

REGIONE CAMPANIA



E. Di. S. U. - Salerno

Ente per il diritto allo studio universitario

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**

DISCIPLINARE DI GARA

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Art. 1) ENTE CONCEDENTE

E.D.I.S.U. – Salerno, via Ponte Don Melillo, 84084 Fisciano (SA), Tel. 089.09501417 - 089.9501412, Fax 089.9501476 - 089.9501477, e-mail affagene@unisa.it, indirizzo internet www.edisu.sa.it.

Art. 2) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura di gara è disciplinata dall'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., oltre che dal bando e dal presente disciplinare.

Art. 3) TIPO DI PROCEDURA

È indetta una procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle residenze universitarie, che ricadono nel territorio del Comune di Fisciano, all'interno del Campus dell'Università degli Studi di Salerno – **Codice CIG: 0343843437**.

Al concessionario, inoltre, potrà essere affidata la gestione di ulteriori alloggi, di cui l'Università degli Studi di Salerno, e per essa l'E.D.I.S.U., acquisisca la disponibilità durante la vigenza della concessione.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 D.Lgs n. 163/2006; l'E.D.I.S.U. non procederà all'aggiudicazione in mancanza di almeno due offerte valide.

Le offerte sono vincolate per 180 giorni dalla data di ricezione.

Non si applica l'istituto dell'avvalimento, disciplinato dall'art. 49 del D.Lgs.n. 163/2006.

Sono demandati al concessionario la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008, relativo all'esercizio dell'attività di impresa per l'intero plesso delle residenze, la prevenzione incendi e la gestione delle emergenze, nonché la redazione del Documento Unico della Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI).

Art. 4) DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara è costituita dai seguenti atti:

- a) il presente Disciplinare di gara;
- b) il Disciplinare dei servizi da espletare a cura del concessionario della gestione delle residenze universitarie ricadenti all'interno del Campus universitario di Fisciano;
- c) lo schema di Convenzione tra concedente e concessionario;
- d) gli Elaborati grafici rappresentativi degli immobili oggetto di concessione (Tavole Plan/res/00, Res/00, Res/01, Res/02, Res/03, Res/04, Res/05);
- e) i Regolamenti sulla gestione delle residenze universitarie;

La predetta documentazione è disponibile in formato elettronico sul sito internet dell'E.D.I.S.U. (www.edisu.sa.it) e dell'Università degli Studi di Salerno (www.unisa.it).

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Nel caso si riscontrassero discordanze tra i diversi documenti sopra citati, sarà prescelta la prescrizione più favorevole per l'Amministrazione concedente.

Art. 5) OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

5.1.) OGGETTO

La concessione ha ad oggetto la gestione delle residenze universitarie, site nel territorio del Comune di Fisciano alla Via Ponte Don Melillo, ricadenti all'interno del Campus Universitario, al fine di consentire al gestore l'utilizzazione dei predetti alloggi, mediante concessione in godimento a studenti, docenti e personale tecnico e amministrativo e, in genere, all'utenza universitaria.

Il complesso universitario, nel suo insieme, comprende n. 282 posti letto così suddivisi:

- **n. 210 in camera singola**, con bagno di pertinenza ed angolo cottura, di cui n. 11 per utenti con disabilità fisica o sensoriale;
- **n. 72 in 24 mini-appartamenti** (3 posti letto ognuno), dotati di un soggiorno con annesso terrazzino, di una cucina e di due camere da letto e bagno.

La concessione ha ad oggetto, oltre alle su indicate aree residenziali, anche le aree ed i locali complementari e pertinenziali, il tutto come evidenziato con campitura in rosso nelle planimetrie, di cui alla precedente lett. d) del precedente art. 4.

Le descrizioni analitiche sia della destinazione funzionale delle aree oggetto di concessione sia dei relativi arredi e attrezzature è contenuta nel "Disciplinare dei servizi" di cui alla lett. b) dell'art. 4.

Restano espressamente esclusi dalla concessione tutti gli ulteriori locali e le aree evidenziate con campitura in giallo nelle su indicate planimetrie, di cui l'Ente si riserva l'esclusiva disponibilità, con la possibilità di concessione a terzi.

