



Oggetto:	Concessione di servizi per la gestione, conduzione e manutenzione delle residenze universitarie		
N. o.d.g. 6.4	C.d.A. 28.6.2019	Verbale n. 7/2019	UOR: Area Servizi tecnici e infrastrutture

qualifica	nome e cognome	presenze
Rettore	Francesco Adornato	P
Componenti interni	Gianluca Contaldi	P
	Andrea Dezi	P
	Catia Giaconi	P
	Elena Cedrola	P
Componenti esterni	Maurizio Vecchiola	AG
	Galileo Omero Manzi	P
Rappresentanti studenti	Gianmarco Mereu	P
	Alessia Bottone	P

Il Consiglio di amministrazione

esaminata la relazione istruttoria predisposta dall'ufficio competente con i relativi allegati documentali;

visto che con riferimento alla proposta di deliberazione sono state rese le attestazioni di regolarità tecnico-giuridica e di regolarità contabile prescritte dall'art. 26 comma 3 del Regolamento generale di organizzazione;

ritenuto di condividere le motivazioni della stessa e di dover pertanto stabilire gli indirizzi per consentire ai competenti organi gestionali dell'Ateneo l'avvio della procedura per l'affidamento della "Concessione di servizi per la gestione, conduzione e manutenzione delle residenze universitarie";

premesso che il contratto di "Concessione di servizi per la gestione, conduzione e manutenzione delle residenze universitarie" - attivato in data 01 settembre 2014 a seguito di espletamento di rituale procedura di gara autorizzata dal C.d.A. dell'Ateneo nella seduta del 17.04.2014 – scadrà il 31.08.2019;

dato atto che, sulla base dei buoni risultati che l'esternalizzazione ad operatore economico specializzato del servizio di cui trattasi ha prodotto nei cinque anni di durata del contratto è opportuno provvedere all'attivazione di un nuovo affidamento, che mantenga l'impostazione e gli standard garantiti dall'attuale contratto;

Preso atto:

- che le residenze che faranno parte della nuova procedura di affidamento saranno le seguenti:
 - Collegio Ricci – Padiglione Lombroso: 51 posti alloggio;
 - Collegio Ricci – padiglione Rosso: 12 posti alloggio;
 - Collegio Ricci – padiglione Tanzi: 62 posti alloggio;



- Collegio Cincinelli: 16 posti alloggio;
- Collegio Crispi: 15 posti alloggio;
- Residenza Bertelli: 29 posti alloggio;
- che, rispetto alle condizioni del contratto di concessione in fase di scadenza, il nuovo affidamento - pur mantenendo inalterata la struttura complessiva del servizio - necessita di alcuni aggiornamenti e modifiche;

considerato:

- che occorre innanzitutto aggiornare i prezzi rivolti agli utenti delle residenze dell'Ateneo allineandoli con quelli che attualmente l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio delle Marche (Erdis) applica nelle proprie residenze di Macerata;
- che, nello specifico, con il nuovo contratto di concessione, saranno fatte applicare le seguenti tariffe (Iva esclusa) corrispondenti con quelle dell'Erdis:
 - camera singola 255 € al mese;
 - camera doppia 220 € al mese;
- che, per la residenza Bertelli, stante le particolari condizioni che la identificano e la differenziano dagli altri collegi, saranno fatte applicare le seguenti tariffe (Iva esclusa) che l'ERDIS applica agli studenti vincitori di Borsa di studio con Isee al di sopra del limite di € 21.000 e/o con Ispe superiore a € 38.000:
 - camera singola 200 € al mese;
 - camera doppia 185 € al mese;
- che alla luce degli aggiornamenti e delle modifiche del contratto di concessione da affidare, il nuovo Piano Economico Finanziario elaborato dall'Area Servizi Tecnici e Infrastrutture dell'Ateneo evidenzia che, per salvaguardare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione delle residenze, il prezzo da offrire al concessionario è stabilito nella somma massima di Euro 230.000 più Iva;
- che relativamente alla procedura di affidamento la quale, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, sarà svolta mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, stante la crescente richiesta di posti alloggio da parte degli utenti universitari, è opportuno inserire tra i criteri di valutazione la messa a disposizione di ulteriori posti alloggio – per un numero massimo di 80 - per i quali ovviamente il concessionario dovrà applicare all'utenza le tariffe sopra stabilite, senza che l'Ateneo abbia a corrispondergli alcun compenso per questi ulteriori posti letto;
- appropriato stabilire una durata contrattuale pari a tre anni, prorogabili per ulteriori due anni in seguito a valutazione dell'Ateneo in merito all'opportunità di mantenere il rapporto concessorio, anche in relazione all'andamento della gestione;
- che sulla base dell'art. 47 "Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" del regolamento di ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità (D.R. n. 219 del 9 settembre 2016), spetta al C.d.A. stabilire gli indirizzi e i principi cui gli organi responsabili della gestione dovranno attenersi per la redazione dei conseguenti atti applicativi ed esecutivi (Determinazione a contrarre, Bando di gara ecc);

vista la delibera del CdA del 20 dicembre 2019, con cui è stato approvato il Bilancio unico di Ateneo di previsione annuale esercizio 2019 e triennale 2019/2021;

visto il D.D.G. n. 26 del 8 marzo 2019, con cui si è provveduto all'assegnazione del budget 2019, approvato dal C.d.A. del 20 dicembre 2018, alle strutture dell'Amministrazione con delega di funzioni ai Responsabili di struttura;

con voti

delibera:

1. di autorizzare l'avvio della procedura di affidamento per la "Concessione di servizi per la gestione, conduzione e manutenzione delle residenze universitarie" ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii;
2. di stabilire, per le residenze oggetto della sopradetta concessione, l'applicazione delle seguenti tariffe mensili (Iva inclusa):
 - collegio Padre Matteo Ricci, residenze Crispi e Cincinelli: camera singola Euro 255, camera doppia Euro 220;
 - residenza Bertelli: camera singola Euro 200, camera doppia Euro 185;



3. di stabilire nella somma massima di Euro 230.000 (Iva esclusa) il prezzo a basa d'asta da offrire al concessionario per salvaguardare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione delle residenze oggetto del contratto di concessione;
4. di stabilire che, relativamente alla procedura di affidamento la quale - ai sensi del D.Lgs. 50/2016 - sarà svolta mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tra i criteri di valutazione sia inserito la messa a disposizione da parte dell'affidatario di ulteriori posti alloggio per un numero massimo di 80, con particolare riguardo agli studenti internazionali, per i quali il concessionario dovrà applicare all'utenza le tariffe stabilite al precedente punto 2), senza che l'Ateneo abbia a corrispondergli alcun compenso per questi ulteriori posti letto;
5. di far gravare la spesa massima annuale prevista di euro 280.600 (IVA inclusa), sul budget UA.A.AMM.ATE, sulla voce di costo CA.04.41.05.04 – "Altri servizi in appalto" nel seguente modo:
 - nell'esercizio 2019 per un totale di € 93.533,33;
 - negli esercizi successivi per euro 280.600 (euro 187.066,67 nell'ultimo anno di contratto), compatibilmente con i budget che saranno approvati dal Consiglio di amministrazione.