



IL DIRIGENTE

AREA AFFARI GENERALI E ACQUISTI

VISTO lo Statuto della Scuola Normale Superiore (la “Scuola”), emanato con D.D. n. 202 del 7 maggio 2012 e più volte modificato, in ultimo con D.D. n. 242 del 4 aprile 2022, pubblicato nella G.U.R.I.-S.G. n. 87 del 13 aprile 2022;

VISTO il Regolamento per l'amministrazione, la finanza e la contabilità generale della Scuola, emanato con D.D. n. 420 del 9 ottobre 2013 e pubblicato all'albo della Scuola, da ultimo modificato con D.D. n. 377 del 5 agosto 2020;

VISTO il D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici” (il “Codice”) e in particolar modo l'art. 63, relativo all'uso della procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara, quale criterio di scelta del contraente;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione Federato del 20/12/2021, con la quale è stato approvato il programma biennale di forniture e servizi 2022-2023 dove è stato prevista, con il CUI S80005050507202100005, l'acquisizione del “Servizio di pensionato universitario per 18 camere” per una spesa complessiva prevista pari a € 216.230,00, IVA e altri oneri compresi;

VISTA la allegata richiesta del 07/07/2022 del dott. Luca Tinucci, responsabile dell'Area Servizi, di affidare al Pensionato Universitario Toniolo, sito in Pisa nella Via San Zeno, n. 8, il servizio di pensionato universitario per 18 camere singole, per un prezzo stimato di € 213.840,00, oltre IVA al 10%, per un importo lordo di € 235.449,00, per il periodo dal 01.10.2022 al 30.09.2024;

CONSIDERATO che nella suddetta richiesta si dà atto che l'Area Servizi ha svolto un'indagine esplorativa, con pubblicazione del relativo annuncio sul sito istituzionale della Scuola, finalizzata a verificare la disponibilità di un immobile nel Comune di Pisa da acquisire in locazione biennale per fornire alloggi agli allievi della Scuola;

CONSIDERATO che, a esito della suindicata consultazione di mercato, è stata accertata dal RUP la disponibilità di un unico immobile rispondente alle caratteristiche richieste, e precisamente il Pensionato Toniolo, sito a Pisa, in via San Zeno, che consente l'utilizzo di n.18 camere singole con bagno, un servizio completo di pulizia e fornitura biancheria, utenze, spazi comuni per lo studio e la convivialità, spazi verdi, impianti sportivi e una rete internet ad alta velocità, al costo di 213.840,00, IVA esclusa;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del 21.07.2022, con cui è stato approvato, a modifica della programmazione biennale di forniture e servizi 2022-2023, un incremento del budget relativo all'intervento “Servizio di pensionato universitario per 18 camere”, sopra descritto, pari a € 19.219,00. L'intervento infatti era già presente nella programmazione biennale degli acquisti 2022/23, con un costo stimato di € 216.230,00, IVA e altri oneri compresi; da qui la necessità di incrementare l'importo per far fronte al maggiore costo desunto dall'indagine di mercato condotta dal RUP;

VISTO il preventivo dell'operatore economico, acquisito formalmente attraverso la piattaforma START della Regione Toscana in data 07.09.2022, per € 213.840,00;

ACCERTATO che il quadro economico sarà così articolato:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| • Servizio di pensionato | € 213.840,00 |
| • Iva 10% | € 21.384,00 |
| • Contributo ANAC | € 225,00 |
| • Totale servizio biennale in appalto | € 235.449,00 |

ACCERTATO che al costo complessivo come sopra dettagliato potrà farsi fronte come indicato di seguito:



| Voce COAN | Budget 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 | unità analitica |
|---|---------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| CA.04.46.08.01.06 Oneri per Servizi Abitativi e Ristorazione a favore studenti | 29.403,00 s.a. 11367 | 117.612,00 | 88.209,00 | 00.01.19.01 |
| CA.04.46.09.04 Altre imposte e tasse (non sul reddito) | € 225,00 DGU 341 | | | 00.01.19.01 |

D E C R E T A

Art. 1

Per le motivazioni indicate in premessa, si autorizza l'affidamento del servizio di pensionato universitario per 18 camere singole con bagno, per il periodo dal 1.10.2022 al 30.09.2024, al Pensionato Universitario Toniolo di Pisa, con sede in Pisa nella Via San Zeno, n. 8, C.F. 00146420500.