La gestione ha ad oggetto le seguenti attività:

- a) servizio di gestione degli alloggi;
- b) servizio di portineria;
- c) servizio di pulizia;
- d) servizio di manutenzione e conduzione;
- e) servizio di biancheria e di lavanderia;
- f) servizio di bar e breakfast.

Per la descrizione analitica dell'oggetto delle su elencate attività di servizio e delle relative modalità di esecuzione, si rinvia al "Disciplinare dei servizi" di cui alla lett. b) del precedente art. 4.

La concessione sarà affidata alle condizioni previste dal presente Disciplinare di gara, dal Disciplinare dei servizi da espletare a cura del concessionario, dallo schema di Convenzione, dai Regolamenti di gestione, oltre da quanto previsto dalla normativa di settore.

Resta espressamente escluso dal servizio di gestione l'organizzazione e lo svolgimento di qualsiasi attività sportiva, riservata per legge al CUSI.

La struttura, oggetto di concessione, deve essere destinata esclusivamente ad uso residenziale, nei limiti meglio precisati nel Disciplinare dei servizi.

5.2.) DURATA

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

La concessione ha la durata di 4 anni (quattro), con decorrenza dalla data del verbale di consegna della struttura, oggetto di concessione.

Decorso il predetto termine, la concessione si intenderà automaticamente scaduta, senza necessità di alcuna disdetta.

La presente concessione non può essere prorogata, salvo quanto previsto al riguardo dalle norme in tema di proroga dei contratti pubblici.

Art. 6) IMPORTO DEL CANONE POSTO A BASE DI GARA

Il canone annuo a base di gara è fissato in €5.000,00 (cinquemila) I.V.A. esclusa.

Sono ammesse solo offerte in aumento.

Il canone, risultante dall'aggiudicazione, dovrà essere versato all'E.D.I.S.U. in una singola rata annuale posticipata.

Il predetto canone sarà automaticamente aggiornato, secondo l'indice ISTAT, con cadenza annuale, da riferire alla data di consegna degli immobili.

Art. 7) CESSIONE DEL CONTRATTO – SUBCONCESSIONE – AFFIDAMENTO DI SERVIZI A TERZI

Il gestore non può cedere, in tutto o in parte, il presente contratto o sub-concedere a terzi la struttura e le attrezzature oggetto della presente concessione ovvero la loro gestione.

Il concessionario ha la facoltà di affidare a terzi unicamente i servizi relativi agli interventi di manutenzione degli impianti e delle strutture, di disinfestazione, disinfezione, deblatizzazione e derattizzazione degli immobili, che dovranno essere realizzati da ditte specializzate, con oneri a carico del gestore, nel pieno rispetto della vigente normativa antimafia.

Art. 8) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006, che abbiano i requisiti previsti dal presente disciplinare.

In caso di raggruppamento temporaneo, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta, qualificata come mandataria, la quale stipulerà il contratto, in nome e per conto proprio e dei mandanti.

In caso di consorzi ordinari, l'offerta deve essere sottoscritta da tutte le consorziate e deve contenere l'indicazione delle imprese esecutrici.

È vietata qualsiasi modifica dell'A.T.I. o del Consorzio rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara.

L'impresa che partecipa ad un raggruppamento o ad un Consorzio non può concorrere singolarmente o in altri raggruppamenti o Consorzi.

È vietata l'associazione in partecipazione ai sensi dell'art. 37, comma 9, del D.Lgs. 163/2006.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Art. 9) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

9.1.) REQUISITI SOGGETTIVI

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.

9.2.) REQUISITI ECONOMICI E TECNICO – PROFESSIONALI

I concorrenti devono:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

Art. 10) CAUZIONE E GARANZIE

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 e s.m.i.

La suddetta cauzione dovrà prevedere, a pena di esclusione, una validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

La fideiussione deve contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia, da parte dell'obbligato in solido con il debitore, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore, di cui all'art. 1957 c.c.;
- impegno, da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, a versare l'importo della cauzione entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione concedente, senza alcuna riserva;

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

- impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, in caso di aggiudicazione della concessione.

La cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o annullamento della gara.

