

# UNIVERSITA' DI PISA

## DISCIPLINARE DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A FINI RICETTIVI DELLA FORESTERIA UNIVERSITARIA UBICATA IN PISA, LUNGARNO SONNINO

### Parte I: NORME GENERALI

#### Art. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'Università di Pisa intende affidare in concessione a fini ricettivi la gestione della Foresteria Universitaria ubicata in Pisa, Lungarno Sonnino. L'affidamento della concessione comporta l'assunzione, da parte del concessionario, del rischio di impresa della gestione della Foresteria.

2. Questo disciplinare costituisce integrazione al bando di gara e al capitolato speciale d'oneri relativamente alla procedura di gara, ai requisiti e modalità di partecipazione, alla documentazione da presentare, alle modalità di presentazione e compilazione dell'offerta, e più in generale a tutte le condizioni della procedura.

3. La concessione è disciplinata:

- a) dai principi generali della direttiva 2004/18/CE;
- b) dall'art. 30 del D.lgs. n. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e dagli altri articoli del medesimo D.lgs. per le parti espressamente richiamate, dal DPR 5 ottobre 2010 n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, per le parti espressamente richiamate;
- c) dalla Comunicazione interpretativa della Commissione europea in materia di concessioni nel diritto comunitario (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee del 29/4/2000);
- d) dalla legge 13 agosto 2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie etc" e s.m.i.;
- e) dal Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;
- f) dalla normativa di settore;
- g) dalle norme in materia di contabilità di Stato contenute nel R.D. n. 2440/23 e nel R.D. 827/24, in quanto applicabili alla presente gara;
- h) dalla normativa in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- i) dalle norme relative agli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, in quanto compatibili;
- j) dal bando di gara, dal presente disciplinare di gara e dalle prescrizioni contenute in tutta la documentazione di gara;
- k) dalle condizioni generali e particolari dell'affidamento riportate nel capitolato speciale d'oneri, dalle prescrizioni riportate nel Capitolato d'Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e nei suoi allegati, nel capitolato

prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e nei suoi allegati e dalla normativa esplicitamente richiamata negli atti di gara;

- l) per quanto non espressamente disciplinato, dalle fonti sopraindicate, dalle norme del codice civile.

## **Art. 2: ELABORATI DI GARA**

Fanno parte integrante della documentazione di gara, pubblicati sul sito [www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi](http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi) e depositati presso la Direzione Economato Patrimonio e Servizi Generali dell' Università:

- *Il capitolato speciale d' oneri;*
- *Il Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e relativi allegati (da A01 a A09);*
- *Il Capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base e relativi allegati (A,B,C,D);*
- *il bando di gara;*
- *il presente disciplinare di gara;*
- *all. A/1: fac-simile di “domanda di partecipazione e dichiarazioni a corredo della domanda e dell’offerta”;*
- *All. A/2: “modulo dell’offerta tecnica”;*
- *All. A/3: “modulo dell’ offerta economica” e il relativo allegato “modulo offerta - capitolato prestazionale arredi”;*
- *Modello GAP.*

## **Art. 3: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA-DOCUMENTAZIONE-**

**1.**L'offerta dovrà pervenire presso l'Università di Pisa- Protocollo, Lungarno Pacinotti n. 43/44, 56100, Pisa, a mezzo plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e **recare all'esterno**:

- oltre all'indirizzo di questa Università ed alla denominazione dell'impresa mittente,
- la seguente dicitura: <<NON APRIRE- PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A FINI RICETTIVI DELLA FORESTERIA UNIVERSITARIA UBICATA IN PISA, LUNGARNO SONNINO>>;
- la data di scadenza per la presentazione delle offerte come riportata nel bando di gara.

**2.**Il plico dell' offerta deve contenere i seguenti documenti, inseriti in **tre buste**, ciascuna delle quali sigillata, recanti l'oggetto della gara, la denominazione dell'impresa mittente e la dicitura, rispettivamente: **“A- Documenti Amministrativi”**; **“B –Offerta Tecnica”**; **“C-Offerta Economica”**.

**3.**La busta **“A – Documenti Amministrativi”**- dovrà contenere i seguenti documenti:

- a. **domanda di partecipazione** alla gara e dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta (in bollo da euro 16,00, redatta sul fac-simile allegato A/1 o con dichiarazioni equivalenti, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente, come specificato all'art. 9 di questo disciplinare);
- b. **copia fotostatica di un documento di identità** (in corso di validità) del/dei sottoscrittore/i;
- c. **garanzia provvisoria pari ad Euro 1.000,00, ridotta del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme della serie UNI CEI ISO 9000**, come meglio indicato all'art. 12 di questo disciplinare.
- d. **eventuale procura speciale in originale, o in copia autentica notarile** nel caso in cui la domanda sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante;
- e. **dichiarazioni in originale di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385** che attestino l'affidabilità del concorrente;
- f. **ricevuta del versamento** della "tassa sulle gare" all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, di Lavori, Servizi e Forniture, come previsto dalla delibera pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.12 del 16 gennaio 2007, così come aggiornata dalla delibera del *15 febbraio 2010*, del 3 novembre 2010 e del 21 dicembre 2011, secondo le istruzioni pubblicate sul sito web della medesima Autorità ([www.avcp.it](http://www.avcp.it) – Contributi in sede di gara – Istruzioni in vigore dal 01/01/2011). A tal proposito si segnala che l'importo da versare a carico delle imprese partecipanti è **pari ad euro 140,00**;
- g. **Modello G.A.P., debitamente compilato.**

**3.1. Nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese o Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, la busta A “documenti amministrativi” dovrà contenere anche:**

- a) *Se il RTI è già costituito:*
  - l'atto costitutivo comprendente la nomina dell'impresa capofila, con il relativo mandato irrevocabile per i R.T.I., oppure, per i consorzi, il contratto di consorzio con indicazione dei nominativi delle persone cui è stata attribuita la legale rappresentanza;
  - per i GEIE dovrà essere prodotta idonea documentazione ai sensi del Reg. CE n. 85/2137/CEE e del d.lgs. attuativo n. 240/1991.
- b) *se costituendo:*
  - la dichiarazione della volontà di costituirsi in Raggruppamento o consorzio o GEIE**, l'impegno in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo qualificata come mandataria, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti, sottoscritta dal legale

rappresentante o dal titolare o dal procuratore speciale di ciascuno dei concorrenti;

**c) in ogni caso**, l'indicazione delle parti del contratto che ciascuna impresa/operatore economico raggruppato o consorziato si impegna ad eseguire, con l'indicazione delle relative quote percentuali.

