



DECRETO DEL DIRETTORE

N. 112 DEL 15.05.2026

OGGETTO:

Indagine di mercato per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio di lavanderie self service professionali presso le residenze ESU di Verona CIG BBBDC0A005

IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 31.10.2025 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Pluriennale 2026-2028"

VISTO che con il Decreto di cui sopra viene altresì approvata la previsione di entrate e spese - PEG 2026 (allegato G);

PREMESSO che l'Ente ha la necessità di garantire agli utenti il servizio di lavanderia meccanizzata (lavatrici e asciugatrici) mediante l'installazione di macchinari idonei il cui utilizzo sia remunerato direttamente dall'utenza finale;

CONSIDERATO che tale fattispecie configura una concessione di servizi ai sensi dell'art. 2, lett. c) dell'Allegato I.1, in quanto il corrispettivo consiste nel diritto di gestire e sfruttare economicamente il servizio, con integrale trasferimento del rischio operativo (lato domanda) in capo all'operatore economico;

VISTO che il concessionario dovrà farsi carico dell'installazione, manutenzione e gestione dei sistemi di pagamento, senza oneri diretti a carico dell'Ente;

RITENUTO di procedere a selezionare gli operatori economici mediante un'apposita indagine di mercato;

VISTO l'articolo 2, commi 1 e 2 dell'Allegato II.1 al D. Lgs 36/2023 il quale prevede che:

- l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento e tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura;
- i risultati delle indagini sono formalizzati dalla Stazione Appaltante con esclusione delle informazioni che potrebbero compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento e, comunque, nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 35 del Codice in riferimento alla tempistica prevista per la conoscibilità di alcuni dati e atti di gara;

RITENUTO di approvare la documentazione per l'indizione di indagine di mercato composto da:

- avviso di manifestazione di interesse (allegato 1) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- modulo partecipazione (allegato 1A) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- capitolato tecnico (allegato 1B) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

RITENUTO di pubblicare l'avviso sul sito istituzionale e sulla piattaforma APPTTEL della Regione del Veneto per un periodo di 20 giorni;

STABILITO quale metodo l'indagine di mercato, per l'individuazione degli operatori la consultazione di n. 10 soggetti tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale APPTTEL in uso presso l'Ente;

VISTA la Legge Regionale 29 novembre 2001 n. 39 ad oggetto "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTA la legge Regionale n. 8 del 07 aprile 1998 ad oggetto "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 29.01.2026 ad oggetto: "PIAO ESU – Piano Integrato di Attività e Organizzazione Triennio 2026-2028 – Annualità 2026";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 31.10.2025 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione Pluriennale 2026-2028"

Tutto ciò premesso e considerato,

D E C R E T A

- 1 di avviare indagine di mercato, preordinata all'acquisizione delle manifestazioni di interesse per partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio di lavanderie self service professionali presso le residenze ESU di Verona mediante l'installazione di macchinari idonei il cui utilizzo sia remunerato direttamente dall'utenza finale;

- 2 di approvare:
 - l'avviso di manifestazione di interesse allegato sub 1
 - domanda di partecipazione allegato sub 1A)
 - capitolato tecnico allegato sub 1B)quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3. di pubblicare l'avviso di manifestazione di interesse sul sito istituzionale e sulla piattaforma APPTTEL della Regione del Veneto per un periodo di 20 giorni;

4. di dare atto che il responsabile di progetto è la Dott.ssa Francesca Ferigo, la responsabile della fase di affidamento la Sig.ra Gelmini Maria e il Responsabile dell'esecuzione il Geom. Marco Sitta;

5. di dare atto che il CIG è il seguente: CIG BBBDC0A005

6. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;

7. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio trasparenza per gli adempimenti di competenza.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

FF/mg

IL DIRETTORE
(dott. Giorgio Gugole)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunta la registrazione dell'impegno di € _____ sul capitolo/art. _____

del Conto / C del Bilancio _____

al n. _____ ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, _____

IL RAGIONIERE

SEGRETERIA

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno _____

IL DIRETTORE



ESU DI VERONA
AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
Via dell'Artigliere, 9
37129 - Verona, ITALY
P.IVA: 01527330235

Ufficio Segreteria del Direttore
T. +39 045 8052811
segreteria@esu.vr.it
protocollo.esuverona@pecveneto.it

