

21) AFFIDAMENTO SERVIZI “CERCOALLOGGIO” E SPERIMENTAZIONE PROGETTO PILOTA “COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE”

- O M I S S I S -

Il Consiglio di Amministrazione,

ATTESO che, nel corso della riunione del 25.06.2025, su proposta dell'Area Terza Missione e Grandi Progetti, il Consiglio di Amministrazione (punto 7 all'ordine del giorno: “*Convenzione tra Università di Foggia e Homa Società Cooperativa S.p.A. per consentire l'erogazione dei servizi integrativi di orientamento, di informazione e di assistenza agli studenti mediante il portale www.cercoalloggio.com*”) ha approvato la stipula di una convenzione tra l'ateneo e HOMA Società Cooperativa per Azioni per consentire l'erogazione di servizi integrativi di orientamento, di informazione e di assistenza agli studenti.

che il summenzionato accordo quadro di durata triennale impegna la Società ad erogare, senza alcun onere economico a carico dell'università, una serie di servizi che comportano il pagamento di una *fee*, comprensiva di IVA, ad esclusivo carico degli studenti fuorisede pari ad € 150,00 per gli italiani e di € 200,00 per quelli internazionali;

CONSIDERATO che, successivamente, il Consiglio di Amministrazione, nel corso della riunione del 26.11.2025 (punto 16 all'ordine del giorno: “*Accordo con Cercoalloggio per acquisizione di servizi di intermediazione per il reperimento di alloggi per studenti*”) ha approvato l'offerta commerciale prodotta da HOMA Società Cooperativa per Azioni per un servizio di *accomodation* completo per tutti gli studenti internazionali, Erasmus e fuorisede, per un importo annuo di € 35.000,00 oltre IVA.

CONSIDERATO che, poiché alcuni servizi previsti dall'accordo quadro sono parzialmente sovrapponibili a quelli contemplati dal nuovo contratto, nelle more dell'espletamento della procedura di affidamento, è opportuno perimetrare in maniera più compiuta ed efficace sia il servizio da acquisire sia i complessivi rapporti tra l'Università di Foggia e la Società HOMA.

ATTESO che l'offerta commerciale oggetto di approvazione da parte del Consiglio nel corso della riunione del 26.11.2025 prevede un costo fisso a carico dell'Università pari ad € 35.000,00 oltre IVA annui, oltre ai seguenti importi:

- € 100,00 (Euro Cento/00) IVA inclusa per ogni contratto di locazione/sublocazione stipulato con studenti e dottorandi internazionali iscritti a corsi di laurea o dottorato dell'Università;
- € 100,00 (Euro Cento/00) IVA inclusa per ogni contratto di locazione/sublocazione stipulato tra studenti, dottorandi o specializzandi e locatori over 60 (coabitazione intergenerazionale);

che, secondo tale proposta, resta a carico dello studente l'importo di euro 100,00 IVA inclusa nei casi di studenti universitari, dottorandi e specializzandi italiani ovvero studenti universitari inseriti nel programma di mobilità internazionale Erasmus+ Mobilità Individuale-KA131;

CONSIDERATO che la previsione di un canone annuale è correlata alla ridefinizione dei servizi erogati come illustrato nel seguente prospetto:

