E.DI.S.U. – Salerno - **Bando di gara per l'affidamento della concessione di servizi per la gestione - conduzione - manutenzione degli alloggi per studenti, personale docente e tecnico amministrativo dell'Università degli Studi di Salerno** - **CODICE CIG: 0343843437**

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO: E.DI.S.U. – Salerno, Via Ponte don Melillo, 84084 Fisciano (SA) – Punti di contatto: Posizione Organizzativa Affari Generali e Tecnici dell'Ente; Tel: 089.9501417 – 089.9501412 Fax: 089.9501476; 089.9501477 – All'attenzione di: arch. Angelo Mancusi Posta elettronica: affagene@unisa.it; Indirizzo internet: www.edisu.sa.it - Ulteriori informazioni: sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati. - Le richieste vanno inviate: ai punti di contatto sopra indicati –
I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Autorità regionale – Settore di attività: Diritto allo Studio Universitario – L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni: no –

II.1) DESCRIZIONE
II.1.1) Denominazione dell'affidamento: Affidamento della Concessione di servizi per la gestione - conduzione - manutenzione degli alloggi per studenti, personale docente e tecnico amministrativo dell'Università degli Studi di Salerno;
II.1.2) Tipologia: Concessione di Servizi - Categoria: 14 - Luogo principale di esecuzione: Fisciano (SA) Codice NUTS: ITF35
II.1.3) L'avviso riguarda: un affidamento pubblico
II.1.5) Breve descrizione: Affidamento della concessione di servizi per la gestione – conduzione – manutenzione degli alloggi per studenti, personale docente e tecnico amministrativo dell'Università degli Studi di Salerno. Gli alloggi sono ubicati nel Campus universitario di Fisciano (SA) alla via Ponte don Melillo. I servizi che nel loro complesso costituiscono la gestione - conduzione - manutenzione degli alloggi sono i seguenti: servizio di gestione degli alloggi (per complessivi n. 282 posti letto); servizio di portineria; servizio di pulizia; servizio di manutenzione e conduzione; servizio di biancheria e di lavanderia; servizio di bar e breakfast. La durata della concessione è di 4 (quattro) anni a decorrere dalla data di consegna della struttura oggetto di concessione
II.1.6) CPV: 55110000
II.1.7) L'affidamento rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): No -
II.1.8) Divisione in lotti: No
II.1.9) Ammissibilità di varianti: No
II.2) QUANTITATIVO O ENTITÁ DELL'AFFIDAMENTO
II.2.1) Quantitativo o entità totale: Valore stimato, IVA esclusa: € 3.520.000,00;
II.2.2) Opzioni: No –
II.3) DURATA DELLA CONCESSIONE 4 anni a decorrere dalla data della consegna della struttura oggetto della concessione.

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'AFFIDAMENTO
III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:
1) La cauzione provvisoria, a garanzia della sottoscrizione del contratto-concessione, è stabilita nella misura di € 80.000,00 e dovrà essere costituita secondo le modalità di cui all'art. 75, commi 2 e 3, del D.Lgs. 163/2006
2) La cauzione definitiva, corrispondente a € 400.000,00, dovrà essere costituita secondo le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del D.Lgs. 163/2006
3) L'aggiudicatario è obbligato a stipulare, a proprie cure e spese, le seguenti polizze assicurative: **1) per la responsabilità civile verso terzi, con massimale di € 5.000.000,00; 2) per danni agli immobili ed agli arredi, nella forma all risks, con massimale di € 15.000.000,00**
III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario: Ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 e correlati del D.Lgs. n. 163/2006; È vietata l'associazione in partecipazione ai sensi dell'art. 37 co. 9 del D.Lgs. n. 163/2006
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: Possono partecipare alla gara i soggetti: a) che sono iscritti nei registri della

Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura, per l'attività ricettiva; b) che non si trovano in una delle situazioni di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006; c) che non si trovano in una delle situazioni di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.; d) che sono in regola con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali
III.2.2) Capacità economica e finanziaria: I concorrenti devono: a) aver realizzato, nell'ultimo triennio, un fatturato globale per attività di gestione di strutture ricettive, per un importo non inferiore ad € 4.500.000,00; in caso di R.T.I., tale requisito deve essere posseduto nella misura minima del 60% dall'impresa capogruppo e nella misura minima del 20% dalle imprese mandanti, fermo restando il raggiungimento del 100% da parte del raggruppamento. b) allegare n. 2 referenze bancarie, attestanti la capacità economica e finanziaria del concorrente, rilasciate da istituti di credito, di cui almeno uno di interesse nazionale; in caso di R.T.I., le referenze bancarie dovranno essere presentate da ciascuna impresa raggruppata
III.2.3) Capacità Tecnica: I concorrenti devono: aver svolto direttamente, negli ultimi 3 anni, attività ricettiva, mediante gestione di strutture comunque denominate, con posti letto non inferiori a 250; in caso di R.T.I., tale requisito deve essere posseduto nella misura minima del 60% (150 posti letto) dall'impresa capogruppo e nella misura minima del 20% (50 posti letto) dalle imprese mandanti, fermo restando il raggiungimento del 100% da parte del raggruppamento
III.2.4) Appalti riservati: no

