

Avviso nel sito web TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:220259-2013:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Pisa: Servizi di sistemazione alberghiera  
2013/S 128-220259**

**Bando di gara**

**Servizi**

Direttiva 2004/18/CE

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto**

Università di Pisa  
Lungarno Pacinotti 43/44  
Punti di contatto: Direzione Economato, Patrimonio e Servizi Generali  
All'attenzione di: Dott. Gabriele Tabacco  
56100 Pisa  
ITALIA  
Telefono: +39 0502212154  
Posta elettronica: [economato.gare@adm.unipi.it](mailto:economato.gare@adm.unipi.it)  
Fax: +39 0502212392

**Indirizzi internet:**

Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: [www.unipi.it](http://www.unipi.it)  
Indirizzo del profilo di committente: <http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi>

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** I punti di contatto sopra indicati

**Il capitolato d'oneri e la documentazione complementare (inclusi i documenti per il dialogo competitivo e per il sistema dinamico di acquisizione) sono disponibili presso:** I punti di contatto sopra indicati

**Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a:**

Università di Pisa  
Lungarno Pacinotti 43/44  
All'attenzione di: Protocollo  
56100 Pisa  
ITALIA  
Telefono: +39 0502212161  
Fax: +39 0502212392

**I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Organismo di diritto pubblico

**I.3) Principali settori di attività**

Istruzione

**I.4) Concessione di un appalto a nome di altre amministrazioni aggiudicatrici**

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: no

**Sezione II: Oggetto dell'appalto**

**II.1) Descrizione**

**II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:**

Affidamento in concessione a fini ricettivi della Foresteria universitaria ubicata in Pisa, Lungarno Sonnino.

II.1.2) **Tipo di appalto e luogo di consegna o di esecuzione**

Servizi

Categoria di servizi n. 17: Servizi alberghieri e di ristorazione

Luogo principale di esecuzione dei lavori, di consegna delle forniture o di prestazione dei servizi: Pisa.

Codice NUTS

II.1.3) **Informazioni sugli appalti pubblici, l'accordo quadro o il sistema dinamico di acquisizione (SDA)**

II.1.4) **Informazioni relative all'accordo quadro**

II.1.5) **Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti**

Affidamento in concessione a fini ricettivi della Foresteria universitaria ubicata in Pisa, Lungarno Sonnino.

Prestazione principale: Servizi di sistemazione alberghiera, ivi compresi servizio di portineria, sorveglianza e reception, servizio di pulizia e igiene ambientale, servizio lavanolo, servizio di gestione e manutenzione spazi esterni, servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili, servizio di promozione e pubblicizzazione, servizio di distribuzione di cibi e bevande a mezzo di distributori automatici, fornitura di arredi e attrezzature di base.

CIG: 521360963F

II.1.6) **Vocabolario comune per gli appalti (CPV)**

55110000

II.1.7) **Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**

II.1.8) **Lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: no

II.1.9) **Informazioni sulle varianti**

Ammissibilità di varianti: sì

II.2) **Quantitativo o entità dell'appalto**

II.2.1) **Quantitativo o entità totale:**

Valore stimato: 1 400 000 EUR al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno per il quinquennio di durata del contratto.

II.2.2) **Opzioni**

Opzioni: no

II.2.3) **Informazioni sui rinnovi**

L'appalto è oggetto di rinnovo: no

II.3) **Durata dell'appalto o termine di esecuzione**

Durata in mesi: 60 (dall'aggiudicazione dell'appalto)

**Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

III.1) **Condizioni relative all'appalto**

III.1.1) **Cauzioni e garanzie richieste:**

Garanzia provvisoria: 1 000 EUR. L' aggiudicatario dovrà presentare una garanzia di 5 000 EUR, pari al 10% dell' importo annuale del canone fisso di 10 000 EUR, moltiplicato per i cinque anni di durata della concessione.

III.1.2) **Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:**

III.1.3) **Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:**

III.1.4) **Altre condizioni particolari**

III.2) **Condizioni di partecipazione**

III.2.1) **Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: Iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o istituto estero equivalente per l'attività oggetto della gara e requisiti di ordine generale e di idoneità professionale previsti nel disciplinare di gara.

III.2.2) **Capacità economica e finanziaria**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: Dichiarazioni di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs. 1 settembre 1993 n. 385, che attestino l'affidabilità del concorrente; aver conseguito complessivamente negli esercizi 2010, 2011 e 2012 un fatturato specifico per la gestione in proprio e/o per conto terzi (Enti pubblici e/o privati) di alberghi, foresterie o collegi universitari non inferiore ad Euro 840.000,00 al netto dell'IVA e dell'imposta di soggiorno.