Sarà incamerata dalla Stazione concedente a titolo di penale, qualora l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione del contratto di concessione, nel termine assegnato dal concedente.

In tale caso, salvo il danno che sarà richiesto in separata sede, la stazione può, a proprio giudizio, procedere all'aggiudicazione della concessione, mediante scorrimento della graduatoria.

I maggiori costi, derivanti dal verificarsi di tale circostanza, saranno posti a carico dell'aggiudicatario rinunciatario.

La cauzione definitiva, corrispondente ad €400.000,00, dovrà essere costituita secondo le modalità di cui all'art. 75, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

La polizza fideiussoria rilasciata a titolo di cauzione definitiva dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia, da parte dell'obbligato in solido con il debitore, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore, di cui all'art. 1957 c.c.;
- impegno, da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, a versare l'importo della cauzione entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione concedente, senza alcuna riserva.

Art. 11) COPERTURE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario è obbligato a stipulare, a proprie cure e spese, le seguenti polizze assicurative:

- per la responsabilità civile verso terzi con massimale di €5.000.000,00;
- per danni agli immobili ed agli arredi, nella forma all risks, con massimale di €15.000.000,00.

Le polizze devono essere presentate in sede di stipula del contratto di concessione.

Art. 12) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

E' previsto un sopralluogo obbligatorio per prendere visione dei luoghi e della struttura oggetto di concessione. **I sopralluoghi possono essere effettuati il martedì e il giovedì dalle ore 10:00 alle ore 15:00, fino al giorno 27 agosto 2009.**

Per partecipare al sopralluogo le ditte interessate dovranno presentare, entro le ore 13:00 del venerdì precedente alla data di sopralluogo prescelta, apposita richiesta esclusivamente tramite posta elettronica indirizzata all'E.Di.S.U. di Salerno, e-mail affagene@unisa.it, indicando, oltre ai dati della Ditta, recapiti telefonici e indirizzo di posta elettronica, anche il nominativo della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. A tale richiesta verrà data risposta entro un giorno lavorativo, dando conferma della disponibilità della data richiesta e comunicando l'orario di visita.

Si precisa che nel caso di A.T.I., il sopralluogo dovrà essere effettuato da tutte le associate, che potranno eseguirlo anche in unico contesto, con rilascio di un unico attestato in capo alla costituenda/constituata A.T.I.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

La persona incaricata dall'impresa concorrente a visionare i luoghi dovrà esibire apposita delega nonché idoneo documento di identità.

Si precisa che colui che si presenterà per prendere visione dei luoghi e della struttura oggetto di concessione per conto di un'impresa ovvero di un'A.T.I. costituita o da costituirsi, non potrà, in alcun caso esercitare tale facoltà anche per un'altra impresa.

Art. 13) MODALITÀ DI CONTRIBUZIONE ALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI

Le Imprese partecipanti alla presente procedura di gara sono tenute, **a pena di esclusione**, ad effettuare il pagamento di **€100,00** a titolo di contribuzione all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, forniture e servizi con le seguenti modalità alternative:

- a) mediante versamento *on line* collegandosi al Servizio riscossione contributi disponibile in homepage sul sito web dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it>, seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta, nella busta A "Documentazione", copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi e reperibile in qualunque momento mediante la funzionalità di "Archivio dei pagamenti";
- b) mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma (codice fiscale 97163520584). A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta, nella busta A "Documentazione", la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:
 - il codice fiscale del partecipante;
 - il seguente CIG (codice identificativo gara) che identifica la procedura: **0343843437**.

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al Servizio riscossione contributi disponibile all'indirizzo <http://www.avcp.it>.