WWW.ESU.VR.IT

Allegato 1) al Decreto del Direttore n. 112 del 15.05.2026

AVVISO PUBBLICO

Indagine di mercato per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio di lavanderie self service professionali presso le residenze ESU di Verona CIG BBDC0A005

PREMESSA

L'ESU di Verona, ai sensi della Legge della Regione Veneto 7 aprile 1998, n. 8 offre servizi ed interventi a studenti e neolaureati dell'Università di Verona e altri Istituti di grado universitario di Verona, agli studenti dei corsi superiori dei Conservatori di Musica e Accademia di Belle Arti, a studenti stranieri inseriti nei programmi di mobilità universitaria internazionale e di ricerca. In particolare tra i servizi che connotano la missione istituzionale dell'ESU vengono annoverati i servizi abitativi.

ART. 1 STAZIONE APPALTANTE

Denominazione ufficiale: ESU di VERONA Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario.

Indirizzo postale: Via dell'Artigliere n. 9.

Città: Verona.

Codice postale: 37129.

Codice NUTS: ITH31.

Paese: Italia.

Punti di contatto: tel. 0458052811, protocollo.esuverona@pecveneto.it

ART. 2 AMBITO APPLICATIVO

Per le fattispecie non espressamente disciplinate negli articoli che seguono, trova applicazione in via suppletiva la seguente normativa:

- gli articoli contenuti nel D. Lgs. n. 36/2023 (e successive modifiche) in materia di appalti pubblici di lavori, servizi, forniture e concessioni
- le disposizioni contenute nel Codice Civile;

CPV PRINCIPALE: Servizio di noleggio lavatrici e asciugatrici CPV: 427160000-8

Ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.01, il CCNL di riferimento individuato per il personale eventualmente impiegato nella concessione è il CCNL H011 coerente con il settore economico delle attività oggetto della concessione.

Resta fermo che l'operatore economico potrà applicare un diverso CCNL, purché sottoscritto da organizzazioni sindacali comparativamente rappresentative sul piano nazionale e purché coerente con le attività effettivamente svolte nell'ambito della concessione, nel rispetto dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.01."



ART. 3 OGGETTO DELLA GARA

La presente procedura riguarda una concessione di servizi ed è regolata, in via generale, dalle disposizioni contenute nella Parte IV del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), con particolare riferimento agli articoli 187 e seguenti.

Oggetto della gara è l'affidamento, in concessione, di un unico lotto avente ad oggetto la gestione completa del servizio di lavanderie self-service professionali, con sistemi di pagamento elettronici scelti dal concessionario. Il servizio dovrà essere realizzato mediante l'installazione, in comodato d'uso gratuito, di lavatrici e asciugatrici professionali all'interno dei locali messi a disposizione dall'Ente, come dettagliato nell'Allegato 1B) Capitolato tecnico.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

Il servizio di concessione in argomento avrà la durata di quattro (4) anni, con decorrenza dalla data di stipula.

Decorso il periodo di durata del contratto, su indicazione dell'Amministrazione, la ditta assegnataria dovrà provvedere a propria cura e spese, al ritiro delle apparecchiature installate e di quanto altro eventualmente posto in essere per l'installazione medesima.

La concessione potrà subire una proroga tecnica, per il tempo strettamente necessario all'esperimento della nuova procedura di gara, durante la quale il Concessionario si impegna sin d'ora ad espletare il servizio agli stessi prezzi, patti e condizioni.

Art. 5 VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione, è determinato ai sensi dell'articolo 188 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed è pari a complessivi euro 139.000,00, calcolato sulla base del ricavo presunto per l'intera durata contrattuale, inclusa l'eventuale proroga.

Art. 6 CANONE CALCOLATO SULLA BASE DELLA CONCESSIONE

Il rimborso spese annuo per i consumi di energia elettrica ed acqua è composto da:

- una quota fissa pari a € 85 a macchina a trimestre che viene aggiornata a partire dal secondo anno nella misura fissa del 100% della variazione ISTAT FOI;
- aumento offerto in sede di gara oltre la quota fissa;

Esempio: primo anno € 6.460,00 + aumento offerto in sede di gara

Esempio anni successivi: € 6.460,00 + aumento offerto in sede di gara+ aumento 100% variazione ISTAT su quota fissa.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato trimestralmente, mediante bonifico bancario posticipato a seguito di fattura emessa dall'ente.