III.3) CONDIZIONI RELATIVE ALL'AFFIDAMENTO

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

IV.1) TIPO DI PROCEDURA: Aperta.
IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati di seguito: 1) Offerta Tecnica: punti 75/100; 2) Offerta Economica: punti 25/100;
IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso affidamento: No
IV.3.3) Condizioni per ottenere la documentazione di gara: Termine per le richieste o per l'accesso ai documenti: 31/08/2009; Documenti a pagamento: No
IV.3.4) Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 31/08/2009 ore 13:00
IV.3.6) Lingua utilizzabile per la presentazione delle domande di partecipazione: italiano
IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: Data: 02/09/2009 ore 10:30; Luogo: Direzione Generale dell'E.DI.S.U. in Fisciano (SA) alla via Ponte don Melillo. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti delle ditte partecipanti o loro delegati muniti di delega scritta

VI.1) TRATTASI DI UN AFFIDAMENTO PERIODICO: No
VI.2) AFFIDAMENTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DAI FONDI COMUNITARI: No
VI.3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:
1) Codice CIG: 0343843437;
2) Il canone annuo a base di gara è pari a € 5.000,00 I.V.A. 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.
3) Per partecipare alla procedura di gara, l'Impresa dovrà trasmettere un plico con la propria denominazione o ragione sociale ed indirizzo, sigillato e controfirmato, sui lembi di chiusura, dal legale rappresentante, recante, a pena di esclusione, la dicitura "Affidamento della concessione di servizi per la gestione - conduzione - manutenzione degli alloggi per studenti, personale docente e tecnico amministrativo dell'Università degli Studi di Salerno – CIG 0343843437". Il plico sigillato dovrà contenere le seguenti tre buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi: Busta A - "Documentazione"; Busta B - "Offerta Tecnica"; Busta C - "Offerta Economica". In ciascuna busta dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di cui al "Disciplinare di gara" reso disponibile sul sito www.edisu.sa.it e www.unisa.it .
4) I criteri per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono i seguenti: 1) Offerta Tecnica: punti 75/100, di cui: 1.1 – Piano di gestione: punti 35/100; 1.2 – Piano di Sviluppo: punti 20/100; 1.3 – Studio di fattibilità Economico-Finanziaria: punti 20/100; 2) Offerta Economica: punti 25/100.

5) Il bando di gara e i suoi allegati non vincolano l'Ente concedente, il quale si riserva la facoltà, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta, di annullare o revocare il bando stesso e i suoi allegati, di dar corso o meno allo svolgimento della gara, di riaprire i termini di presentazione delle offerte, di sospenderne e/o aggiornare le operazioni di gara.
6) È previsto sopralluogo obbligatorio per prendere visione dei luoghi e della struttura oggetto di concessione. I sopralluoghi possono essere effettuati fino al giorno 27 agosto 2009, con le modalità previste nel "Disciplinare di gara", disponibile sui siti internet www.edisu.sa.it e www.unisa.it.
7) L'Ente si riserva, inoltre, di non procedere all'aggiudicazione, qualunque sia il numero di offerte pervenute, per rilevanti motivi di interesse pubblico e anche qualora ritenga che nessuna delle offerte presentate sia economicamente vantaggiosa. Nulla potrà quindi pretendersi da parte degli offerenti nei confronti dell'Ente al verificarsi delle circostanze di cui sopra, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, per lucro cessante e/o danno emergente.
8) Nessun compenso verrà riconosciuto alla ditta concorrente, anche se non aggiudicataria, per lo studio e la compilazione delle offerte e per l'elaborazione del programma gestionale allegato all'offerta.
9) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dell'offerente, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile e/o all'indirizzo indicato.
10) Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione, validità, efficacia ed esecuzione della presente convenzione sarà rimessa alla cognizione di un collegio arbitrale secondo le modalità di cui allo "Schema di convenzione" disponibile sul sito www.edisu.sa.it e www.unisa.it .
11) Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale e successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'E.DI.S.U. di Salerno.
12) Il presente bando è pubblicato sulla GUCE, sulla GURI, sul BURC, sul sito informatico della Regione Campania (www.sitar-campania.it) e, per estratto, sui quotidiani nazionali "Corriere della Sera", "Repubblica", "La Stampa", "Il Sole 24 Ore", "Il Messaggero" e sui quotidiani locali "Il Mattino" e "Roma", nonché trasmesso agli Albi Pretori dei Comuni di Salerno, Baronissi e Fisciano. La documentazione integrale di gara (Bando, Disciplinare di gara, Disciplinare dei servizi da espletare a cura del concessionario, Schema di convenzione tra concedente e concessionario; Elaborati grafici rappresentativi degli immobili oggetto di concessione; Regolamenti sulla gestione delle residenze universitarie) è reperibile sul sito internet dell'E.DI.S.U. www.edisa.sa.it e sul sito internet dell'Università di Salerno www.unisa.it.
13) Responsabile del procedimento di Gara: dott. Ciro Romaniello, Direttore Generale dell'Ente, via Ponte don Melillo, 84084 Fisciano (SA), tel. 089.9501408, fax 089.9501477, e-mail: admin@unisa.it .
VI.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO ALLA GUCE: 09/07/2009.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Ciro Romaniello

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
prof.ssa Caterina Miraglia