**3.2.** Per i soggetti che sono ricorsi all'istituto dell'**avvalimento**: la documentazione di cui all'art. 8 di questo disciplinare.

**4.** Nella busta "**B -Offerta Tecnica**"- deve essere contenuta:

**-una relazione analitica, resa sull'allegato A/2:** fac -simile di "modulo dell'offerta tecnica" o mediante dichiarazioni equivalenti, recante il progetto di gestione della Foresteria, attinente puntualmente allo schema di cui agli elementi qualitativi di valutazione indicati all'art. 5, punti a), b), c), d), e) del presente disciplinare e ai loro sub elementi, ove previsti, della lunghezza massima complessiva di 50 pagine, formato A4, carattere chiaro e leggibile (*dimensione carattere 12*); sono esclusi dal conteggio delle pagine i riepiloghi, gli indici, le copertine, i depliant, i curricula, gli elenchi dei servizi specifici svolti dal concorrente; sono altresì esclusi dal conteggio *i disegni inerenti al progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base, le schede pertinenti al medesimo progetto, i disegni relativi al progetto del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili e le schede pertinenti al medesimo progetto.*

**5.** Nella busta "**C-Offerta Economica**" dovrà essere contenuta l'offerta economica, in bollo da euro 16,00, redatta sul fac-simile **all. A/3** "modulo dell'offerta economica" o dichiarazione di contenuto equivalente e sul suo allegato "modulo offerta – capitolato prestazionale arredi".

L'offerta economica dovrà indicare quanto segue:

**1. la 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' I.V.A.;**

**2. le tariffe in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per ciascuna delle seguenti tipologie di camere (camera con bagno, camera con cucina e bagno, camera doppia con cucina e bagno - uso doppio -, camera doppia con cucina e bagno – uso singolo) e per ciascuna delle seguenti permanenze (giornaliera, settimanale, mensile) da applicare all' utenza di cui ai punti 1., 2. e 3. dell' art. 3 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffe massime da applicare all' utenza;**

**3. tariffa in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per servizio extra di pulizia giornaliera per alloggio a richiesta dell' utente, compreso rifacimento letti, di cui all' art. 7 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffa massima da applicare all' utenza per il servizio extra di cui al presente punto;**

**4. Tariffa in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per posto letto per il ricambio di federa e lenzuolo e il ricambio di biancheria da bagno a richiesta dell' utente, di cui all' art. 7 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffa massima da applicare all' utenza per il servizio extra di cui al presente punto;**

**5. per ogni arredo/attrezzatura di base, in Euro al netto dell' IVA, l' importo unitario in cifre e in lettere, l' importo totale ottenuto moltiplicando l' importo unitario per le quantità indicate nel "modulo offerta - capitolato prestazionale arredi", allegato al modulo dell' offerta economica (All. A/3), il valore totale degli arredi e delle attrezzature di base, risultante dalla somma degli importi totali di cui sopra, compilando e sottoscrivendo in ogni pagina il "modulo offerta - capitolato prestazionale arredi" e trascrivendo il valore totale predetto nel modulo dell' offerta economica (All. A/3), punto e);**

**6. i costi annuali relativi alla sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dal concorrente.**

#### **Art. 4-REQUISITI DI AMMISSIONE E CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI A CORREDO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA (Allegato A/1)**

**1.**La domanda di partecipazione e le dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta possono essere redatte in conformità all'**allegato A/1** denominato "*domanda di partecipazione e dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta*" o con domanda di partecipazione e dichiarazioni equivalenti.

**2. Nel caso in cui il concorrente non si avvalga dell'allegato A/1**, le dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta devono essere rese con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore (in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in *copia autentica notarile*) assumendosene la piena responsabilità,

*dichiara:*

**A)** data e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., per attività inerenti l' oggetto della presente gara; posizione INPS e INAIL (solo per le imprese/operatori economici non italiani, data e iscrizione al pertinente registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza); C.C.N.L. applicato; esclusivamente per le Società Cooperative e per i Consorzi di Cooperative, che la ditta è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative con l'indicazione del relativo numero di iscrizione;

**B)** i nominativi, le date, i luoghi di nascita e di residenza del titolare e del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci e del direttore tecnico se si tratta di S.n.C.; dei soci accomandatari e del direttore tecnico se si tratta di S.a.S.; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e del direttore tecnico, o il socio unico, quando il socio unico è persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

**C) che il concorrente non si trova in alcuna delle situazioni di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/2006;**

-la dichiarazione relativa all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1, lettere b),c) e m-ter del D.Lgs. 163/2006 deve essere resa personalmente dai soggetti di seguito indicati, ed accompagnata da fotocopia del documento di identità: titolare e direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; soci e direttore tecnico se si tratta di S.n.C.; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di S.a.S.; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico, o il socio unico, quando il socio unico è persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o consorzio; i soggetti cessati dalle predette cariche nell'anno antecedente la pubblicazione del bando di gara devono rendere le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 lett. c) (**vedi allegato A/1 sez. d) lett. b)** [la causa di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 lett. m-ter) del d.lgs. 163/2006 sussiste quando: i soggetti di cui alla lettera b) dell' art. 38, comma 1, del D.lgs. n. 163/2006, pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando relativo alla presente gara e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha ommesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'Autorità di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 163/2006];