I pagamenti dovranno avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture



mediante bonifico bancario sul conto che verrà comunicato alla Ditta.

ART 7 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:
Requisiti di ordine generale:

- a) assenza delle cause di esclusione di cui agli art. 94-98 del Codice dei Contratti Pubblici o di altri impedimenti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Capacità tecniche e professionali:

- è richiesto che l'operatore economico attesti di aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del presente avviso esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto di affidamento anche a favore di soggetti privati.
- è richiesto che l'operatore economico attesti un fatturato globale pari al doppio del valore stimato dell'appalto, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura.

Le motivazioni che hanno determinato l'individuazione del suddetto fatturato, nei limiti delle previsioni di cui all'art. 100, comma 11 del D.Lgs. 36/2023 sono legate alla corretta individuazione del migliore equilibrio nell'applicazione del principio del cosiddetto "favor participationis", con l'esigenza di affidare il servizio ad un operatore economico sufficientemente solido dal punto di vista finanziario ed economico e, quindi, in grado di assolvere agli impegni da assumere nei confronti della stazione appaltante. La comprova del requisito è fornita dall'aggiudicatario dell'appalto: → per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa; → per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA

In caso di volontà di costituzione di RTI e/o Avvalimento si rimanda alla normativa vigente in materia, Nei raggruppamenti temporanei, la mandataria deve, in ogni caso, possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Il presente avviso è finalizzato all'individuazione degli operatori economici, da invitare alla successiva eventuale procedura negoziata, ai sensi dell'art. 187 del Decreto Lgs. 36/2023 nel pieno rispetto dei principi generali del Codice. Pertanto, alla successiva eventuale procedura di affidamento del servizio in oggetto, verranno invitati tutti gli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse, per effetto del presente avviso, ad eccezione dei soggetti per i quali si evincerà la mancanza dei requisiti richiesti.

ART. 8 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in lingua italiana, secondo il modello allegato al presente avviso, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura.



Gli operatori economici interessati, entro il termine di scadenza del presente avviso fissato alle ore 10.00 del ventesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sulla piattaforma APPTEL.””.

Ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato l'Operatore Economico dovrà pertanto eseguire la registrazione, sulla piattaforma "APPTEL", seguendo le istruzioni contenute nel documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti", presente al seguente link: <https://appaltitelematici.regione.veneto.it/PortaleAppalti>, sezione "Informazioni", sottosezione "Istruzioni e manuali" e inoltrare la suddetta istanza di manifestazione di interesse.

Chiarimenti: ogni ulteriore informazione o chiarimento dovrà essere richiesto a mezzo piattaforma procurement "APPTEL" utilizzando l'apposita sezione dedicata alle comunicazioni. Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sulla piattaforma e anche sul profilo committente "Bandi, Avvisi e Concorsi" della Regione del Veneto, ove è pubblicato il presente avviso

L'ESU resta sollevato da qualsiasi responsabilità o conseguenze relativamente al mancato ricevimento delle richieste entro il termine sopra descritto per motivi informatici o altro.

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata comprensiva delle dichiarazioni ed informazioni richieste, utilizzando l'apposito modello (Allegato 1 – Domanda - Manifestazione di interesse), disponibile sia sul profilo del committente sia sulla piattaforma APPTEL.

ART 9 – SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dei luoghi, non è obbligatorio.

ART. 10 - PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERI DI AFFIDAMENTO

La scelta del contraente, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, avverrà mediante procedura negoziata, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Il contratto di concessione sarà stipulato in forma elettronica.

ART. 11 - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto è la dott.ssa Francesca Ferigo.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto è il Geom Marco Sitta .

ART. 12 - PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato, sul profilo del committente di ESU di Verona al seguente indirizzo internet: www.esu.vr.it., nella Sezione Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti e sulla piattaforma APPTEL della Regione del Veneto.

ART.13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento Europeo n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (General Data Protection Regulation - GDPR), nell'ambito della presente procedura. L'informativa ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo n. 2016/679 è consultabile nel sito istituzionale dell'ESU di Verona al

seguito indirizzo: <https://www.esu.vr.it/amm-trasparente/privacy/> ed è inclusa nella documentazione di gara inserita sulla piattaforma.

ART. 14 - PRECISAZIONI

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non è impegnativo per l'ESU di Verona e non costituisce proposta contrattuale, né offerta o promessa al pubblico.