Art. 2

Il rapporto contrattuale con il Fornitore sarà formalizzato mediante scambio di corrispondenza, in modalità elettronica, nella quale saranno precisati i termini e le condizioni del servizio.

Art. 3

Al costo complessivo omnicomprensivo (IVA compresa) corrispondente al quadro economico indicato in premessa, sarà fatto fronte come di seguito indicato:

| Voce COAN | Budget 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 | unità analitica |
|---|---------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| CA.04.46.08.01.06 Oneri per Servizi Abitativi e Ristorazione a favore studenti | 29.403,00 s.a. 11367 | 117.612,00 | 88.209,00 | 00.01.19.01 |
| CA.04.46.09.04 Altre imposte e tasse (non sul reddito) | € 225,00 DGU 341 | | | 00.01.19.01 |

Art. 5

Il responsabile del procedimento è il dott. Luca Tinucci, Responsabile dell'Area Servizi della Scuola. La sig.ra Lucia Monacci, dipendente presso il Servizio Patrimonio e Ospitalità, è Direttore dell'esecuzione del contratto.

IL DIRIGENTE

AREA AFFARI GENERALI E ACQUISTI

(Daniele Altamore)*

*Documento firmato digitalmente ai sensi del c.d. Codice dell'Amministrazione digitale e norme ad esso connesse



RICHIESTA D'ACQUISTO

Si prega di inviare il seguente modulo dal proprio indirizzo di posta elettronica della Scuola a gare@sns.it

Il modulo può essere firmato con firma digitale oppure in modalità analogica, scansionando e inviando poi il documento come file in formato pdf.

1 Richiedente

Nome e cognome: **Dott. Luca Tinucci**
Ruolo e ufficio: **Responsabile Area Servizi**

2 Servizio richiesto

Oggetto: **Acquisto servizi pensionato universitario**

Finalità:

In data 16 giugno 2022 la Scuola ha pubblicato un avviso per avviare un'indagine esplorativa allo scopo di accertare, nel Comune di Pisa, la disponibilità di uno o più immobili da acquisire in locazione per un periodo di almeno due anni a partire dal 1 ottobre 2022, da destinare a residenza studentesca. A tale avviso è stato dato risalto con pubblicazione di un articolo sul sito istituzionale della Scuola.

L'indagine si è conclusa con l'accertamento della disponibilità di un unico immobile rispondente alle caratteristiche richieste, che soddisfa le necessità in termini di quantità di camere: il Pensionato Toniolo, sito in via S. Zeno n. 8, che ha messo a disposizione 18 camere singole con bagno in un'ala riservata (mista maschile e femminile) che risponde alle esigenze della Scuola. Il Pensionato, oltre ad offrire un servizio completo di pulizia e utenze, mette anche a disposizione spazi comuni per lo studio e la convivialità, alcuni dei quali dedicabili in via esclusiva agli allievi della Scuola, spazi verdi, impianti sportivi, oltre ad una rete internet ad alta velocità.