- in particolare occorre dichiarare:

**C. 1.1.** che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**oppure**

**C.1.1.1** che il concorrente si trova nella situazione di cui all' art. 186-bis del R.D. 16/03/1942 (*concordato con continuità aziendale*) [*l' ammissione alla gara del concorrente nella situazione di cui all' art. 186-bis del R.D. 16/3/1942, si applica alle condizioni previste dal D.L. n. 83/2012 convertito nella legge 7 agosto 2012 n. 134*];

**C. 1.2.** che nei confronti del titolare e direttore tecnico (se si tratta di impresa individuale); il socio e il direttore tecnico (se si tratta di società in nome collettivo), i soci accomandatari e il direttore tecnico (se si tratta di società in accomandita semplice), gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico, o il socio unico, quando il socio unico è persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio), non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo D.Lgs. (già art. 3 L. 27/12/1956 n. 1423 e art. 10 L. 31/05/1965 n. 575).

**C.1.3.** che nei confronti dei soggetti di cui alla precedente lettera C.1.2 non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto

penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

*oppure*

che le suddette sentenze o decreti sono stati emessi e indicare nei confronti di chi e per quale tipologia di reato [*il concorrente ha l'onere di dichiarare, sotto pena di falso, tutte le condanne subite, a prescindere dal tempo trascorso. Non devono essere indicate le sole condanne per le quali il reato è stato depenalizzato ovvero quando sia intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima- in caso di mancata compilazione si ritiene come fornita la dichiarazione di mancanza di condanne-*];

**C. 2.** che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ci sono soggetti cessati dalle cariche societarie dell'impresa (titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; soci e direttore tecnico se si tratta di S.n.C. ; soci accomandatari e direttore tecnico se si tratta di S.a.S.; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico o il socio unico, quando il socio unico è persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o consorzio);

*ovvero*

**C. 3.** *se ci sono*, indicare i soggetti cessati dalle cariche societarie di cui alla precedente lettera C) 2, dell'impresa nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara:

*-[le dichiarazioni di cui all'art. 38 comma 1 lett. c) ultimo periodo relative ai cessati possono essere rese dal legale rappresentante o procuratore speciale dell'impresa il quale potrà dichiarare "quanto a propria conoscenza", specificando le circostanze che rendono impossibile (es. in caso di decesso) o eccessivamente gravosa (es. in caso di irreperibilità o rifiuto) la produzione della dichiarazione da parte dei soggetti cessati dalle cariche societarie nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, come segue]:*

*e dichiarare:*

**a)** che non sussistono in capo ai medesimi soggetti di cui sopra sentenze di condanna passate in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno

dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

*ovvero*

**b)** la sussistenza nei loro confronti delle predette sentenze di condanna passate in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati di cui sopra indicando la tipologia di reati;

**C. 4.** Che vi è stata, da parte dell'impresa, completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata in capo a tali soggetti (l'impresa dovrà indicare gli indici di completa ed effettiva dissociazione);

**D)** di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55 [*l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione; l'esclusione va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa*];

**E)** di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio presso l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici;

**F)** di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Università di Pisa che bandisce la gara secondo motivata valutazione dell'Università di Pisa stessa;

**G)** di non aver commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Università di Pisa;

**H)** di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;

**I)** che, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'art. 7 comma 10 del D.Lgs. 163/2006 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e a condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;

**L)** di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilita [*gli operatori economici stabiliti in stati diversi*]



*dall'Italia dimostrano, ai sensi dell'art. 47, comma 2 del D.Lgs. 163/2006, il possesso degli stessi requisiti prescritti per il rilascio del documento unico di regolarità contributiva];*

**M)** di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/1999

*in quanto:*

-non assoggettabile agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge n. 68/1999, poiché *occupante non più di 15 dipendenti, oppure in alternativa*

-non assoggettabile agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge n. 68/1999, poiché occupante da 15 a 35 dipendenti e non ha effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;

*oppure in alternativa: di aver ottemperato alle norme di cui all'art. 17 della legge n. 68/1999, in quanto occupante più di 35 dipendenti, oppure occupante da 15 a 35 dipendenti e di aver effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;*

**N)** che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

**O)** di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 Cod. Civ. **rispetto ad** alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure:*

-di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano rispetto al concorrente in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 cc e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure:*

-di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano rispetto al concorrente in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 cc, e di aver formulato l'offerta autonomamente; [l' Università di Pisa accerterà che il concorrente non si trovi rispetto ad altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all' art. 2359 Cod. Civ. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale]

**P)** *(se ne ricorrono le condizioni)* di essere sottoposto a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, o del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159, ed affidato ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario e di non essere incorso nelle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D.Lgs.. 163/2006 **durante il periodo del predetto affidamento al custode o amministratore giudiziario o finanziario;**

**Q)** di uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina generale vigente in materia di contratti pubblici;

**R)** di autorizzare espressamente/non autorizzare l'invio di tutte le comunicazioni di cui all'art. 79 del D.Lgs. 163/2006 "informazioni circa i mancati inviti, le esclusioni e le aggiudicazioni" al numero di fax sopra indicato quale unico mezzo di comunicazione;

**S)** l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate (o struttura equivalente) presso il quale è iscritto il concorrente (nel caso di operatori economici stranieri si applica l'art. 38 comma 5 del D.Lgs.163/2006);

**-e inoltre:**

**T)** di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis comma 14 della legge 18/10/2001 n. 383, sostituito dall'art. 1 della legge 22/11/2002 n. 266;

*oppure:*

di essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis comma 14 della legge 18/10/2001 n. 383, sostituito dall'art. 1 della legge 22/11/2002 n. 266 ma che il periodo di emersione si è concluso;