Esso non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di sospendere o interrompere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere, ed eventualmente anche di avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione di interesse in base al presente avviso possano vantare alcuna pretesa.

Saranno invitati alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che avranno manifestato interesse e dichiarato il possesso dei requisiti richiesti dall'Amministrazione. La procedura negoziata potrà essere validamente esperita anche nel caso in cui risulti un solo operatore in possesso dei requisiti richiesti.

Verona

IL DIRETTORE
(Dott. Giorgio Gugole)

Si allega al presente avviso
il modello Allegato 1A - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
il modello 1B -"CAPITOLATO TECNICO"

ALLEGATO 1A**Indagine di mercato per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio di lavanderie self service professionali presso le residenze ESU di Verona CIG BBBDC0A005**

Il sottoscritto		legale rappresentante della ditta	
Ragione sociale:			
con sede in			
indirizzo		pec	
codice fiscale		Partita IVA	
telefono		Mail	
Recapiti per le comunicazioni relative al presente avviso			
pec		Telefono	
Mail			

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE AD ESSERE INVITATO COME

<input type="checkbox"/>	OPERATORE SINGOLO		
<input type="checkbox"/>	MANDATARIO, CAPO GRUPPO DI	}	raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di cui all'art. 68, del D.lgs. 36/2023;
<input type="checkbox"/>	MANDANTE		
<input type="checkbox"/>	ORGANO COMUNE / MANDATARIO DI	}	rete di imprese (in contratto di rete) di cui all'art. 65, comma 2, lettera g), D.lgs. 36/2023;
<input type="checkbox"/>	IMPRESA IN RETE / MANDANTE IN		

ED A TAL FINE

in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, articolo 46 in particolare, e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso Decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1. di essere iscritto alla CCIAA per un'attività pertinente con l'oggetto dell'appalto, con i seguenti dati

Provincia di iscrizione	Numero di iscrizione
Attività	Codice

Ipotesi 1 (se impresa individuale, indicare i soggetti sotto elencati) **Ditta individuale**

Forma giuridica:	Ditta individuale	anno	di	iscrizione:
il titolare e il direttore tecnico sono i seguenti soggetti:				
Cognome e nome	Codice fiscale	Carica ricoperta		
		Titolare		
		Direttore Tecnico		

Ipotesi 2 (se società in nome collettivo, indicare i soggetti sotto elencati)

Società in nome collettivo

Forma giuridica:	Società in nome collettivo	anno	di	iscrizione:
il titolare e il direttore tecnico sono i seguenti soggetti:				
Cognome e nome	Codice fiscale	Carica ricoperta		
		Socio Amministratore		
		Direttore Tecnico		

Ipotesi 3 (se società in accomandita semplice, indicare i soggetti sotto elencati)

Società in accomandita semplice

Forma giuridica:	Società in accomandita semplice	anno	di	iscrizione:
il titolare e il direttore tecnico sono i seguenti soggetti:				
Cognome e nome	Codice fiscale	Carica ricoperta		
		Socio Accomandatario		
		Direttore Tecnico		

Ipotesi 4 (se società di capitali e consorzi, indicare i soggetti sotto elencati)

Società di capitali e consorzi

Forma giuridica:	Società di capitali e consorzi	anno	di	iscrizione:
Durata della società I membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, i procuratori generali e gli institori, i componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, qualunque sia la forma giuridica dell'operatore economico, il socio unico, l'eventuale "amministratore di fatto" ai sensi dell'articolo 2639 del Codice Civile sono i seguenti soggetti:				
Cognome e nome	Codice fiscale	Carica ricoperta		

Eventuale (se società in cui il socio unico sia una persona giuridica, spuntare l'opzione che segue)

che gli amministratori della persona giuridica socio unico dell'operatore economico non versano in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 94 del D. Lgs 36/2023;

<input type="checkbox"/> di essere	una micro, piccola o media impresa, come definita dall'articolo 2 dell'allegato alla Raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003 (G.U.U.E. n. L 124 del 20 maggio 2003) e all'articolo 2 del D.M. 18 aprile 2005, pubblicato nella G.U. n. 238 del 12 ottobre 2005 [Sono considerate micro, piccole o medie quelle che rispondono alle seguenti due condizioni: effettivi (unità lavorative/anno) inferiori a 250 e fatturato annuo inferiore a 50 milioni di euro o totale di bilancio inferiore a 43 milioni di euro]
<input type="checkbox"/> di non essere	