SERVIZIO	Accordo quadro	Contratto di servizio
Servizi base piattaforma	Accesso alla piattaforma cercoalloggio.com, consultazione annunci e contatto iniziale. Intermediazione personalizzata: a pagamento (fee a carico studente).	Messa a disposizione banca dati, utilizzo piattaforma web, ricerca posti letto, sostegno con personale specializzato (online), sportello digitale.
Assistenza contrattuale	Implicita nell'attività di intermediazione (fee studente include registrazione contratto).	Esplicita: assistenza contrattuale, traduzione orale, redazione e registrazione contratto a norma di legge (al netto di imposte di registro, bolli, eventuali sanzioni AdE).
Supporto post-contrattuale	Non previsto esplicitamente.	Supporto per l'intera durata del contratto per problemi legati alla locazione. Sostegno all'abitare sociale in caso di difficoltà relazionali.
University Advisor	Non previsto.	Identificazione di un University Advisor specializzato in mediazione con studenti stranieri.
Prelazione studenti internazionali	Non prevista.	Prelazione per studenti internazionali tramite form dedicato su cercoalloggio.com.
Coabitazione intergenerazionale	Non prevista.	Progetto pilota con locatori over 60, in collaborazione con Comune di Foggia. Selezione 5-10 studenti.
Fee a carico studenti italiani	€ 150,00 a conclusione accordo	€ 0
Fee a carico studenti internazionali	€ 200,00 a conclusione accordo	€ 0
Costi variabili a carico Studenti		Euro 100,00 IVA inclusa nei casi di studenti universitari, dottorandi e specializzandi italiani ovvero studenti universitari inseriti nel programma di mobilità internazionale Erasmus+ Mobilità Individuale-KA131

Costi variabili a carico Unifg	Euro 100,00 IVA inclusa per ogni contratto di locazione/sublocazione stipulato con studenti e dottorandi internazionali iscritti a corsi di laurea o dottorato dell'Università; € 100,00 (Euro Cento/00) IVA inclusa per ogni contratto di locazione/sublocazione stipulato tra studenti, dottorandi o specializzandi e locatori over 60 (coabitazione intergenerazionale).
---------------------------------------	---

ATTESO che, secondo una stima dei possibili fruitori del servizio, il costo massimo correlato agli importi variabili può essere definito in misura di euro 20.000,00, tenuto conto di un numero potenziale di studenti che potrà avvalersi del servizio pari a 200;

TENUTO CONTO che l'accordo quadro stabilisce la non esclusività della collaborazione, mentre la proposta contrattuale richiede la presenza esclusiva sul sito dell'Università, con esclusione di eventuali competitor, obbliga l'ateneo a pubblicare periodicamente sui propri profili social ufficiali informazioni sulle attività svolte da HOMA, inviare e-mail informative, coinvolgere HOMA in tutti gli eventi di ateneo e pubblicizzare negli spazi fisici e telematici le attività della società; che l'accordo quadro recava una disciplina esplicita sul rispetto delle norme in materia di riservatezza e trattamento dei dati personali che, in caso di conferma dell'approvazione della stipula del nuovo contratto, dovranno essere contemplate nel contratto da definirsi nel dettaglio.

RAVVISATA PRESO ATTO la necessità di definire il tetto massimo di spesa relativo ai costi variabili; di tutto quanto riportato in narrativa,

DELIBERA

per quanto esposto in premessa e da intendersi qui integralmente richiamato:

- di confermare l'approvazione dell'offerta commerciale formulata da HOMA Società Cooperativa per Azioni approvata con deliberazione resa dal Consiglio nel corso della riunione del 26.11.2025 (punto 16 all'ordine del giorno), da intendersi qui integralmente richiamata, fissando in € 20.000,00 la spesa massima sostenibile per i costi variabili previsti dall'offerta;
- la spesa graverà sui fondi della Pro3 2021-2023;
- di autorizzare la Direzione Gestioni Operative ad avviare la trattativa diretta per l'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 1, lettera b) del d. lgs. n. 36/2023;
- per l'effetto, di proporre alla Società la risoluzione dell'accordo sottoscritto in esecuzione della delibera di questo Consesso del 25.06.2025.

Il presente dispositivo è approvato seduta stante ed è immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del Regolamento Generale di Ateneo.

Delibera assegnata alle unità organizzative sottostanti per gli adempimenti di competenza:

- U.O.R.: *direzione gestione operative - area affari negoziati.*

IL SEGRETARIO
(dott. Sandro Spataro)

IL PRESIDENTE
(prof. Lorenzo Lo Muzio)

firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 82/2005