Art. 14) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 seguito

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

specificati:

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta A deve essere inserita, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- A) Domanda di partecipazione**, regolarmente bollata (imposta di bollo pari ad Euro 14,62) contenente gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, compreso il numero di partita IVA e del codice fiscale.
- La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante; in caso di R.T.I. e di consorzio ordinario, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle imprese raggruppate o di quelle consorziate.
- B) l'Attestazione del versamento di € 100,00** a titolo di contribuzione prevista dalla Deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici dell'01/03/2009, da effettuarsi con le modalità riportate al precedente art. 13 del presente Disciplinare di gara;
- C) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000**, con cui il concorrente dichiara:
- a)** di essere iscritto nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____ con il numero REA _____ in data _____ per la specifica attività di gestione di strutture ricettive;
 - b)** di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo e che non ha in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio precedente;
 - c)** di non avere a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 L. 575/1965;
 - d)** di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
 - e)** che non sussistono sentenze definitive di condanna passate in giudicato o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati in danno dello Stato e della Comunità che incidono sulla moralità professionale a carico di eventuali amministratori e direttori tecnici cessati nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, ovvero che l'impresa abbia adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;
 - f)** di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 L. 55/90;
 - g)** di non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme di sicurezza ed ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e di non essere stati destinatari nell'ultimo biennio di provvedimenti interdittivi ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 81/08;
 - h)** di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dall'E.D.I.S.U. e dall'Università degli Studi di Salerno;

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

- i) di non aver commesso violazioni definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;
- j) di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- k) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti;
- l) di non aver commesso violazioni che comportino l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 co. 2 lett. c) D.Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che comunque non si trovi in alcun altra situazione ostativa alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione (compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis co. I D.L. 223/2006 conv. con mod. dalla L. 248/2006);
- m) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro di disabili, ai sensi della L. 12.03.99 n. 68;
- n) di non avere in corso contenziosi tra il soggetto partecipante alla gara e gli enti per i quali abbia in precedenza svolto attività di gestione di strutture ricettive negli ultimi cinque anni;
- o) di essersi recato e di aver visionato i luoghi oggetto di concessione e di aver effettuato un'analisi approfondita della struttura residenziale dell'E.D.I.S.U. di Salerno e di accettare la concessione dei beni e servizi, come da allegate planimetrie, senza alcuna condizione o riserva, nello stato di fatto in cui si trova, dando atto che l'offerta presentata è conveniente e tiene conto di tutti gli oneri generali e particolari e comunque di ogni alea connessa alla gestione della struttura, in quanto ispezionata e ritenuta idonea ad ogni effetto;
- p) di aver preso visione dei parametri e dei criteri previsti per la concessione in locazione degli alloggi universitari a studenti e personale docente e tecnico amministrativo, accettando senza condizioni e riserve tutte le norme e disposizioni contenute nel bando, nel disciplinare di gara e in quello tecnico, nonché nei regolamenti e comunque in ogni altro atto a corredo della presente procedura di gara;
- q) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a redigere e sottoscrivere il Documento di Valutazione dei Rischi di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008 relativo all'esercizio dell'attività di impresa per l'intero plesso delle residenze, ad organizzare le attività di prevenzione incendi e gestione delle emergenze, nonché a redigere e sottoscrivere il Documento Unico della Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI), relative alle interferenze con le attività riservate al concedente, prima della consegna della struttura;
- r) di garantire il rispetto della legge e dei contratti di lavoro nazionale, per ciò che concerne il rapporto di lavoro con il proprio personale;
- s) di impegnarsi ad attivare il servizio oggetto della concessione **entro 10 giorni dalla consegna degli alloggi;**

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ Firma del Legale Rappresentante: _____