2) di essere a conoscenza sin 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;

- 3) di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio in oggetto e che invece dovrà essere accertato dalla stazione appaltante nei modi di legge in occasione della procedura di aggiudicazione;
- 4) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D.lgs. n. 36/2023 ed in particolare agli articoli 94, 95, 98 e 100;
- 5) che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. n.159/2011;
- 6) aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del presente avviso esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto di concessione anche a favore di soggetti privati;

Durata	Contratto	Importo [€]	Descrizione:

- 7) di avere un fatturato globale pari al doppio del valore della concessione maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura:

Anno	Fatturato globale

- 8) di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003, del d.lgs. 10 agosto 2018 n. 101 e del Regolamento (CE) n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della presente procedura;

Infine dichiara nell'ottica della piena digitalizzazione, che l'indirizzo che funge da **domicilio digitale** ai sensi dell'art. 29 del Codice è il seguente indirizzo di posta elettronica certificata (della cui operatività il dichiarante assume ogni rischio): _____

FIRMA DIGITALE

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI LAVANDERIE SELF SERVICE PROFESSIONALI PRESSO LE RESIDENZE ESU DI VERONA CIG BBBDC0A005

L’ESU di Verona, istituita con la Legge della Regione Veneto 7 aprile 1998, n. 8 offre servizi ed interventi a studenti e neolaureati dell’Università di Verona e altri Istituti di grado universitario di Verona, agli studenti dei corsi superiori dei Conservatori di Musica e Accademia di Belle Arti, a studenti stranieri inseriti nei programmi di mobilità universitaria internazionale e di ricerca. In particolare tra i servizi che connotano la missione istituzionale dell’ESU vengono annoverati i servizi abitativi.

Criterio di aggiudicazione. Offerta economicamente più vantaggiosa
Normativa D.L.gs 36/2023 Parte IV art. 187

Il CPV è il seguente 42716000-8 Servizio di noleggio lavatrici e asciugatrici

Il contratto collettivo DOM8 Lavanderie e tintorie ai sensi dell’art. 11 D.Lgs. 36/2023

Art 1) Oggetto della concessione

L’ ESU di Verona intende affidare mediante procedura negoziata la concessione con il trasferimento del rischio operativo lato domanda a Ditta specializzata il servizio di lavanderia ed asciugatura self service, tramite la fornitura e installazione di lavatrici e asciugatrici, destinato agli ospiti delle proprie residenze, di seguito elencate, all’interno dei locali messi a disposizione dall’ESU:

Residenza	Indirizzo	Lavatrice ad acqua calda e fredda	Asciugatrice
Campofiore	Vicolo Campofiore 2/b Verona	1	1
Mazza	Via Nicola Mazza, 5 - Verona	1	1
Borgo Roma	Piazzale Scuro, 12 - Verona	2	1
Seminario*	Via Seminario 12 – Verona	1	1
Giuliani	Via B. Giuliani 2 - Verona	1	1
San Vitale**	Via San Vitale, 9 - Verona	1	1
Corte Maddalene	Corte Maddalene - Verona	3	3
TOTALE		10	9

* in questa residenza il contratto di affitto cessa il 30 settembre 2027

**in questa residenza le macchine sono sovrapposte

*** una nuova residenza analoga a Corte Maddalene dovrebbe aprire per l'anno accademico 2026/2027

Art. 2) Descrizione del servizio in concessione

Il concessionario dovrà provvedere alla Fornitura, installazione e gestione delle lavatrici ed asciugatrici biancheria:

- nel numero minimo richiesto in sede di gara,
- funzionanti con modalità di pagamento elettronico,
- certificate in conformità alle disposizioni legislative italiane e della Comunità Europea e rispondenti ai requisiti di legge in termini di sicurezza.
- omologate per essere alimentate dai servizi di rete secondo le specifiche dei distributori locali e gli impianti presenti.

L'ESU si riserva la possibilità di aumentare o diminuire il numero delle macchine (lavatrici/asciugatrici) sulla base delle esigenze dell'ente medesimo senza indire un ulteriore bando di gara, aumentando o diminuendo in proporzione il canone corrispondente pattuito.

Art 3) Durata della Concessione

La concessione ha la durata di quattro (4) anni, con decorrenza dalla data di stipula.

