

A.DI.S.U. - SALERNO

BANDO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE DELL’A.DI.S.U. - SALERNO - CODICE CIG: 52725348B1.

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE - I.1)

DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO: A.DI.S.U. –

Salerno, Via Giovanni Paolo II n. 132 (Campus universitario), 84084 Fisciano

(SA) – **Punti di contatto:** P. O. Affari Generali, Tecnici ed Informatici; **Tel:** +39

0899501417– **All’attenzione di:** arch. Angelo Mancusi **Posta elettronica:**

affagene@unisa.it; **Fax:** +39 0899501476 **Indirizzo internet:**

<http://www.adisu.sa.it> - **Ulteriori informazioni:** sono disponibili presso i punti di

contatto sopra indicati. - **Il capitolato d’oneri e la documentazione**

complementare: sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati. **Le**

offerte o le domande di partecipazione vanno inviate: ai punti di contatto sopra

indicati - **I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E**

PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ: Autorità regionale – **Settore di**

attività: Diritto allo Studio Universitario – **L’amministrazione aggiudicatrice**

acquista per conto di altre amministrazioni: No – **SEZIONE II: OGGETTO**

DELL’APPALTO: II.1) DESCRIZIONE - II.1.1) Denominazione conferita

all’appalto dall’amministrazione aggiudicatrice: Affidamento della concessione

per la gestione, conduzione e manutenzione delle residenze universitarie

dell’A.DI.S.U. - Salerno; **II.1.2) Tipo di appalto e luogo di prestazione dei**

servizi: (c) Servizi – **Categoria di Servizi:** n. 17 - **Luogo principale di**

esecuzione: Fisciano (SA) - **Codice NUTS:** ITF35 - **II.1.3) L’avviso riguarda: un**

appalto pubblico - **II.1.5) Breve descrizione dell'appalto:** I servizi si riferiscono alle seguenti strutture residenziali: **1)** Residenza universitaria nel Campus di Fisciano, via Giovanni Paolo II n. 132 – Fisciano (SA), per complessivi n. 282 posti letto; **2)** Residenza universitaria di Baronissi, via Aldo Moro – Baronissi (SA), per complessivi n. 82 posti letto; **3)** Residenza di “Palazzo Barra”, Piazza Regina Margherita – Fisciano (SA), per complessivi n. 24 posti letto; I servizi che nel loro complesso compongono la gestione, e manutenzione delle residenze universitarie sono i seguenti: **a)** servizio di gestione degli alloggi; **b)** servizio di portineria (con l'esclusione della residenza di Palazzo Barra in Fisciano); **c)** servizio di pulizia; **d)** servizio di biancheria; **e)** servizio di lavanderia (con l'esclusione della residenza di Palazzo Barra in Fisciano); **f)** servizio di manutenzione e conduzione; **g)** servizio di bar e breakfast (solo presso la residenza nel Campus di Fisciano). La concessione ha la durata massima di 45 mesi e decorre dalla data di avvio (non prima dell'01/11/2013 per la residenza universitaria nel Campus di Fisciano e non prima del 16/07/2014 per la residenza di Baronissi e di Palazzo Barra in Fisciano), con scadenza al 31 luglio 2017, termine ultimo anche per la gestione delle residenze di Baronissi e di Palazzo Barra di Fisciano. **II.1.6) CPV:** 55100000 - **II.1.8) Divisione in lotti:** No - **II.1.9) Ammissibilità di varianti:** No - **II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO - II.2.1) Quantitativo o entità totale:** La concessione di servizi riguarda: **1)** Residenza universitaria nel Campus di Fisciano per complessivi n. 282 posti letto; **2)** Residenza universitaria di Baronissi per complessivi n. 82 posti letto; **3)** Residenza di “Palazzo Barra” in Fisciano per complessivi n. 24 posti letto; **Valore stimato, IVA esclusa:** Euro 3.249.363,64; **II.2.2) Opzioni:** No - **II.3) DURATA DELL'APPALTO:** Periodo in mesi: 45 – **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI**

CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO -

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO: III.1.1) Cauzioni e

garanzie richieste: L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria di Euro 32.493,64, pari all'1% dell'importo complessivo della concessione, costituita con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006. L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva di Euro 162.468,18, corrispondente al 5% del valore della concessione, nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. Gli importi delle cauzioni sono già ridotte del 50%, in quanto per la presente procedura di affidamento è previsto il possesso obbligatorio, da parte di tutti i concorrenti, della certificazione europea di qualità. L'aggiudicatario è altresì obbligato a stipulare, a proprie cure e spese, le seguenti polizze assicurative: 1) per la responsabilità civile verso terzi, con massimale di Euro 20.000.000,00; 2) per danni agli immobili ed agli arredi, nella forma all risks, con massimale di Euro 23.000.000,00. - **III.1.2) Principali**

modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: Il finanziamento è a carico del Bilancio dell'ADISU. Il pagamento del corrispettivo di gestione sarà effettuato con le modalità previste dal Capitolato Speciale. - **III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il**

raggruppamento di operatori economici aggiudicatario: Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006, nonchè i concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia, ex art. 47 del Codice dei Contratti Pubblici. Ai soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. - **III.1.4) Altre**

condizioni particolari cui è soggetto l'affidamento: No – **III.2) CONDIZIONI**

DI PARTECIPAZIONE: III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i

requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione di cui agli artt. 38, 39, 41 e 42 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. In particolare i requisiti generali sono i seguenti: **A1)** iscrizione al Registro delle imprese delle CCIAA per attività ricettiva; le imprese che risiedono in altro Stato della U.E. devono possedere iscrizione in analogo registro professionale o commerciale comprovante lo svolgimento di tale attività; **A2)** insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 38, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 e assenza di qualsiasi forma di esclusione da pubblici appalti e di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente disciplina normativa e regolamentare in materia; **A3)** rispetto della normativa per il diritto al lavoro dei soggetti disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge 68/1999; **A4)** non essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla Legge 383/2001 e s.m.i. o, nel caso in cui il concorrente se ne sia avvalso, il periodo di emersione deve essersi concluso.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria: Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: Requisiti previsti dall'art. 41 del D.Lgs. 163/2006, come sotto specificati: **B1)** Dichiarazione concernente il fatturato globale nel triennio 2010-2011-2012; **B2)** Dichiarazione concernente il fatturato specifico relativo a servizi ricettivo ed alberghiero nel triennio 2010-2011-2012. **B3)** Possedere n. 2 idonee referenze bancarie rilasciate, per lo specifico appalto, da istituti bancari o intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993. **Livelli minimi di capacità richiesti: B1)** - Livello minimo del fatturato globale richiesto nel triennio 2010-2011-2012: Euro 1.624.000,00; **B2)** - Livello minimo del fatturato specifico relativo a servizi nel

campo ricettivo ed alberghiero richiesto nel triennio 2010-2011-2012: Euro 1.267.000,00 - **III.2.3) Capacità Tecnica:** Requisiti previsti dall'art. 42 del D.Lgs. 163/2006, come sotto specificati: **C1)** Esecuzione, nel triennio 2010-2011-2012, di attività ricettiva-alberghiera mediante strutture comunque denominate di cui almeno una con un minimo di 194 posti letto e per la durata continuativa di non meno di dodici mesi. **C2)** Possesso di certificazione del sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2000, in corso di validità con riferimento allo specifico oggetto dell'appalto. **C3)** Possesso di certificazione del sistema di gestione ambientale UNI EN ISO 14001:2004, in corso di validità. **C4)** Possesso di certificazione del sistema di sicurezza e salute sul lavoro OHSAS 18001:2007, in corso di validità. **C5)** Possesso di certificazione del sistema di Responsabilità Sociale SA8000:2008, in corso di validità - **III.2.4) Appalti riservati:** No - **III.3) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO DI SERVIZI:** **III.3.1) La prestazione è riservata ad una particolare professione:** No - **III.3.2) Le persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali delle persone incaricate della prestazione del servizio:** No - **SEZIONE IV: PROCEDURA - IV.1) TIPO DI PROCEDURA:** Ristretta. **IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:** **IV.2.1) Criteri di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati di seguito: 1. Offerta Tecnico Organizzativa dei Servizi: 60 punti; 2. Offerta Economica (canone): 40 punti; - **IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica:** No - **IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO:** **IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto:** No - **IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare oppure il documento descrittivo:** Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti:

16/09/2013; Documenti a pagamento: no - **IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione:** 16/09/2013; Ore: 13:00 –

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI: VI.1) TRATTASI DI UN APPALTO PERIODICO: No - **VI.2) APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DAI FONDI COMUNITARI:** No - **VI.3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:** 1) I soggetti interessati a partecipare dovranno far pervenire un plico con la propria denominazione o ragione sociale, sigillato, o con ceralacca o con apposizione di timbro, e firmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante, recante la dicitura “Richiesta di partecipazione alla procedura per l’affidamento in concessione dei servizi di gestione, conduzione e manutenzione delle residenze universitarie dell’A.DI.S.U. - Salerno”, contenente, a pena di esclusione, l’istanza dichiarazione resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, secondo la modulistica resa disponibile sul sito <http://www.adisu.sa.it>. 2) In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituiti, l’istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente mandatario; in caso di raggruppamenti o consorzi ordinari non ancora costituiti, la domanda di partecipazione, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di tutti i concorrenti che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio. Ai raggruppamenti temporanei sono assimilati i consorzi ordinari di concorrenti di cui all’art. 2062 del codice civile. 3) Con riferimento alle “condizioni di partecipazione” di cui al punto III.2) del presente Bando, in caso di RTI, di Consorzio ordinario di concorrenti o di G.E.I.E., si precisa quanto segue: - tutte le imprese devono possedere integralmente i requisiti di cui alle lettere A1, A2, A3, A4, B3, C2, C3, C4; C5; - la capogruppo/mandataria deve possedere il 60% dei requisiti di cui alle lettere B1,