- t)** di manifestare la incondizionata disponibilità a subentrare nei contratti per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas metano, a partire dalla data di consegna, ove già stipulato, ovvero, in caso contrario, a provvedere all'attivazione dei servizi a proprie cure e spese;
- u)** di riconoscere espressamente che l'offerta presentata è remunerativa sotto ogni profilo, precisando che, nella formulazione della medesima, l'offerente ha tenuto conto di tutti i costi e le spese dirette e indirette scaturenti dal presente bando e dal disciplinare e, in particolare, delle tasse e delle tariffe in genere, dei costi del lavoro, delle manutenzioni, della sicurezza, dei premi assicurativi e fideiussori in genere, nonché dell'acquisizione di tutti i prescritti permessi, nullaosta e autorizzazioni per l'uso a cui è destinata la struttura residenziale;
- v)** dichiara di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla data della gara di appalto;
- w)** dichiara di impegnarsi a sostenere tutti i costi tariffari connessi alla gestione, compresi quelli relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché all'adempimento degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, assicurazione, condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- x)** dichiara di avere, nel complesso, preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano aver influito o influire sia sull'esecuzione della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;
- y)** dichiara la propria responsabilità per eventuali danni provocati per negligenza o malafede a persone o cose nell'ambito dell'area universitaria; pertanto, ogni risarcimento di qualsiasi natura ricadrà a proprio carico, rimanendo sollevata da ogni responsabilità l'Amministrazione, nonché il suo personale preposto alla sorveglianza del servizio;
- z)** dichiara di applicare, nell'organizzazione dell'Impresa, quanto stabilito dalla normativa in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008;
- aa)** dichiara di applicare ai lavoratori dipendenti i seguenti contratti collettivi:
_____ (dettagliare i contratti applicati);
- bb)** dichiara di rispettare le norme in materia di trattamento speciale di disoccupazione di cui all'art.11 della L. 223/91 e s.m.i.;
- cc)** dichiara (solo per le cooperative) di applicare il contratto collettivo di lavoro anche per i soci della cooperativa;
- dd)** indica nel caso di consorzi per quali consorziati il consorzio concorre, dichiarando di essere edotto che relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma;
- ee)** indica, nel caso di associazione o consorzio (ordinario o stabile) o GEIE non ancora costituito, a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- ff)** dichiara di non essere in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale)

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;

gg) di impegnarsi a denunciare alla Magistratura e/o agli Organi di Polizia, dandone comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice, ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualsiasi forma esso si manifesti nei confronti dell'imprenditore, della compagine sociale e/o dei loro familiari, ogni illecita richiesta di danaro, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o affidamento di subappalti, forniture, servizi e simili, prestazione o altra utilità ad essa formulata prima della gara o nel corso dell'esecuzione del servizio, anche attraverso suoi agenti, rappresentanti o dipendenti e comunque ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione e/o nella fase di esecuzione del servizio.

Le dichiarazioni di cui alle precedenti lettere c) e d) devono essere rese anche dal direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale, dal socio e dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice, da tutti gli amministratori, muniti di poteri di rappresentanza e dal direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

- D) Documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria**, pari ad Euro 80.000,00 come precisato al precedente articolo 10;
- E) Copie del presente Disciplinare di gara, del Disciplinare dei servizi da espletare a cura del concessionario, dello schema di Convenzione tra concedente e concessionario, dei Regolamenti sulla gestione delle residenze universitarie, datate e controfirmate** in ogni pagina ed in calce dal legale rappresentante, con la dicitura: **"Per accettazione senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile"** (in caso di A.T.I. la sottoscrizione deve essere effettuata da tutte le imprese raggruppare);
- F) Attestazione di avvenuto sopralluogo** rilasciata dagli Uffici della P.O. Affari Generali e Tecnici;
- G) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000**, attestante:
1. di aver svolto direttamente, negli ultimi 3 (tre) anni, attività ricettiva, mediante gestione di strutture comunque denominate, con posti letto non inferiore a 250;
 2. di aver realizzato, nell'ultimo triennio, un fatturato globale per attività di gestione di strutture ricettive non inferiore a €4.500.000,00;
- H) n. 2 referenze bancarie.**

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti per i quali

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

manchi o risulti incompleta la documentazione come richiesta nei punti precedenti.

BUSTA “B” – OFFERTA TECNICA

Nella Busta “B” dovrà essere inserita, **a pena di esclusione: “L’Offerta tecnica”**

L’offerta tecnica dovrà essere redatta sotto forma di relazione esplicativa della progettualità relativa alla gestione della struttura residenziale, avendo riguardo ai singoli sotto indicati elementi di valutazione:

B1) Piano di gestione articolato nei seguenti sub-elementi:

- Modalità di organizzazione e gestione dei servizi di residenza durante il periodo 15 settembre – 15 luglio, nel rispetto delle prescrizioni del “Disciplinare dei Servizi”, in favore degli studenti universitari, del corpo docente e del personale tecnico amministrativo e dell’intera utenza universitaria;
- Modalità di organizzazione e gestione dei servizi di ospitalità durante il periodo compreso tra il 16 luglio ed il 14 settembre, in uno spirito di internazionalizzazione del campus, anche in favore dell’utenza non universitaria (con espressa indicazione delle condizioni agevolate applicate agli assegnatari durante tale periodo).