In via del tutto eccezionale, nel caso in cui al termine del contratto l'Amministrazione non fosse riuscita a completare la procedura per una nuova assegnazione, l'impresa concessionaria sarà tenuta, su richiesta, a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto, per il tempo strettamente necessario a stipularne uno nuovo, al massimo per 6 mesi.

Art. 4) Valore della concessione

Il valore della concessione è fissato sulla base del fatturato totale del concessionario in € 100.000,00. Il costo del lavaggio viene fissato a € 2,00 il costo dell'asciugatura a € 2,00.

Art. 5) Obblighi

Il concessionario s'impegna:

- a utilizzare i locali messi a disposizione dall'Amministrazione senza modificarne in alcun modo la loro destinazione;
- al termine della concessione o per qualsiasi causa a riconsegnare all'ESU i locali privi delle proprie macchine e installazioni entro 10 gg dalla relativa comunicazione;
- a trasmettere con PEC prima dell'inizio della concessione l'elenco dei propri dipendenti che eseguiranno la manutenzione/ pulizie sui macchinari;
- a trasmettere con PEC prima dell'inizio della concessione l'elenco dei nominativi dei propri subappaltatori che eseguiranno la manutenzione sui macchinari;
- ad aggiornare l'elenco dei collaboratori in ogni caso di variazione dei dipendenti che eseguiranno la manutenzione dei macchinari;
- a fornire il personale incaricato di cartellino di identificazione riportante la ragione sociale dell'affidatario e il proprio nominativo;
- a fornire al personale la formazione sulla normativa in tema di sicurezza D.Lgs 81/2008;
- a istruire il personale sulle modalità di svolgimento della concessione;
- a registrare ogni intervento eseguito a bordo macchina;
- ad indicare il prezzo per ciascun servizio erogato in modo che sia ben visibile agli utenti.

Art. 6) Divieto di cessione del contratto

E' vietata la cessione del contratto di concessione, pena la risoluzione del contratto previa

contestazione e termine di 15 giorni per le controdeduzioni ed eventuale escussione del deposito cauzionale.

Art. 7) Autorizzazioni e permessi

Restano a carico della ditta concessionaria tutti gli eventuali adempimenti per l'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessari per la corretta erogazione dei servizi.

L'ESU potrà recedere dal contratto o sospendere parzialmente le forniture, previo preavviso di 30 (trenta) giorni da comunicarsi per iscritto a mezzo Posta Elettronica Certificata (nel prosieguo PEC) nei seguenti casi:

- a) per cambio di destinazione dell'immobile/gruppo di immobili;
- b) qualora per qualsiasi motivo, non abbia più la disponibilità o l'uso dell'immobile/gruppo di immobili;
- c) per lavori di ammodernamento o adeguamento dell'immobile/gruppo di immobili ritenuti, a proprio insindacabile giudizio, non procrastinabili per la tutela, la sicurezza, l'igiene degli utenti e/o richiesti dall'entrata in vigore di nuove leggi e/o norme;
- d) modifiche organizzative e di indirizzo dell'ESU.

Art. 8) Costo per l'utente

Il costo per l'utente è pari a € 2,00 per ogni lavaggio e € 2,00 per ogni asciugatura e viene direttamente effettuato tramite gli strumenti di pagamento forniti dalla ditta concessionaria (elettronici o app).

L'onere a carico dell'utente per ogni singolo ciclo di lavaggio o asciugatura è stabilito in misura fissa in tutte le Residenze e rimarrà fisso per tutto il periodo.

Art. 9) Rimborso spese per l'amministrazione

Il rimborso spese annuo per i consumi di energia elettrica ed acqua è composto da:

- una quota fissa pari a € 85 a macchina a trimestre che viene aggiornata a partire dal secondo anno nella misura fissa del 100% della variazione ISTAT FOI;
- aumento offerto in sede di gara oltre la quota fissa;

Esempio: primo anno € 6.460,00 + aumento offerto in sede di gara

Esempio anni successivi: € 6.460,00 + aumento offerto in sede di gara + aumento 100% variazione ISTAT su quota fissa.

Art. 10) Controlli

L'accettazione dei macchinari da parte dell'ESU non solleva il fornitore dalla responsabilità per le proprie obbligazioni in ordine ai vizi apparenti e occulti dei prodotti macchinari forniti.

