

---

*UNIVERSITÀ E ALTRI ENTI DI ISTRUZIONE*

---

**UNIVERSITA' DI PISA**

*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 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.

**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.1.8) 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 EURO 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**

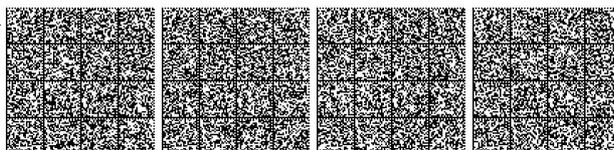
Durata in mesi: 60 (dall' aggiudicazione dell' appalto)

**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 EURO. L' aggiudicatario dovrà presentare una garanzia di 5.000 EURO, pari al 10% dell' importo annuale del canone fisso di 10.000 EURO, moltiplicato per i cinque anni di durata della concessione.

**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.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.



**Sezione IV: Procedura****IV.1) Tipo di procedura****IV.1.1) Tipo di procedura Aperta****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 data base. 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.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 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** – Ore 12:00

**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- Ore 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.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 sub elementi per l' aggiudicazione della gara sono indicati nel disciplinare di gara.

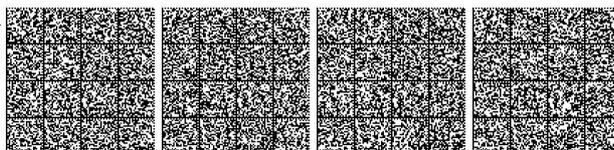
3) Fermo restando il principio della sostenibilità economica, l' offerta deve essere formulata con riferimento ad un' utenza prevalentemente mensile in quanto l' Università privilegia un' utenza di studiosi che intendono soggiornare per periodi lunghi.

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.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO ALLA  
GUUE: 1.7.2013**

Il dirigente della direzione  
ricerca e internazionalizzazione  
dott.ssa Elena Perini

TC13BFL11821 (A pagamento).