B2) Piano di sviluppo dei servizi residenziali e complementari articolato nei seguenti sub-elementi:

- Programma di sviluppo sulla struttura residenziale, sui servizi e sulle aree comuni in concessione;
- Servizio lavanderia (con indicazione del numero e della tipologia di macchine per allestire i locali lavanderia ed indicazione del listino prezzi unitario per l’espletamento del servizio);
- Gestione bar e breakfast (con listino prezzi unitario);
- Pianificazione di attività promozionale e marketing.

B3) Studio di fattibilità economico-finanziaria, con i relativi flussi finanziari, che espliciti la sostenibilità della gestione in relazione al Piano di gestione (relativamente al periodo 15 settembre – 15 luglio e relativamente al periodo 16 settembre – 14 luglio) ed al Piano di sviluppo (B1 – B2)

L’offerta tecnica, riferita esclusivamente alla presente concessione e non all’attività complessiva dell’impresa concorrente, dovrà essere contenuta in un massimo di 80 cartelle formato A4 font Times New Roman, corpo 12, a pena di esclusione.

BUSTA “C” – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta “C” dovrà essere inserita, **a pena di esclusione: “L’Offerta Economica”**.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

L'offerta economica (importo al netto di IVA), sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto munito di poteri rappresentativi e dai legali rappresentanti delle ditte associate in caso di R.T.I., costituisce il corrispettivo che il concessionario dovrà versare in caso di aggiudicazione della concessione per ogni anno di gestione della struttura residenziale.

L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo uguale o superiore all'importo posto a base di gara e definito nel precedente articolo 6).

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

Art. 15) RICEZIONE DELLE OFFERTE E VALIDITÀ

Le offerte dovranno pervenire, in plico sigillato, a pena d'esclusione, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 31/08/2009 al seguente indirizzo: E.DI.S.U. – Salerno, via Ponte don Melillo, 84084 Fisciano (SA).

L'offerta deve intendersi valida ed irrevocabile per 180 (centottanta giorni) decorrenti dal termine ultimo fissato per la sua presentazione.

Art. 16) MODALITÀ E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

All'espletamento delle procedure di gara provvederà un'apposita Commissione nominata dall'E.DI.S.U.

L'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa si terrà in forma pubblica presso la Direzione Generale dell'E.DI.S.U., via Ponte don Melillo, 84084 Fisciano (SA), alle ore 10:30 del giorno 02/09/2009.

Nel corso della procedura e per verificare il permanere del possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ai fini dell'ammissione alla gara, l'Ente concedente consulterà, altresì, il Casellario Informatico presso l'Autorità per la Vigilanza sui Lavori, Servizi e Forniture, per individuare gli eventuali operatori economici nei cui confronti sussistano cause di esclusione.

L'esame dell'Offerta Tecnica verrà effettuato in seduta riservata.

Alle ditte ammesse definitivamente sarà comunicata, via telefax, la successiva data in cui la commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione di Gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere a propria discrezione la gara, per qualsiasi motivo.

La Commissione potrà procedere con sessioni successive, in relazione alla complessità delle valutazioni da effettuare.

Il concessionario verrà scelto con il metodo della valutazione comparativa, secondo le modalità fissate dal D.P.C.M. 117/99 e successive modificazioni e integrazioni, con aggiudicazione con il criterio di cui all'art. 83 del citato decreto, ovvero a favore della ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La graduatoria risulterà dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica secondo i seguenti criteri di valutazione:

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

1 – Offerta Tecnica	<u>punti 75/100</u> di cui:
1.1 – Piano di gestione	punti 35/100
1.2 – Piano di Sviluppo	punti 20/100
1.3 – Studio di fattibilità econ. Finanziaria	punti 20/100
2 – Offerta Economica	<u>punti 25/100</u>
Totale	<u>punti 100/100</u>

Gli elementi di valutazione vengono così ulteriormente suddivisi:

1 - OFFERTA TECNICA:

