

A.Di.S.U. AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA
Servizio lavori, sicurezza, provveditorato e patrimonio

AVVISO INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. E) D.lgs. n. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ALLOGGIO PER GLI STUDENTI UNIVERSITARI PRESSO LE SEDI DI PERUGIA E NARNI (TR) DAL 1.10.2025 AL 30.09.2027

In esecuzione della determinazione n. 689 del 25.7.2025, L'Agenzia per il diritto allo studio Universitario dell'Umbria intende avviare con il presente avviso un'indagine di mercato come prevista dall'Allegato II.1 del D.lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto "Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea", finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse di operatori economici **da invitare a procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.lgs. n. 36/2023**, per l'affidamento del servizio di alloggio per gli studenti universitari presso le sedi di Perugia e Narni (TR) dal 1.10.2025 al 30.09.2027.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'Agenzia, con l'unico scopo di comunicare la disponibilità a presentare successiva offerta.

Il presente avviso ha quindi scopo unicamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'ADiSU, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla procedura di gara per l'affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La procedura negoziata si svolgerà in modalità telematica ai sensi degli art. 21, 22 e 25 del D.lgs. n. 36/2023, mediante ricorso al Sistema Telematico del Portale Acquisti Regionale dell'Umbria – Net4market all'indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc)

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Agenzia per il diritto allo studio universitario dell'Umbria, con sede in Via Benedetta 14 – 06123 Perugia, tel. 075/4693100 Sito internet: www.adisu.umbria.it -

2. OGGETTO DELL'APPALTO-SPECIFICHE DEL SERVIZIO

Il servizio consiste in un'offerta di alloggio per n. 34 posti per la sede di Perugia (lotto 1) e n. 15 posti per la sede di Narni (Tr) (lotto 2) agli studenti universitari dell'Università degli Studi di Perugia con le caratteristiche del servizio alberghiero e pertanto dovrà garantire i seguenti servizi accessori:

- servizio portierato;
- servizio pulizia;

Dovrà altresì esser garantito il possesso delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività oggetto dell'appalto previste dalla normativa vigente e conformità urbanistica della struttura alle normative vigenti in materia.

Le caratteristiche peculiari dei singoli lotti sono le seguenti:

LOTTO 1 SEDE PERUGIA

Posti letto richiesti n. 34 dislocati anche in diverse unità immobiliari.

L'ubicazione dello stabile messo a disposizione dovrà garantire una distanza non superiore a cinque

chilometri dalla sede dell'Università degli Studi di Perugia sita in Piazza dell'Università, 1, 06123 Perugia (distanza del percorso calcolata a piedi attraverso Google Maps).

Camere singole, con superficie minima di 11 mq, o doppie, con superficie minima di 16 mq, o triple con superficie minima di 25 mq, con bagno e arredate per essere funzionali all'utenza studentesca e pertanto dotate per ciascun posto letto anche di armadio e scrivania.

Presenza di tutti i servizi accessori sopraelencati in particolare dovrà essere garantito il servizio di pulizia almeno 1 volta ogni 10 giorni e manutenzione, cambio biancheria da letto/bagno almeno 1 volta ogni 10 giorni, connessione gratuita internet, di sale comuni di aggregazione e/o sale studio.

LOTTO 2 SEDE NARNI

Posti letto richiesti n. 15 in un unico compendio immobiliare funzionale.

L'ubicazione dello stabile messo a disposizione dovrà essere all'interno del centro storico di Narni (Tr).

Camere singole, con superficie minima di 11 mq, o doppie, con superficie minima di 16 mq, o triple con superficie minima di 25 mq, con bagno e arredate per essere funzionali all'utenza studentesca e pertanto dotate per ciascun posto letto anche di armadio e scrivania.

Presenza di tutti i servizi accessori sopraelencati in particolare dovrà essere garantito il servizio di pulizia almeno 1 volta ogni 10 giorni e manutenzione, cambio biancheria da letto/bagno almeno 1 volta ogni 10 giorni, connessione gratuita internet, di sale comuni di aggregazione e/o sale studio.

3. IMPORTO DI GARA

L'importo presunto stimato a base d'asta, per la durata del contratto comprensiva di eventuale opzione di proroga/rinnovo, è di € 441.980,00 – oltre all'IVA. Per il servizio in oggetto non sono previsti oneri per la sicurezza dovuti a rischio d'interferenza.

L'importo per il periodo di durata contrattuale previsto dal 1/10/2025 al 30/09/2026 ad eccezione del mese di agosto 2026 è fissato in € 220.990,00 oltre IVA come per legge, quale somma stimata dall'ADiSU per sostenere tutte le spese di cui trattasi e comprensive di tutti i servizi.

La stazione appaltante si riserva di rinnovare il contratto per l'ulteriore periodo dal 01.10.2026 al 30.09.2027, fatta eccezione per il mese di agosto 2027, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto.

