che hanno consultato la piattaforma;
- 5) altri eventuali ulteriori servizi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di individuare l'affidatario anche in presenza di una sola manifestazione di interesse regolarmente presentata.

**Art.8 – Elaborato tecnico**

**L'elaborato tecnico** avrà ad oggetto i servizi indicati dal Capitolato d'Appalto, dovrà essere composto da un numero massimo di 10 facciate (1 pagina = 2 facciate) formato A4 con carattere times new roman, dimensione 12 interlinea 1,5, bordi superiori, inferiori e laterali pari 2,5 comprese eventuali immagini, organigrammi e tabelle e dovrà essere numerata progressivamente in ogni pagina.

Esso dovrà essere suddiviso in tre differenti paragrafi denominati rispettivamente:

1) servizi minimi essenziali

In questo paragrafo andranno descritti i servizi minimi essenziali come indicato al precedente art. 7;

2) servizi aggiuntivi

In questo paragrafo andranno descritti gli eventuali servizi aggiuntivi offerti e le loro condizioni come indicato al precedente art. 7 e secondo le modalità in esso riparte;

3) servizi analoghi (con particolare indicazione della durata e dell'ente committente).

In questo paragrafo andranno inseriti i servizi analoghi a quello oggetto del presente avviso svolto nell'ultimo triennio presso Università Italiane o istituti di formazione superiore.



Non verranno valutati ulteriori documenti presentati, brochure, depliant, appendici o integrazioni. Non è ammesso il rinvio, nella relazione, a ulteriori documenti allegati.

Le facciate eccedenti il numero massimo previsto saranno barrate e non prese in considerazione.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva.

L'elaborato tecnico deve essere sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore. I servizi forniti in sede di offerta dall'impresa costituiscono formale impegno e si intendono recepiti come obblighi contrattuali dell'affidatario.

#### **Art. 9**

##### **Modalità di presentazione e contenuto della richiesta di partecipazione**

Gli operatori economici interessati dovranno inviare:

- **istanza di manifestazione di interesse (All. 2)**, compilando e sottoscrivendo digitalmente il modulo di istanza all'uopo predisposto scaricabile sul sito internet dell'Università Politecnica delle Marche: [www.univpm.it](http://www.univpm.it) - *"Amministrazione Trasparente"* - *"Bandi di Gara e Contratti"* - *"Atti delle Amministrazioni Aggudicatrici e degli Enti Aggudicatori distintamente per ogni Procedura"* - *"Gare di Appalto"* - *"Affidamento diretto del servizio di banca dati di case certificate."*;
- **scheda di offerta economica compilando e sottoscrivendo digitalmente l'allegato modello (All. 3)**;
- **il capitolato d'appalto, sottoscritto digitalmente (All. 1)**;
- **elaborato tecnico redatto secondo le modalità di cui all'art.8 del presente avviso**;

Detta richiesta di partecipazione dovrà essere inviata esclusivamente **tramite PEC all'indirizzo [protocollo@pec.univpm.it](mailto:protocollo@pec.univpm.it)** e riportare nell'oggetto la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse per affidamento diretto del servizio di banca dati di case certificate"*

#### **Art. 10**

##### **Termine di presentazione della richiesta di partecipazione**

Le manifestazioni di interesse inviate all'indirizzo PEC di cui all'art. 9, devono pervenire, pena la non ammissione, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08/05/2024** a tal fine farà fede tassativamente, l'orario riportato nella ricevuta telematica di trasmissione.

#### **Art. 11**

##### **Esclusioni**

Saranno escluse le manifestazioni di interesse:

- Non firmate digitalmente;
- Dal contenuto indeterminabile;
- Relative ad operatori economici che non risultino abilitati al bando MEPA di cui all'art. 6, alla data dell'invio della Trattativa diretta;
- Prive della scheda di offerta economica.

Le esclusioni saranno comunicate agli interessati a mezzo PEC, successivamente alla scadenza di cui all'art. 10.

#### **Art. 12 - Tutela della privacy**



I dati forniti dai richiedenti verranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

L'invio della manifestazione di interesse presuppone l'esplicita autorizzazione al trattamento dei dati e la piena accettazione delle disposizioni del presente avviso.

Responsabili del trattamento e protezioni dati sono:

**IDENTITA' E DATI DI CONTATTO DEL TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Università Politecnica delle Marche in persona del Magnifico Rettore (Legale rappresentante) prof. Gian Luca Gregori

Indirizzo: P.zza Roma, 22 – 60121 - ANCONA

Tel. 071.2201

pec.: [protocollo@pec.univpm.it](mailto:protocollo@pec.univpm.it)

**IDENTITA' E DATI DI CONTATTO DEL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI**

MOROLABS SRL

pec.: [rpd@pec.univpm.it](mailto:rpd@pec.univpm.it)

**Art. 13 - Altre informazioni**

Il Responsabile Unico del procedimento è la Dott.ssa Michela Danti tel. 071 2202284 - PEC [protocollo@pec.univpm.it](mailto:protocollo@pec.univpm.it). Le richieste di chiarimenti dovranno essere inoltrate, **entro il termine perentorio del 29/04/2024** unicamente al Responsabile del procedimento, esclusivamente a mezzo PEC al predetto indirizzo. Richieste presentate in modo difforme non verranno riscontrate.

Sul sito internet di Ateneo [www.univpm.it](http://www.univpm.it) - "[Amministrazione Trasparente](#)" - "[Bandi di Gara e Contratti](#)" - "[Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici e degli Enti Aggiudicatori distintamente per ogni Procedura](#)" - "[Gare di Appalto](#)" - "[Manifestazione di interesse per affidamento diretto del servizio di banca dati di case certificate](#)" l'Università Politecnica delle Marche pubblicherà le risposte ai chiarimenti.

**Si invitano pertanto tutti i soggetti interessati, ad un costante monitoraggio del sito di Ateneo, in quanto, le predette forme di pubblicità, avverranno esclusivamente con tale modalità.**

Ancona,

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Michela Danti

Allegati:

All.1 Capitolato d'Appalto

All.2 Istanza Manifestazione Interesse

All.3 Offerta economica



UNIVERSITÀ  
POLITECNICA  
DELLE MARCHE

Publicato sul sito internet dell'Università Politecnica delle Marche sotto la voce [www.univpm.it](http://www.univpm.it) - "Amministrazione Trasparente" -  
"Bandi di Gara e Contratti" - "Atti delle Amministrazioni Aggiudicatrici e degli Enti Aggiudicatori distintamente per ogni Procedura" -  
"Gare di Appalto" - "di orientamento e supporto per la ricerca di un alloggio in favore di studenti fuori sede e internazionali"