1.1 - PIANO DI GESTIONE ARTICOLATO NEI SEGUENTI SUB-ELEMENTI :	punti 35
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modalità di organizzazione e gestione dei servizi di residenza durante il periodo 15 settembre – 15 luglio, nel rispetto delle prescrizioni del Disciplinare dei servizi, in favore degli studenti universitari, del corpo docente e del personale tecnico amministrativo 	punti 20
così suddivisi:	
- assistenza all'utenza universitaria	punti 7
- organizzazione delle aree comuni	punti 7
- servizi aggiuntivi	punti 6
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modalità di organizzazione e gestione dei servizi di ospitalità durante il periodo compreso tra 16 luglio ed il 14 settembre, in favore anche dell'utenza non universitaria (con indicazione delle condizioni agevolate praticate agli studenti assegnatari nel periodo suindicato). 	punti 15
così suddivisi:	
- remuneratività del progetto di gestione	punti 7
- target del progetto verso l'internazionalizzazione del campus e verso le categorie giovanili	punti 5
- condizioni agevolate per gli studenti assegnatari durante il periodo 16 luglio 14 settembre	punti 3

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

1.2 - PIANO DI SVILUPPO DEI SERVIZI RESIDENZIALI E COMPLEMENTARI ARTICOLATO NEI SEGUENTI SUB-ELEMENTI: punti 20

- **Programma di sviluppo sui servizi e sulle aree comuni in concessione: punti 5**
- **Servizio di lavanderia (con indicazione del numero e della tipologia di macchine per allestire i locali lavanderia ed indicazione del listino prezzi per l'espletamento del servizio): punti 5**
- **Gestione bar e breakfast (con listino prezzi unitario): punti 5**
- **Pianificazione di attività promozionale e marketing: punti 5**

1.3 - STUDIO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA: punti 20

- **marginie di utile di gestione: punti 10**
- **compatibilità e congruenza della struttura costi/ricavi, con indicazione analitica della voci di costi e di ricavi: punti 10**

L'Offerta Tecnica dovrà altresì esplicitare l'applicazione della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, i cui costi devono essere congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche della concessione, secondo quanto indicato dallo studio di fattibilità economico – finanziario, tenuto conto dei prezzi correnti e del mercato.

I membri della Commissione di gara, per assegnare il punteggio, per l'offerta tecnica, attribuiscono per ciascun elemento tecnico un punteggio da 1 a 10; all'esito, all'offerta che ha conseguito il punteggio più alto, sarà attribuito il massimo del punteggio assegnato per tale elemento,

I punteggi delle altre offerte saranno attribuiti in via proporzionale.

L'offerta tecnica incompleta ovvero che non rispetti i termini tecnico – economici innanzi indicati sarà esclusa.

2 - OFFERTA ECONOMICA punti 25

La valutazione dell'economicità delle offerte è realizzata assegnando il massimo del punteggio previsto alla proposta, tra quelle pervenute, che riporterà il prezzo più alto, e quindi più favorevole per l'Amministrazione.

L'attribuzione del punteggio avverrà secondo la seguente formula:

$$X = \frac{P_o}{P_{max}} * C$$

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

dove:

X = punteggio attribuito al concorrente i- esimo;

Po = prezzo offerto dal concorrente i- esimo;

Pmax = prezzo più alto offerto;

C = punteggio attribuito all'offerta economica.

Conclusa la valutazione e sommati i punteggi conseguiti dai singoli concorrenti, la commissione provvede all'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta che avrà raggiunto il maggior punteggio, alle condizioni tutte contenute nel presente bando e nel disciplinare.

In caso di parità di punteggi conseguiti, si procederà mediante sorteggio, in sede pubblica.

L'Ente concedente, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, verificherà i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dall'interessato.

Qualora in sede di verifica l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, l'Ente concedente procederà:

- a) alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria;
- b) all'escussione della cauzione provvisoria (fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni);
- c) alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, con le modalità e nei termini di cui alla determinazione dell'Autorità stessa n. 1 del 10.1.2008;
- d) all'eventuale scorrimento della graduatoria.

Nel termine che verrà indicato dall'Ente concedente, l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire la cauzione definitiva di cui al precedente articolo 10, nonché ad intervenire per la sottoscrizione del contratto.