Ai fini dell'esecuzione dei controlli la Ditta aggiudicataria dovrà mettere a disposizione tutto il materiale informativo relativo all'applicazione della normativa igienico sanitaria.

L'ESU si riserva di effettuare controlli sull'esatta esecuzione del contratto di concessione con i mezzi che riterrà più opportuni.

Art. 11) Cauzione definitiva

L'aggiudicatario dovrà produrre cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs 36/2023 da costituire mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per i termini di durata del contratto. Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, L'ESU potrà trattenere sulla garanzia di esecuzione i crediti derivanti a suo favore dal contratto, in tal caso la Ditta sarà obbligata a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro dieci (10) giorni dalla comunicazione a mezzo (PEC). In caso d'inadempimento l'ESU ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

Art. 12) Polizze assicurative

Prima dell'installazione delle macchine, la concessionaria dovrà produrre copia di polizze

assicurative con primarie compagnie assicuratrici e per un massimale non inferiore a € 1.500.000,00 a copertura da rischio per:

- danni da incendio;
- danni a cose di terzi da bagnamento;
- danni a terzi per lesioni;
- danno da smercio prodotti compreso il rischio da vizio originario del prodotto;
- altri danni causati ai beni dell'ESU di Verona o di terzi nei locali dove sono sistemate le attrezzature;
- danni dovuti da cattivo funzionamento delle apparecchiature in questione, nonché a copertura di qualunque tipo di danno che gli utenti potrebbero subire in conseguenza dell'uso ovvero delle attrezzature medesime.

Art. 13) Responsabilità

L'Amministrazione concedente è sollevata da qualsiasi responsabilità civile e penale, derivante dalla concessione, in particolare non sarà responsabile di eventuali danni che dovessero causare gli utenti alle apparecchiature né di eventuali, furti, incendi e atti vandalici, ecc.. riguardanti le medesime.

Art 14) Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore, se non è richiesta dal Direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla Stazione Appaltante.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta, ove il Direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del Direttore dell'esecuzione.

Art. 15) Varianti introdotte dalla Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante può introdurre variazioni al contratto, oltre che nelle ipotesi previste dall'art. 189 del Codice dei contratti D.L.gs 36/2023 e s.m.i. nei seguenti casi:

- per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- per eventi naturali straordinari, forza maggiore o rinvenimenti imprevisti.

Inoltre, l'esecutore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale, non comportanti maggiori oneri per l'esecutore e che siano ritenute opportune dalla Stazione Appaltante.

Art. 16) Verifica di conformità

Prima dell'inizio del servizio sarà eseguita una verifica di conformità ai sensi dell'art. 116 .

Se durante la verifica di conformità dovessero risultare manchevolezze o deficienze, esse saranno verbalizzate e la Ditta dovrà provvedere a proprie cure e spese alla loro eliminazione così da rendere possibile l'inizio del servizio entro il termine di cui sopra.

Art. 17) Penali

Le penali sono applicabili per mancato rispetto delle condizioni di erogazione dei servizi di cui al presente Capitolato.

Per mancato rispetto delle condizioni s'intende qualunque ritardo non giustificato e/o non approvato da ESU.

Si indicano di seguito le penali che verranno applicate:

Descrizione	Percentuale penale	Calcolo penale
ritardo, nell'eseguire le attività previste dal presente capitolato (ripristino funzionalità, operazioni di manutenzione programmata o non, operazioni di pulizia programmata o non)	0,5/1000	Valore concessione X 0,5/1000 x numero dei giorni di ritardo
mancato invio dei report dell'incasso annuale	0,5/1000	Valore della concessione X 0,5/1000 x numero dei giorni di ritardo

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui la Ditta avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 15 giorni ex art. 1454 c.c., fatti salvi casi di grave inadempimento, dalla comunicazione della contestazione inviata da ESU.

Il limite di applicabilità della penale viene stabilito nel 10% del valore della concessione. Raggiunto tale limite, l'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il contratto ed in tal caso la Ditta avrà solamente il diritto al pagamento del servizio già effettuato regolarmente e sarà passibile del danno che provenisse all'ESU dalla stipulazione di un nuovo contratto o dall'esecuzione d'ufficio.