**U)** di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

**V)** la/e parte/i della documentazione eventualmente soggette a riservatezza, in quanto costituenti segreti tecnici o commerciali;

**W)** di aver conseguito complessivamente negli anni 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' I.V.A. e dell' imposta di soggiorno (in caso di R.T.I. il predetto requisito dovrà essere dichiarato almeno dalla mandataria), indicando tale fatturato specifico, con dati distinti per esercizio

**W1)** di aver svolto attività di gestione in proprio e/o per conto terzi (Enti pubblici e/o privati) 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 R.T.I. il predetto requisito dovrà essere dichiarato almeno dalla mandataria), indicando la denominazione, la/le sede/i della/delle struttura/e gestita/e con un numero di camere non inferiore a 50 e gli anni di gestione;

**W2)** (eventuale, solo in caso di gestione per conto terzi) nel caso di gestione per conto terzi (Enti pubblici e/o privati) di alberghi, foresterie e collegi universitari negli anni 2010, 2011, 2012, di non aver commesso grave inadempimento nei confronti del committente, indicando la denominazione degli alberghi, foresterie e collegi universitari gestiti per conto terzi anche se con un numero di camere inferiore a 50, del committente per conto del quale è avvenuta la gestione negli anni 2010, 2011, 2012 (in caso di R.T.I. il predetto requisito dovrà essere posseduto almeno dalla mandataria);

**X)** di impegnarsi a stipulare la polizza assicurativa di cui all' art. 13, lett. d) del capitolato speciale d' oneri;

**Y)** che non esistono cause di esclusione di cui all' art. 37 comma 7 del d.lgs. 163/2006, relative alla partecipazione alla medesima procedura di affidamento in più di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese o Consorzio Ordinario di concorrenti ovvero alla partecipazione anche in forma individuale in caso di partecipazione alla gara medesima in Raggruppamento o Consorzio ordinario di concorrenti;

**Z.1)** di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara e nel capitolato speciale d' oneri, nel Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo – Piano di Manutenzione e nei suoi allegati , nel capitolato prestazionale per gli arredi e per le attrezzature di base e nei suoi allegati e nel vigente regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la finanza e la contabilità;

**Z.2).** di aver preso conoscenza e che è stato tenuto conto nella formulazione dell' offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo ove deve essere eseguito il servizio;

**Z.3)** di avere nel complesso preso conoscenza della natura del servizio e di tutte le circostanze generali, particolari e locali nessuna esclusa ed eccettuata, che possano avere influito o influire sulla determinazione dell'offerta, di aver preso visione della situazione logistica dei locali, attualmente in ristrutturazione, ove verrà svolto il servizio, di ritenere i locali della Foresteria idonei allo svolgimento del servizio e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta presentata;

**Z.4)** di impegnarsi ad adempiere alle prestazioni di cui alla proposta presentata nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti e/o emanati in corso di attuazione della concessione e, comunque, di tutte le disposizioni necessarie a conseguire le approvazioni finalizzate all' attuazione dell' oggetto della concessione; di impegnarsi, altresì, ad adempiere a tutte le obbligazioni secondo i termini, le modalità e le condizioni previste dall'atto concessorio e dalla normativa vigente.

**2.1.** La falsità, l' omissione o l' incompletezza delle dichiarazioni relative all' assenza delle cause di esclusione di cui all' art. 38 del D.lgs. 163/2006, da parte di tutti i soggetti previsti, costituiscono **causa di esclusione** dalla gara.

**3.1. Nel caso di consorzi di cui all' art. 34, comma 1, lett. b) e lett. c) del D.Lgs. 163/2006:** di non incorrere nel divieto di partecipazione alla medesima procedura di affidamento del consorzio e dei consorziati per i quali il consorzio concorre;

**3.2. Nel caso di consorzi di cui all' art. 34, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 163/2006:**  
-il Consorzio stabile può partecipare o in proprio o anche solo per alcune delle imprese o cooperative di cui è composto; pertanto, se non partecipa in proprio, deve dichiarare per quali imprese o cooperative chiede di partecipare alla gara;

-è vietata la partecipazione alla gara da parte del Consorzio e delle imprese consorziate per le quali partecipa il Consorzio; i consorziati che non eseguono il contratto possono invece partecipare autonomamente alla gara;  
-è vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile;  
-i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara di cui all' art. 38 del Codice dei contratti pubblici devono essere dichiarati e comprovati da ciascun soggetto esecutore facente parte del consorzio.

**3.3. Nel caso di partecipazione in consorzio fra cooperative di produzione e lavoro o tra imprese artigiane (art. 34 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006) o Consorzio stabile (art. 36 comma 5 del D.Lgs. 163/2006):** l'impresa partecipante dovrà indicare, se del caso, la denominazione/ragione sociale del consorziato per il quale concorre; e tale consorziato dovrà rendere le dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui all'art. 38 D.Lgs. 163/2006 e all'art. 4 del disciplinare, secondo quanto indicato nell'Allegato A/1 al presente disciplinare;

**4. nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese o di Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE costituito o costituendo,** ciascun partecipante al RTI dovrà:

- indicare il concorrente al quale, in caso di aggiudicazione, è conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo (dovrà essere prodotta idonea documentazione/dichiarazione);

-dichiarare le parti del contratto che ciascuna impresa si impegna ad eseguire e la loro ripartizione tra le imprese partecipanti, con l' indicazione delle relative quote percentuali;

**-la mandataria deve, in ogni caso, eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.**

**5.** Per i concorrenti non residenti in Italia, deve essere allegata autocertificazione o documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, secondo quanto sopra specificato per la partecipazione degli operatori economici residenti in Italia ai sensi dell'art. 38 comma 5 e 39 del D.Lgs. 163/2006.

**6.** Eventualmente il concorrente dovrà indicare le prestazioni che intende sub affidare (servizio di gestione e manutenzione spazi esterni, servizio di manutenzione ordinaria beni immobili, servizio di distribuzione di cibi e bevande mediante distributori automatici, fornitura degli arredi e delle attrezzature di base).