Ove nell'indicato termine l'aggiudicatario non ottempererà alle richieste che saranno formulate e/o si rifiuterà di sottoscrivere il contratto, per sua colpa, l'Ente concedente, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, revocherà l'aggiudicazione e potrà affidare la concessione al concorrente che segue immediatamente nella graduatoria, alle condizioni tecniche ed economiche da quest'ultimo già proposte in sede di gara.

In tal caso, rimangono comunque a carico dell'impresa inadempiente, le maggiori spese sostenute, ivi compreso, il maggior costo sostenuto a causa dell'offerta meno conveniente per l'Ente, proposta dal secondo aggiudicatario, con diritto di rivalsa dell'Ente sulla cauzione prestata.

L'esecuzione in danno non esimerà comunque l'aggiudicatario da eventuali ulteriori responsabilità civili.

Il recesso anticipato dal contratto da parte della concessionaria non potrà avvenire prima che sia trascorso almeno un periodo di tempo pari al 50% (cinquanta per cento) delle annualità concesse. In caso contrario, l'Amministrazione concedente procede all'escussione della cauzione definitiva

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

riservandosi, sin da ora, la richiesta del danno.

Art. 17) DISPOSIZIONI VARIE

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.

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.

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.

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.

Sono a carico del concessionario di servizi tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione.

L'offerta, nonché tutte le dichiarazioni richieste, dovranno essere redatte in lingua italiana.

La stipulazione del contratto di servizio avrà luogo in forma pubblica amministrativa entro il termine di 20 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di anticipare la stipula del contratto di concessione di servizi rispetto al termine indicato dall'art. 11, comma 10, del d.lgs. 163/2006 e s.m.i., in caso di motivate ragioni di particolare urgenza.

L'Ente si riserva, altresì, ai sensi e per gli effetti del precitato art. 11, di dare avvio all'esecuzione del contratto con l'aggiudicatario in via d'urgenza.

L'Ente concedente si riserva, anche in un momento successivo, e nel corso di validità della concessione di servizio, di emanare atti a contenuto tecnico, nonché disciplinari operativi, per una migliore gestione della struttura residenziale e dei rapporti con l'utenza, ai quali il concessionario dovrà attenersi, senza riserva alcuna, esclusi altresì ogni indennità e/o maggior compenso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in caso di fallimento del concessionario o di risoluzione del contratto per grave inadempimento, da parte del medesimo o in caso, comunque, di recesso, l'Ente concedente si riserva la facoltà di interpellare, progressivamente, i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura, risultanti dalla relativa graduatoria. Pertanto, l'affidamento avverrà alle medesime condizioni tecniche ed economiche, già proposte in sede di offerta, dal soggetto progressivamente interpellato, sino al quinto migliore offerente in sede di gara.

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____

Dell'aggiudicazione di cui alla presente procedura di gara verrà dato pubblico avviso sui siti internet dell'E.D.I.S.U. www.edisa.sa.it e dell'Università degli Studi di Salerno www.unisa.it .

Eventuali ulteriori informazioni, di carattere amministrativo, inerenti la gara, potranno essere richieste dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, presso gli Uffici della P.O. Affari Generali e Tecnici dell'Ente, tel. 089.9501417 – 089.9501412, fax 089.9501477, e-mail: affagene@unisa.it , oltre che sui predetti siti.

Art. 18) TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. n. 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.D.I.S.U. di Salerno.

Art. 19) RINVIO A NORME

Per quanto non contemplato nel presente disciplinare di gara, si fa rinvio al Disciplinare dei servizi, allo schema di Convenzione, ai Regolamenti sulla gestione delle residenze e alle Leggi e Regolamenti in vigore.

Art. 20) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI GARA

Il Responsabile del procedimento di gara è individuato nella persona del dott. Ciro Romaniello, Direttore Generale dell'Ente, via Ponte don Melillo, 84084 Fisciano (SA), tel. 089.9501408, fax 089.9501476, e-mail: admin@unisa.it .

PER ACCETTAZIONE senza riserva ex artt. 1341 e 1342 del codice civile

Data: _____ **Firma del Legale Rappresentante:** _____