Art. 18) Risoluzione

Nelle ipotesi successivamente elencate, ogni inadempimento agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata dal Direttore dell'esecuzione o dal responsabile del procedimento a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC al domicilio eletto dall'aggiudicatario. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 15 giorni ex art. 1454 c.c., fatti salvi casi di grave inadempimento, per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, l'amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione dell'appalto;
- mancato rispetto dei termini stabiliti dal presente capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio appaltato;
- inadempimento accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro ed igienico sanitarie;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del contratto, al di fuori delle ipotesi previste;
- utilizzo di personale non adeguato alla peculiarità dell'appalto;
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre all'immediata perdita dell'eventuale cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

Art. 19) Recesso

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e senza che da parte dell'aggiudicatario possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso d'esecuzione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno cinque giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite P.E.C. In caso di recesso l'aggiudicatario ha diritto al pagamento da parte dell'Amministrazione delle sole prestazioni eseguite, purché correttamente, secondo il corrispettivo e le condizioni previste in contratto.

Art. 20) Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Gli obblighi di condotta previsti dal "codice di comportamento dei dipendenti pubblici", ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 81/2023 che aggiorna il DPR 16 aprile 2013, n. 62, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa affidataria dell'appalto (imprese fornitrici di beni o servizi).

La ditta concessionaria si impegna a formare i propri dipendenti su corruzione e trasparenza.

Art. 21) Protocollo di Legalità

La ditta dichiara di conoscere e di accettare incondizionatamente le clausole pattizie di cui al Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture approvate con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 721 del 08.07.2025. Il presente appalto è risolto immediatamente e automaticamente, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all'art. 84 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. In tale caso, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto, salvo il maggior danno. Ove possibile, le penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della Stazione Appaltante, del relativo importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile. L'appaltatore si impegna ad inserire nel contratto di subappalto o in altro subcontratto relativo, una clausola risolutiva espressa che preveda la risoluzione immediata ed automatica del contratto di subappalto, previa revoca dell'autorizzazione al subappalto, ovvero la risoluzione del subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del subappalto o del subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 84 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. L'appaltatore si obbliga altresì ad inserire nel contratto di subappalto o nel subcontratto una clausola che preveda l'applicazione a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche di una penale nella misura del 10% del valore del subappalto o del subcontratto, salvo il maggior danno, specificando che le somme provenienti dall'applicazione delle penali saranno affidate in custodia all'appaltatore e destinate all'attuazione di misure incrementali della sicurezza dell'intervento, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla Prefettura

Art. 22) Privacy

Il fornitore assume il ruolo di responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del regolamento (ue) 2016/679 (GDPR). È tenuto a garantire misure tecniche e organizzative adeguate per la sicurezza dei dati, nonché a segnalare tempestivamente all'ente eventuali violazioni (data breach).

La nomina del responsabile esterno viene sottoscritta in sede di stipula del contratto.

Art. 23) Clausole sociali e tutela dell'occupazione

Applicazione dei contratti collettivi di lavoro:

Il Concessionario si impegna ad applicare, al personale impiegato nell'esecuzione del servizio, il contratto collettivo nazionale e territoriale di settore indicato nei documenti di gara o un contratto equivalente che garantisca le medesime tutele economiche e normative, ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.01. Il Concessionario è altresì responsabile in solido dell'osservanza di tali norme da parte degli eventuali subappaltatori.

Stabilità occupazionale:

Ai sensi dell'articolo 57, comma 1, del Codice, il Concessionario è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, attraverso il riassorbimento prioritario dei lavoratori già utilizzati dal concessionario uscente, compatibilmente con la propria organizzazione aziendale e nel rispetto della libertà di iniziativa economica.

Pari opportunità e inclusione lavorativa:

Il Concessionario assume l'impegno di adottare misure volte a garantire le pari opportunità generazionali e di genere. In particolare, è richiesto l'assolvimento degli obblighi di cui alla Legge 68/1999 (diritto al lavoro dei disabili). In caso di nuove assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per attività connesse, il Concessionario si impegna ad assicurare una quota pari ad almeno il 30 per cento destinata all'occupazione giovanile (sotto i 36 anni) e femminile, salvo motivate deroghe previste dall'ente concedente.

Art. 24) Subappalto

Il subappalto è previsto ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 nella misura massima del 30%, previa autorizzazione preventiva. E' vietato il subappalto a catena.

Art. 25) Foro competente

Ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari, la ditta aggiudicataria dovrà comunicare espressamente il proprio domicilio. Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto dal giudice, sarà competente il Tribunale di Verona.