**7.** Le disposizioni relative ai Raggruppamenti Temporanei di Imprese e Consorzi Ordinari di concorrenti di cui all' art. 34 del D.lgs. 163/2006 e del presente disciplinare trovano applicazione, in quanto compatibili, alla partecipazione alla presente procedura di affidamento, delle **aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete** di cui all'art. 34, comma 1 lettera e-bis del D.Lgs.n. 163/2006 (ai sensi dell' art. 3 comma 4 -ter del Decreto legge 10/02/2009 n. 5 convertito con modificazioni, dalla legge 9/04/2009 n. 33 e come indicato dalla lettera a) del comma 5-bis dell' art. 36, D.L. 18/10/2012 n. 179, nel testo integrato dalla legge di conversione 17/12/2012 n. 221). Per le modalità di partecipazione alla gara si rinvia alla determinazione n. 3 del 23 aprile 2013 dell' Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.

## **Art. 5: ELEMENTI DELL'OFFERTA TECNICA (BUSTA B-Allegato A/2)**

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione, **una relazione analitica, resa sull'allegato A/2**: fac –simile di “modulo dell’offerta tecnica” o mediante dichiarazioni equivalenti, recante la Presentazione dell’ Offerente, le Modalità Tecnico-Gestionali e il Progetto Generale di gestione della Foresteria, attinente puntualmente allo schema di cui ai seguenti elementi qualitativi di valutazione a) , b), c) d), e), ciascuno eventualmente suddiviso in sub elementi qualitativi a), b1), b2), b3), b4), c), d),e):

### Presentazione dell’ Offerente

Nella sezione di presentazione l’ Offerente dovrà descrivere la Società/Raggruppamento, con evidenza della professionalità maturata nella gestione in proprio e/o per conto terzi di alberghi o foresterie o collegi universitari.

a)Modalità Tecnico-Gestionali: struttura organizzativa con cui il concorrente intende organizzarsi per l’ erogazione del servizio di cui al capitolato speciale d’ oneri; logiche e modalità con cui il concorrente intende provvedere alle attività di governo del servizio-

b) Progetto generale di gestione della Foresteria di cui:

b1) Progetto di gestione del servizio portineria, sorveglianza e reception (descrizione analitica della gestione del servizio di portineria, sorveglianza e reception, con indicazione degli eventuali miglioramenti rispetto alle prestazioni minime indicate nel capitolato speciale d’ oneri);

b2) Progetto di gestione del servizio di pulizia, igiene ambientale e del servizio lavanolo ( descrizione analitica della gestione del servizio di pulizia, igiene ambientale e del servizio lavanolo con indicazione degli eventuali miglioramenti rispetto alle prestazioni minime indicate nel capitolato speciale d’ oneri);

b3) Progetto del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili (descrizione analitica dell’ erogazione del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili con indicazione degli eventuali miglioramenti rispetto alle prestazioni minime indicate nel Capitolato d’ Oneri Servizio Manutentivo-Piano di manutenzione e nei suoi allegati) ;

b4) Progetto di gestione del servizio di distribuzione di cibi e bevande a mezzo di distributori automatici ( descrizione analitica dell’ erogazione del servizio di distribuzione di cibi e bevande a mezzo di distributori automatici con indicazione delle modalità e tempistica di rifornimento dei distributori e di una eventuale diversa tipologia di distributori rispetto a quella prevista nel capitolato speciale d’ oneri).

c)Progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base per la foresteria;

d)Descrizione del sistema di prenotazione e del relativo database;

e) Piano di promozione e pubblicizzazione della Foresteria in relazione alle attività istituzionali dell’ Università di Pisa.

**Art. 6: ELEMENTI DELL'OFFERTA ECONOMICA (BUSTA C- Allegato A/3)**

1. L'offerta economica dovrà indicare quanto segue:

- 1. la 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' I.V.A.;**
- 2. le tariffe in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per ciascuna delle seguenti tipologie di camere (camera con bagno, camera con cucina e bagno, camera doppia con cucina e bagno - uso doppio -, camera doppia con cucina e bagno – uso singolo) e per ciascuna delle seguenti permanenze (giornaliera, settimanale, mensile) da applicare all' utenza di cui ai punti 1., 2. e 3. dell' art. 3 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffe massime da applicare all' utenza;**
- 3. tariffa in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per servizio extra di pulizia giornaliera per *alloggio* a richiesta dell' utente, compreso rifacimento letti, di cui all' art. 7 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffa massima da applicare all' utenza per il servizio extra di cui al presente punto;**
- 4. Tariffa in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per posto letto per il ricambio di federa e lenzuolo e il ricambio di biancheria da bagno a richiesta dell' utente, di cui all' art. 7 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffa massima da applicare all' utenza per il servizio extra di cui al presente punto;**
- 5. per ogni arredo/attrezzatura di base, in Euro al netto dell' IVA, l' importo unitario in cifre e in lettere, l' importo totale ottenuto moltiplicando l' importo unitario per le quantità indicate nel “modulo offerta - capitolato prestazionale arredi”, allegato al modulo dell' offerta economica (All. A/3), il valore totale degli arredi e delle attrezzature di base, risultante dalla somma degli importi totali di cui sopra, compilando e sottoscrivendo in ogni pagina il “modulo offerta - capitolato prestazionale arredi” e trascrivendo il valore totale predetto nel modulo dell' offerta economica (All. A/3), punto e);**
- 6. i costi annuali relativi alla sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dal concorrente.**

Ove le percentuali o i prezzi espressi in cifre differiscano da quelli espressi in lettere sarà considerato l'importo espresso in lettere.