In particolare sono state valutate:

- la facile raggiungibilità da Piazza dei Cavalieri a piedi
- l'inserimento in un pensionato o comunque una struttura destinata specificatamente a studenti universitari
- la disponibilità di camere singole con bagno privato
- la possibilità di residenzialità sia femminile che maschile
- la disponibilità di spazi comuni per studio e svago, preferibilmente riservati ai soli allievi della Scuola

Si specifica che l'indagine del mercato si è concentrata esclusivamente su strutture residenziali universitarie, o collegi, o pensionati, che, a differenza degli alberghi o residenze con vocazione principalmente turistica, sono gli unici che rispondono pienamente

alle caratteristiche di collegialità espresse nello Statuto della Scuola. Sono infatti caratterizzati da una spiccata dimensione sociale attraverso il costante incontro e partecipazione a una comunità di pari (costantemente supportata dalla Scuola), che è parte integrante e importantissima del percorso degli allievi ordinari.

Dall'indagine si evince quindi che il Pensionato Toniolo è, al momento, l'unica struttura sul territorio che ha risposto alla manifestazione di interesse pubblicata sul sito della Scuola ed è in grado di rispondere pienamente alle esigenze della Scuola. Si propone pertanto a tale struttura l'affidamento del servizio di pensionato universitario per 18 camere singole con bagno in un'ala riservata ai soli allievi della Scuola (di genere indifferentemente femminile o maschile). Nel servizio sono comprese le utenze, le pulizie delle camere e spazi comuni tre volte a settimana, la fornitura di biancheria da letto e degli asciugamani con cambio settimanale, fornitura di carta igienica e la possibilità per gli allievi di utilizzare tutti i servizi della struttura.

L'offerta economica ricevuta ammonta a € 213.840,00 esclusa IVA per l'intero periodo.

L'aumento del 10% rispetto al contratto precedente è ampiamente giustificato dall'incremento dei prezzi dell'energia. Pertanto si ritiene concreta.

Dal momento che il mercato potrebbe nei prossimi anni offrire nuove strutture, si propone l'affidamento del servizio per soli due anni accademici, con effettuazione di una nuova indagine in tempo utile per verificare la presenza sul mercato di nuovi fornitori.

Durata: 01.10.2022 – 30.09.2024

CIG: 93138808EA

Stima del COSTO TOTALE (IVA esclusa): **€ 213.840,00**

Operatore economico Pensionato Universitario Toniolo, Via San Zeno 8, 56127 Pisa
e-mail: amministrazione@pensionatotoniolo.it

3 Fondi di spesa

Copertura contabile: *Budget 2022 - 2023 - 2024 (vedi tabella successiva)*

Fondi Amministrazione Centrale

Importo scritture: ***vedi importi tabella (IVA al 10% inclusa)***

Unità analitica: 00.01.19.01

Voce COAN: CA.04.46.09.04 – Altre imposte e tasse (non sul reddito)

Dimensione analitica: D.30 - Indistinta

Budget 2022 – € 225,00 (contributo ANAC)

Unità analitica: 00.01.19.01

Voce COAN: CA.04.46.08.01.06 - Oneri per Servizi Abitativi e Ristorazione a favore studenti

Esigibilità IVA: Scissione di pagamenti

Dimensione analitica: D.30 – Indistinta

| Voce COAN | Budget 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| CA.04.46.08.01.06 Oneri per Servizi Abitativi e Ristorazione a favore studenti | 29.403,00 | 117.612,00 | 88.209,00 |

4 Procedimento amministrativo

Tipo di procedura: Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per condizioni economicamente vantaggiose, stante la particolarità e la specificità dei servizi da acquistare (trattasi di pensionato universitario). La struttura ricettiva deve essere limitrofa al Palazzo della Carovana, alla mensa e alle biblioteche della Scuola al fine di favorire l'accesso nei luoghi istituzionali agli allievi limitando il disagio dovuto alla mancata collegialità. Infine i servizi dovranno essere analoghi a quelli che la Scuola eroga abitualmente.

Responsabile Unico del Procedimento suggerito: **Dott. Luca Tinucci**

Direttore dell'Esecuzione del Contratto suggerito: **Sig.a Lucia Monacci**

Pisa, 7 luglio 2022

Il RUP
Dott. Luca Tinucci*

* Atto firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.