

A.DI.S.U. - SALERNO

BANDO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI PER LA GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE DI BARONISSI (SA) E DI “PALAZZO BARRA” IN FISCIANO (SA) - CODICE CIG: 44023749F1.

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE - I.1)

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

Salerno, Via Ponte don Melillo (Campus universitario), 84084 Fisciano (SA) –

Punti di contatto: P. O. di Gestione/ P.O. Assistenza e Tecnico Informatica; **Tel:**

+39 0899501419/17– **All’attenzione di:** sig.ra Rosa Giannini / arch. Angelo

Mancusi **Posta elettronica:** adisuserviziabitativi@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 di Baronissi (SA) e di “Palazzo Barra”

in Fisciano (SA); **II.1.2) Tipo di appalto e luogo di prestazione dei servizi:** (c)

Servizi – **Categoria di Servizi:** n. 17 - **Luogo principale di esecuzione:** Baronissi (SA) - **Codice NUTS:** ITF35 - **II.1.3) L’avviso riguarda:** un appalto pubblico - **II.1.5) Breve descrizione dell’appalto:** I servizi che nel loro complesso compongono la gestione, e manutenzione delle residenze universitarie di Baronissi e di “Palazzo Barra” in Fisciano sono i seguenti: servizio di Gestione degli alloggi; servizio di Portineria (solo presso le residenze di Baronissi); servizio di Pulizia; servizio di Biancheria; servizio di Lavanderia (solo presso le residenze di Baronissi); servizio di Manutenzione e Conduzione. Il servizio riguarda n. 106 posti letto complessivi, di cui n. 82 presso le residenze di Baronissi e n. 24 presso le residenze di “Palazzo Barra” in Fisciano. La durata massima della concessione è 24 (ventiquattro) mesi a decorrere dalla data di consegna degli immobili oggetto di concessione e fino al 15 luglio 2014. **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: - la residenza universitaria di Baronissi (82 posti letto), via Aldo Moro, Baronissi (SA); - la residenza universitaria di “Palazzo Barra” (24 posti letto), piazza Regina Margherita, Fisciano (SA) loc. Lancusi. **Valore stimato, IVA esclusa:** Euro 495.636,36; **II.2.2) Opzioni:** No - **II.3) DURATA DELL’APPALTO:** Periodo in mesi: 24 – **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 4.956,36, 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 24.781,82, 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 5.000.000,00; 2) per danni agli immobili ed agli arredi, nella forma all risks, con massimale di Euro 8.000.000,00. - **III.1.2) Principali modalità di**

finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: Il finanziamento 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, nonché 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 2008-2009-2010; **B2)** Dichiarazione concernente il fatturato specifico relativo a servizi ricettivo ed alberghiero nel triennio 2008-2009-2010.

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 2008-2009-2010: Euro 495.636,00; **B2)** - Livello minimo del fatturato specifico relativo a servizi nel campo ricettivo ed alberghiero richiesto nel triennio 2008-2009-2010: Euro 371.730,00. - **III.2.3) Capacità Tecnica:** Requisiti previsti dall'art. 42 del D.Lgs. 163/2006, come sotto specificati: **C1)** Esecuzione, nel triennio 2009-2010-2011, di attività ricettiva-alberghiera mediante strutture comunque denominate di cui almeno una con un minimo di 82 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 - **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 accelerata. **Giustificazione della scelta della procedura accelerata:** La scelta della procedura accelerata deriva dalla necessità di assegnare i posti letto ai beneficiari delle borse di studio ed agli altri utenti a far data dal 15 settembre 2012 per consentire loro di avere disponibili i servizi abitativi per l'inizio dei corsi del nuovo anno accademico e ciò nonostante i tempi ristretti entro cui sono state messe a disposizione dell'ADISU – Salerno le nuove strutture ricettive e le indicazioni circa le tariffe applicabili per il servizio abitativo nell'anno accademico 2012/2013, definite con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 258 del 29/05/2012. **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: 80 punti; 2. Offerta Economica (canone): 20 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: 24/07/2012; Documenti a pagamento: no - **IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione:** 24/07/2012 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) Le Società interessate 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 di Baronissi (SA) e di “Palazzo Barra” in Fisciano (SA)”, 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>, unitamente alle due referenze bancarie di cui al requisito B3) del punto III.2.2. del presente Bando. 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; - 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. 12/04/2006, n. 163, risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal presente bando, vogliano 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), e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo. **5)** Il valore massimo presunto della concessione ammonta ad Euro 495.636,36 IVA esclusa. Il canone annuo di Gestione posto a base di gara è di Euro 5.000,00 IVA esclusa. Sono ammesse solo offerte in aumento. Il predetto canone sarà automaticamente aggiornato, 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 80 così ripartiti: A1) Modalità di Gestione: punteggio massimo 57 punti; A2) Livelli e Criteri delle tariffe da praticare agli utenti: punteggio massimo 8 punti; A3) Studio di fattibilità: punteggio massimo 15 punti; come meglio dettagliato sul portale <http://www.adisu.sa.it>; B) OFFERTA ECONOMICA (canone): punti 20; **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 "Corriere della Sera" e "Il Sole 24 Ore" e sui quotidiani locali "Il Mattino" e "Il Roma", nonché trasmesso agli Albi Pretori dei Comuni di Salerno, Baronissi, Fisciano, e affisso all'Albo Ufficiale dell'Azienda; **11)** L'avvio della concessione per quanto attiene alla struttura residenziale di Baronissi, che si compone di 82 posti letto complessivi, è subordinata al completamento dei collaudi ed al rilascio di tutte le certificazioni di legge. Si precisa, pertanto, che l'avvio della concessione potrebbe avere luogo, inizialmente, solo per la gestione della residenza universitaria denominata "Palazzo Barra", allocata in Fisciano, dotata di 24 posti letto, mentre quella di Baronissi potrebbe essere attivata in un momento successivo, ultimati gli adempimenti di legge di cui innanzi. **12)** L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta, purché valida. **13)** 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.). **14)** Responsabile unico

del Procedimento ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006: dott.ssa Maria Ausiliatrice Mondino. **VI.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO ALLA GUUE: 04/07/2012.**

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO *dott. Ciro ROMANIELLO*