**Art. 7: REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICO-ORGANIZZATIVI.**

1. Costituiscono requisiti di ammissione:

a) *capacità economico-finanziaria:*

**a1)** dichiarazioni di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, che attestino l' affidabilità del concorrente. Tali dichiarazioni devono essere rilasciate nell' anno in cui scade il termine per la

presentazione dell' offerta alla presente gara. In caso di R.T.I. il predetto requisito di capacità economica e finanziaria dovrà essere posseduto almeno dalla mandataria;

**a2)** 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' I.V.A. e dell' imposta di soggiorno (in caso di R.T.I. il predetto requisito dovrà essere posseduto almeno dalla mandataria); il predetto fatturato specifico trova giustificazione, in considerazione dell' ambito dimensionale nel quale il contratto dovrà essere eseguito, richiedendo livelli di capacità organizzativa e struttura aziendale adeguata;

b) *capacità tecnica:*

b1) aver svolto attività di gestione in proprio e/o per conto terzi (Enti pubblici e/o privati) 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 R.T.I. il predetto requisito di capacità tecnica dovrà essere posseduto almeno dalla mandataria

b2) (eventuale, solo in caso di gestione per conto terzi) nel caso di gestione per conto terzi (Enti pubblici e/o privati) di alberghi, foresterie e collegi universitari negli anni 2010, 2011, 2012, anche se con un numero di camere inferiore a 50, di non aver commesso grave inadempimento nei confronti del committente (in caso di R.T.I. il predetto requisito dovrà essere posseduto almeno dalla mandataria).

**2.** Nel caso di consorzi stabili si applica l'art. 277 del DPR n. 207/2010 in base al quale i consorzi stabili eseguono i servizi e le forniture o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale degli stessi nei confronti della stazione appaltante.

La sussistenza in capo ai consorzi stabili dei requisiti richiesti nel bando di gara per l' affidamento di servizi e forniture è valutata, a seguito della verifica della effettiva esistenza dei predetti requisiti in capo ai singoli consorziati.

Per la partecipazione del consorzio stabile alle gare, i requisiti economico-finanziari e di capacità tecnica posseduti dai singoli consorziati relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d' opera, nonché all' organico medio annuo sono sommati; i restanti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi sono sommati con riferimento ai soli consorziati esecutori.

**3.** L'attestazione dei requisiti di capacità economico finanziaria di cui al comma 1, lettera a2) e di capacità tecnica di cui al comma 1, lettera b1) e b2) del presente articolo può essere resa, tramite dichiarazione sottoscritta, in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, da parte del concorrente italiano o straniero, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, di possedere i requisiti sopra descritti.

## **Art. 8: AVVALIMENTO**

**1.** Nel caso in cui il concorrente, per il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnica richiesti all'art 7, comma 1 del presente disciplinare, si avvalga (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006) di altro soggetto, nella busta "A – Documenti Amministrativi" dovrà essere altresì inclusa *a pena di esclusione* :

- 1) una dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente (o da un suo procuratore), redatta con le formalità di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento e dell'impresa ausiliaria;
- 2) una dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante (o da un suo procuratore) dell'impresa ausiliaria, redatta con le formalità di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante, oltre il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, quanto segue:
  - a) che esso si obbliga nei confronti del concorrente (indicandone il nominativo) e verso l'Amministrazione aggiudicatrice, a porre a disposizione per tutta la durata della concessione le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
  - b) che esso non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata o in raggruppamento ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006;
- 3) l'originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti ed a porre a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione (salvo quanto disposto dall'art. 49, comma 2, lettera g) del D.Lgs. n. 163/2006.

2. Nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di avvalimento può essere presentata, da parte dell'impresa ausiliata una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

3. A tutte le suddette dichiarazioni dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità del soggetto firmatario o altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35 secondo comma del D.P.R. 445/2000.

## **Art. 9: MODALITA' DI REDAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA**

1. La domanda di partecipazione, le dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta, l'offerta tecnica, l'offerta economica devono essere redatti in lingua italiana e *sottoscritti*, **pena l'esclusione dalla gara**, da soggetto che nell'impresa ha poteri di legale rappresentanza (può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica notarile);

*-in caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese o di Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE:*

- a) *non ancora costituito* la documentazione di cui al presente articolo e la dichiarazione della volontà di costituirsi in R.T.I. deve essere compilata da ciascun soggetto partecipante e sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutte le imprese che costituiranno il concorrente (può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica notarile);



b) già costituito qualora sia stato presentato in copia autentica il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del Consorzio o il contratto istitutivo del GEIE, la documentazione di cui al presente articolo, tranne le "dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta", può essere sottoscritta dal solo legale rappresentante della capogruppo del R.T.I., del Consorzio o del G.E.I.E.; in mancanza, deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, dai legali rappresentati di tutte le imprese associate o consorziate;

2. la domanda di partecipazione e le dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta e l'offerta economica possono essere rese preferibilmente sull'allegato A/1 denominato "domanda di partecipazione e dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta" e sull'allegato A/3 "modulo dell'offerta economica", e sul suo allegato "modulo offerta – capitolato prestazionale arredi", disponibile sul sito dell'Università di Pisa o c/o la Direzione Economato Patrimonio e Servizi Generali dell'Università agli indirizzi sopra indicati;

3. le imprese partecipanti singolarmente devono compilare la sezione a) e la sezione c) del predetto allegato A/1;

4. in caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese o di Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE devono essere compilate la sezione b) e la sezione c) dello stesso allegato A/1. La predetta sezione c) deve essere compilata separatamente da ciascun concorrente che costituirà il R.T.I./operatori economici o il Consorzio ordinario di concorrenti o il GEIE.

5. I Consorzi tra Cooperative di produzione e lavoro e tra imprese artigiane di cui all'art. 34 comma 1 lett. b) ed i Consorzi Stabili, di cui all'art. 34 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006, devono compilare la sezione a) e la sezione c) del predetto allegato A/1;

6. la sezione c) del predetto modello allegato A/1 deve essere compilata da ciascun soggetto consorziato che sarà indicato come esecutore del contratto; non dovrà essere compilata nel caso in cui il consorzio esegua direttamente il servizio.