III.2.3) **Capacità tecnica**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

Aver svolto attività di gestione in proprio e/o per conto terzi di almeno 1 albergo o foresteria o collegio universitario con un numero di camere non inferiore a 50, in ciascuno degli anni 2010, 2011, 2012. In caso di gestione per conto terzi (Enti pubblici e/o privati) di alberghi, foresterie e collegi universitari, anche se con un numero di camere inferiore a 50, negli anni 2010, 2011 e 2012: non aver commesso grave inadempimento nei confronti del committente.

III.2.4) **Informazioni concernenti appalti riservati**

III.3) **Condizioni relative agli appalti di servizi**

III.3.1) **Informazioni relative ad una particolare professione**

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione: no

III.3.2) **Personale responsabile dell'esecuzione del servizio**

**Sezione IV: Procedura**

IV.1) **Tipo di procedura**

IV.1.1) **Tipo di procedura**

Aperta

IV.1.2) **Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare un'offerta**

IV.1.3) **Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo**

IV.2) **Criteri di aggiudicazione**

IV.2.1) **Criteri di aggiudicazione**

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati di seguito

1. Modalità Tecnico-Gestionali. Ponderazione 5

2. Progetto generale di gestione della Foresteria. Ponderazione 35

3. Progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base per la foresteria. Ponderazione 10

4. Descrizione del sistema di prenotazione e del relativo database. Ponderazione 5

5. Piano di promozione e pubblicizzazione della Foresteria in relazione alle attività istituzionali dell'Università di Pisa. Ponderazione 5

6. Percentuale del fatturato annuo derivante dalla gestione della Foresteria maggiore dell' importo annuo di Euro 300.000,00 al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, che verrà versata all' Università oltre al canone annuale di Euro 10.000,00 al netto dell' IVA. Ponderazione 5
7. Tariffe per tipologia di camera e permanenza. Ponderazione 20
8. Tariffa per servizio extra di pulizia giornaliera per alloggio a richiesta dell' utente, compreso rifacimento letti. Ponderazione 5
9. Tariffa per posto letto per il ricambio di federa e lenzuolo e il ricambio di biancheria da bagno a richiesta dell' utente. Ponderazione 5
10. Valore degli arredi e delle attrezzature di base. Ponderazione 5

**IV.2.2) Informazioni sull'asta elettronica**

**IV.3) Informazioni di carattere amministrativo**

**IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:**

**IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto**

no

**IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e documenti complementari o il documento descrittivo**

Documenti a pagamento: no

**IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**

6.9.2013 - 12:00

**IV.3.5) Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**

**IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione**

italiano.

**IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

in giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

**IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte**

Data: 10.9.2013 - 10:00

Luogo:

Università di Pisa, Pisa, Lungarno Pacinotti 43/44, Italia.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: sì

Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura: L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica.

**Sezione VI: Altre informazioni**

**VI.1) Informazioni sulla periodicità**

**VI.2) Informazioni sui fondi dell'Unione europea**

**VI.3) Informazioni complementari**

1) La gara è disciplinata dalla deliberazione a contrattare prot. n. 23713 dell'1.7.2013, da questo bando, dal capitolato speciale d' oneri, dal capitolato d' oneri servizio manutentivo -piano di manutenzione e dai suoi allegati, dal capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e dai suoi allegati, dal disciplinare di gara e dai suoi allegati. Il contratto relativo al presente affidamento è una concessione di servizi. Il valore stimato del contratto di cui al punto II.2.1. del presente bando è un valore di massima.

2) La specificazione in dettaglio degli elementi nonché i subelementi per l' aggiudicazione della gara sono indicati nel disciplinare di gara.

- 3) Fermo restando il principio della sostenibilità economica, l' offerta deve essere formulata con riferimento ad un' utenza prevalentemente mensile in quanto l' Università privilegia un' utenza di studiosi che intendono soggiornare per periodi lunghi.
- 4) Il contratto non conterrà la clausola compromissoria di deferimento ad arbitri ai sensi dell' art. 241 del D.Lgs. n. 163/2006.
- 5) La concessione avrà inizio dalla data dell' approvazione del certificato di collaudo degli arredi rilasciato dall' Università di Pisa.
- 6) La tipologia di contratto comporta che tutti gli oneri per la sicurezza sono a carico del concessionario.
- 7) Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate (unicamente per posta elettronica) entro il quindicesimo giorno antecedente la scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.
- 8) L' aggiudicatario dovrà rimborsare all' Università le spese per la pubblicità degli avvisi ed esiti della presente gara sui quotidiani, di cui all' art. 66, comma 7, secondo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006, in base a quanto previsto dall' art. 34, comma 35, del D.L. 179/2012, convertito con modifiche nella legge 17.12.2012 n. 221.
- 9) Responsabile unico del procedimento è la dott.ssa Elena Perini.

VI.4) **Procedure di ricorso**

VI.4.1) **Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Tribunale amministrativo regionale per la Toscana  
Via Ricasoli 40  
50129 Firenze  
ITALIA

VI.4.2) **Presentazione di ricorsi**

VI.4.3) **Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi**

VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**

1.7.2013