L'importo è stato calcolato tenendo presente il valore di € 410,00 oltre Iva 22%, per un importo complessivo pari ad € 500,20, quale somma massima per ogni singolo posto letto/mese per un impiego mensile di 49 posti letto.

Gli importi per i singoli lotti sono i seguenti:

LOTTO 1 SEDE PERUGIA

L'importo complessivo, per il periodo di durata contrattuale previsto dal 1/10/2025 al 30/09/2026, ad eccezione del mese di agosto 2026, è fissato in € 153.340,00, oltre IVA come per legge, quale somma massima stimata dall'ADiSU per sostenere tutte le spese di cui trattasi e comprensive di tutti i servizi.

L'importo è stato calcolato tenendo presente il valore di € 410,00 oltre Iva 22%, per un importo complessivo pari ad € 500,20, quale somma massima, per ogni singolo posto letto/mese per un impiego mensile di n. 34 posti letto.

LOTTO 2 SEDE NARNI

L'importo complessivo, per il periodo di durata contrattuale previsto dal 1/10/2025 al 30/09/2026, ad eccezione del mese di agosto 2026, è fissato in € 67.650,00, oltre IVA come per legge, quale somma massima stimata dall'ADiSU per sostenere tutte le spese di cui trattasi e comprensive di tutti i servizi.

L'importo è stato calcolato tenendo presente il valore di € 410,00 oltre Iva 22%, per un importo complessivo pari ad € 500,20, quale somma massima per ogni singolo posto letto/mese per un impiego mensile di n. 15 posti letto.

4. DURATA DEL SERVIZIO

Il contratto decorre dal 1/10/2025 al 30/09/2026 ad eccezione del mese di agosto 2026.

Lo svolgimento del servizio sarà dal lunedì alla domenica nelle 24 ore.

La stazione appaltante si riserva di rinnovare il contratto per l'ulteriore periodo dal 1/10/2026 al 30/09/2027, fatta eccezione per il mese di agosto 2027, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno quattro mesi prima della scadenza del contratto.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare tutti gli operatori economici:

- che non siano incorsi nelle cause d'esclusione previste dall'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023 e dalla normativa vigente;
- in possesso di iscrizione presso la Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura per l'esercizio, da parte dell'operatore, dell'attività oggetto dell'appalto.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

La domanda di partecipazione alla presente procedura di cui all'**Allegato 1**, dovrà essere caricata **esclusivamente** sul Portale Acquisti Umbria – Net4market https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc)

entro il quindicesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul Portale medesimo e sul sito Istituzionale dell'Agenzia.

Non è ammessa nessun'altra forma di partecipazione effettuata con modalità diverse da quanto sopra indicato e si precisa che, di conseguenza, queste non saranno prese in considerazione.

Il modello **Allegato 1**, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante e dovrà essere accompagnato da fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Le dichiarazioni fornite nell'**Allegato 1** sono rese, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in forma di autocertificazione e che una mendace o falsa dichiarazione, rilevata nel corso delle verifiche previste da norma, verrà segnalata ai sensi di legge.

7. SELEZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE

Il presente avviso di manifestazione di interesse ha il solo scopo di individuare almeno cinque operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. n. 36/2023.

L'ADiSU si riserva la facoltà di espletare la suddetta procedura anche senza fare ricorso al presente Avviso, qualora non sia pervenuto un numero sufficiente di manifestazioni di interesse tali da garantire che la procedura negoziata si svolga con il numero minimo di operatori previsto dal Codice. Nel caso in cui il numero delle candidature idonee fosse superiore a cinque saranno invitati a partecipare tutti gli operatori candidati.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, l'ADiSU si riserva la facoltà di procedere comunque all'ulteriore fase della procedura di affidamento.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Le offerte saranno selezionate con il criterio del prezzo più basso offerto, ai sensi dell'art. 108 comma 3 D.lgs. n. 36/2023.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti ai fini della partecipazione al presente Avviso dai concorrenti saranno raccolti e trattati per la procedura di gara e l'eventuale e successiva stipula e gestione del contratto nel rispetto del Regolamento generale sulla protezione dei dati personali – Regolamento (UE) 2016/679 e del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 come integrato, da ultimo, con le modifiche introdotte dal Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 e secondo le finalità e le modalità indicate nell'informativa sul trattamento dei dati personali pubblicata nel sito istituzionale dell'Agenzia nel Profilo del Committente. I dati personali potranno essere comunicati:

- al personale interno dell'ADISU coinvolto nelle attività inerenti alla procedura di gara;
- ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990 e dell'art.35 del D.Lgs. N. 36/2023;
- ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione.

10. PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato, sul sito istituzionale dell'Agenzia nell'apposita sezione "bandi di gara e contratti" di Amministrazione trasparente e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC (BDNCP).

Il Dirigente del Servizio
Dott. Gianluca Sabatini