7. L'offerta tecnica può essere resa sull'allegato A/2 "modulo dell'offerta tecnica" o mediante dichiarazione equivalente.

#### **Art. 10-MODALITA' E TERMINE DI CONSEGNA DEI PLICHI**

1. Il plico di cui all' art. 3, comma 2, del presente disciplinare deve pervenire, **pena l'esclusione dalla gara, entro la data e l' ora indicate nel bando di gara** al seguente indirizzo: Università di Pisa –Lungarno Pacinotti 43/44 , 56100 Pisa.

2. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. L' orario del Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì ore 9,00-13,00. Eventuali periodi di chiusura degli Uffici amministrativi dell' Università, compreso il Protocollo, saranno resi noti mediante comunicazione sul profilo di committente.

3. Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti dell'Università e non verrà restituita neanche parzialmente alle imprese non aggiudicatrici (ad eccezione della garanzia provvisoria che sarà restituita o ne verrà autorizzato lo svincolo nei termini di legge).

#### **Art. 11-CONCORRENTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

1. Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 34 D.Lgs. 163/2006, secondo le modalità di cui agli artt. 36 e 37 e dell'art. 47 del D.Lgs. 163/2006. Sono altresì ammessi alla gara i soggetti di cui all'ordinanza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 04/10/2012 (società semplici).

2. Per essere ammessi alla procedura i concorrenti devono possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 ed i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi indicati all'art. 7 del presente disciplinare di gara.

3. Nel caso di partecipazione in consorzio fra cooperative di produzione e lavoro o tra imprese artigiane (art. 34 comma 1 lett. b) del d.lgs. 163/2006) o Consorzio stabile (art. 36 comma 5 del d.lgs. 163/2006) l'impresa partecipante dovrà indicare, se del caso, in sede di offerta (e cioè nella "domanda di partecipazione e dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta") la denominazione/ragione sociale del consorzio per il quale concorre; e tale consorzio dovrà rendere le dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui all'art. 4 del presente disciplinare, secondo quanto indicato nell'allegato A/1 al presente disciplinare;

4. Saranno ammesse anche imprese/operatori economici stabiliti in Stati diversi dall'Italia alle condizioni poste dal D.Lgs. 163/2006 ed, in particolare, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 38 commi 4 e 5, 39 e 47 dello stesso decreto citato.

## **Art. 12 –CAUZIONI**

1. Il concorrente dovrà presentare garanzia provvisoria per un importo di Euro 1.000,00, pari al 2% dell'importo quinquennale del canone fisso (l'importo annuale del canone fisso, moltiplicato per i cinque anni di durata della concessione).

**2. La garanzia a corredo dell'offerta dovrà essere prestata con una delle seguenti modalità:**

**a) in contanti;**

in tal caso:

-il versamento del relativo importo dovrà avvenire presso il Banco Popolare (già Cassa di Risparmio di Lucca, Pisa e Livorno S.p.a.), Istituto Cassiere di questa Università, codice IBAN: IT 66 L 05034 14011 000000365212 o, in caso di variazione, presso il Cassiere che eventualmente potrà essere indicato dall'Università sul proprio profilo di committente;

- dovrà essere prodotta in sede di gara ricevuta dell'avvenuto versamento;

-in luogo del documento comprovante la costituzione della cauzione provvisoria non potrà prodursi denaro;

La garanzia provvisoria può essere prestata anche mediante assegno circolare non trasferibile, in quanto quest'ultimo costituisce un ordinario strumento di pagamento delle obbligazioni pecuniarie equivalente al pagamento in contanti delle somme dovute. L'assegno circolare dovrà essere non trasferibile ed intestato all'Università di Pisa.

Le modalità di svincolo della cauzione saranno conformi a quanto prescritto dai commi 4 e 7 del presente articolo.

oppure

b) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, al corso nel giorno del deposito, presso una sezione della tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Università;

c) **fideiussione** bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del [decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58](#); in tal caso dovrà prevedere:

- espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Università di Pisa;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.2 del codice civile;

- dovrà essere allegata, in originale, alla documentazione di gara e avere validità per almeno 180 giorni **dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta**;

**- ogni clausola contraria è nulla.**

3. In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese già costituito o da costituirsi la garanzia provvisoria in forma di fideiussione dovrà essere intestata all'Impresa capogruppo o al soggetto individuato come futuro capogruppo con indicazione espressa, nella fideiussione, dei nominativi degli altri componenti il raggruppamento.

4. La garanzia è richiesta a tutela dell'affidabilità dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso.

5. Le imprese accreditate ai sensi delle norme UNI CEI ISO 9000 potranno presentare cauzione in misura ridotta del 50%; in tal caso dovrà essere allegata, copia della certificazione del sistema di qualità in corso di validità, con dichiarazione di autenticità sottoscritta, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore speciale.

E' ammissibile consentire al concorrente di integrare la documentazione attestante il possesso della certificazione, qualora questa sia stata segnalata, purché sussistente al momento della scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione.

Costituisce **causa di esclusione** la presentazione di una garanzia dimidiata senza che il possesso della certificazione di qualità venga dichiarato e documentato.

6. La mancanza della garanzia provvisoria comporterà l'**esclusione** dell'offerente dalla gara.

Comporterà, altresì, l'**esclusione** del concorrente dalla gara:

- a) fideiussione non conforme a quanto prescritto dall'art. 75, comma 4 del D.Lgs. 163/2006;

- b) garanzia di importo errato in diminuzione, salvo le ipotesi di evidente errore formale;
- c) fideiussione sprovvista dell'indicazione del soggetto garantito;
- d) garanzia presentata con modalità non consentite;
- e) garanzia con validità inferiore a quella prescritta dal bando di gara;
- f) fideiussione non sottoscritta dal garante.