B2, C1; - i restanti requisiti devono essere posseduti cumulativamente dalle mandanti o da altre imprese consorziate o dagli altri soggetti facente parte del GEIE, ciascuno nella misura minima del 20%. **4)** Nel caso in cui le imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal presente bando, vogliono partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista dall'art. 49, comma 2, lettere da a) a g), del D.Lgs. 163/2006 e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo. **5)** Il valore massimo presunto della concessione ammonta ad Euro 3.249.363,64 IVA esclusa. Il canone annuo di gestione posto a base di gara, per tutte le residenze universitarie, è di Euro 20.000,00 IVA esclusa; sono ammesse solo offerte in aumento e, tenuto conto della consegna frazionata, è così ripartito: - € 14.536,08 per i 282 posti letto delle residenze del Campus di Fisciano; - €4.226,81 per gli 82 posti letto delle residenze di Baronissi; - €1.237,11 per i 24 posti letto delle residenze di Palazzo Barra di Fisciano. Il canone sarà corrisposto secondo i suindicati importi, in relazione alle singole consegne effettuate, e sarà rapportato all'effettivo periodo di utilizzo delle strutture. Il canone sarà altresì aggiornato automaticamente, secondo l'indice ISTAT, con cadenza annuale, da riferire alla data di consegna degli immobili. **6)** I criteri per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono i seguenti: A) OFFERTA TECNICO ORGANIZZATIVA DEI SERVIZI: punti 60 così ripartiti: A1) Modalità di Gestione: punteggio massimo 42 punti; A2) Livelli e Criteri delle tariffe da praticare agli utenti: punteggio massimo 9 punti; A3) Studio di fattibilità: punteggio massimo 9 punti; come meglio dettagliato sul

portale <http://www.adisu.sa.it>; B) OFFERTA ECONOMICA (canone): punti 40. I predetti punteggi saranno ripartiti con le modalità previste dalla lettera di invito; **7)** Motivi di esclusione: assenza totale o parziale dei requisiti minimi previsti dal presente bando; saranno altresì esclusi dalla procedura i soggetti che hanno commesso grave inadempienza contrattuale nell'esecuzione di lavori, forniture o servizi appaltati dall'Amministrazione. La clausola si applica anche alle ATI, Consorzi o GEIE nella cui composizione vi sia un soggetto che versi in tale condizione. **8)** Il recapito del plico contenente la richiesta di partecipazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. **9)** Eventuali controversie saranno devolute alla cognizione del Giudice Competente - Foro esclusivo di Salerno. **10)** Il presente bando sarà pubblicato integralmente sulla GUUE, sulla GURI, sul BURC, sul sito informatico della Regione Campania (www.sitar-campania.it) e, per estratto, sui quotidiani nazionali "Il Corriere della Sera" e "Il Sole 24ore" e sui quotidiani locali "Il Mattino" e "La Città", nonché trasmesso agli Albi Pretori dei Comuni di Salerno, Baronissi, Fisciano, e affisso all'Albo Ufficiale dell'Azienda. Il concessionario ha l'obbligo di corrispondere all'Amministrazione le spese relative alla pubblicazione degli avvisi riguardanti la concessione sui quotidiani nazionali e locali di cui sopra, in applicazione di quanto disposto dall'art. 34, comma 35, del D.L. 12 ottobre 2012 n. 179 convertito in legge 17 dicembre 2012 n. 221, per l'importo presunto di €8.000,00 IVA inclusa. **11)** Ai sensi dell'art. 1, comma 13, della L. 135/2012 l'Amministrazione ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione al concessionario con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche

dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e il concessionario non acconsenta ad una modifica, delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999, n. 488. **12)** Si precisa che l'avvio della concessione sarà effettuato in più volte, con successivi verbali di avvio, in relazione alla naturale scadenza delle concessioni di servizi affidate in precedenza; in particolare la consegna e l'avvio della concessione per la residenza universitaria nel Campus di Fisciano sarà effettuata non prima dell'01/11/2013 e la consegna e l'avvio della concessione per le residenze universitarie di Baronissi e di Palazzo Barra in Fisciano sarà effettuata non prima del 16/07/2014. **13)** L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida. **14)** In ordine al procedimento instaurato si informa che il trattamento dei dati personali, compresi quelli sensibili e giudiziari, da parte dell'A.D.I.S.U. - Salerno è effettuato esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, nel rispetto del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.). **15)** Responsabile unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006, è la sig.ra Rosa Giannini, tel. 089 9501419, fax 089 9501472, rgiannini@unisa.it. **VI.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO ALLA GUUE: 08/08/2013.**

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO *dott. Ciro ROMANIELLO*