7. La garanzia del concorrente aggiudicatario resterà vincolata e dovrà essere valida fino alla costituzione della cauzione definitiva. Tale garanzia sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Alle imprese non aggiudicatarie la garanzia provvisoria sarà svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

8. L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva in conformità a quanto previsto dal successivo comma 9.

9. L'affidatario della concessione è obbligato a costituire una garanzia per un importo di Euro 5.000,00, pari al 10% dell'importo quinquennale del canone fisso (l'importo annuale del canone fisso, moltiplicato per i cinque anni di durata della concessione) con le modalità indicate nell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006. In caso di attingimento alla garanzia definitiva durante il corso del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a reintegrarla fino al raggiungimento dell'importo sopra indicato entro 30 giorni dall'escussione parziale della garanzia. La garanzia di cui al presente comma sarà svincolata al termine del contratto.

#### **Art.13-INTEGRAZIONI DOCUMENTALI**

1. L'Università di Pisa si riserva di chiedere al concorrente di completare i certificati, i documenti e le dichiarazioni presentate ovvero di chiarirli, anche ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006.

Costituisce **causa di esclusione** il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti o dichiarazioni presentati.

2.L'Università esclude i candidati in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dall'art. 46 comma 1 - bis d.lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii., in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici e dal regolamento attuativo del predetto Codice e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altra irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

#### **Art. 14-CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata secondo quanto indicato nei commi seguenti.

2. La concessione sarà affidata al concorrente che conseguirà il punteggio più alto ottenuto dalla somma dei punteggi raggiunti nei seguenti due parametri dell'offerta:

**1 ) qualità del servizio    60 punti**

**2) offerta economica    40 punti**

3.Tali parametri verranno valutati come segue:

**1) QUALITA' DEL SERVIZIO: i 60 punti saranno così ripartiti**

I 60 punti disponibili verranno ripartiti tra i seguenti **elementi qualitativi a), b), c), d), e)**, ciascuno eventualmente suddiviso in **sub elementi qualitativi a), b1), b2), b3), b4), c), d), e)**:

**a) Modalità Tecnico-Gestionali:** struttura organizzativa con cui il concorrente intende organizzarsi per l' erogazione del servizio di cui al capitolato speciale d' oneri; logiche e modalità con cui il concorrente intende provvedere alle attività di governo del servizio – **max. 5 punti**

Saranno valutate una struttura organizzativa e logiche e modalità delle attività di governo del servizio che possano garantire l' efficienza e la qualità del servizio medesimo.

**b) Progetto generale di gestione della Foresteria – max. punti 35 – di cui:**

**b1) Progetto di gestione del servizio portineria, sorveglianza e reception** (descrizione analitica della gestione del servizio di portineria, sorveglianza e reception, con indicazione degli eventuali miglioramenti rispetto alle prestazioni minime indicate nel capitolato speciale d' oneri) – **max. punti 15;**

Sarà valutato un progetto di gestione che garantisca l' efficienza e la qualità del servizio portineria, sorveglianza e reception, con particolare riferimento al servizio di custodia notturna, al numero di unità di personale in possesso del diploma di scuola media superiore/laurea e della conoscenza di altre lingue straniere oltre alla lingua inglese, nonché al livello certificato di conoscenza di tali lingue e alla formazione permanente del personale addetto al servizio portineria, sorveglianza e reception;

**b2) Progetto di gestione del servizio di pulizia, igiene ambientale e del servizio lavanolo** ( descrizione analitica della gestione del servizio di pulizia, igiene ambientale e del servizio lavanolo con indicazione degli eventuali miglioramenti rispetto alle prestazioni minime indicate nel capitolato speciale d' oneri) – **max. punti 10;**

Sarà valutato un progetto di gestione che garantisca l' efficienza e la qualità del servizio di pulizia, igiene ambientale e del servizio lavanolo, con particolare riferimento al sistema organizzativo di fornitura dei servizi, alle metodologie tecnico-operative che saranno utilizzate per garantire l' osservanza delle norme igienico-sanitarie nell' espletamento dei servizi, alle modalità di pulizia dei locali, dei mobili e delle attrezzature, alla tipologia di prodotti utilizzati);

**b3) Progetto del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili** (descrizione analitica dell' erogazione del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili con indicazione degli eventuali miglioramenti rispetto alle prestazioni minime indicate nel Capitolato d' Oneri Servizio Manutentivo-Piano di manutenzione e nei suoi allegati) – **max. punti 5**

Sarà valutato un progetto del servizio che garantisca l' efficienza e la qualità del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili con particolare riferimento alle modalità di intervento e alle attrezzature utilizzate.

**b4) Progetto di gestione del servizio di distribuzione di cibi e bevande a mezzo di distributori automatici** ( descrizione analitica dell' erogazione del servizio di distribuzione di cibi e bevande a mezzo di distributori automatici con indicazione delle modalità e tempistica di rifornimento dei distributori e di una eventuale diversa tipologia di distributori rispetto a quella prevista nel capitolato speciale d' oneri) – **max. punti 5.**

Sarà valutato un progetto di gestione del servizio di distribuzione di cibi e bevande a mezzo di distributori automatici che garantisca l' efficienza, e la qualità del servizio stesso, con particolare riferimento alle modalità e alla tempistica di rifornimento dei prodotti e ad una eventuale diversa tipologia di distributori rispetto a quella prevista nel capitolato d' oneri volta a garantire una maggiore varietà di tipologie di prodotti.

**c) Progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base per la foresteria – max. punti 10;**

Sarà valutata la qualità degli arredi e delle attrezzature di base dal punto di vista funzionale ed estetico. Ai fini della valutazione della qualità degli arredi e delle attrezzature di base non saranno valutati ulteriori e diversi arredi o attrezzature di base rispetto alle tipologie e alle quantità indicate nell' allegato A al capitolato prestazionale per gli arredi e le attrezzature di base.

**d) Descrizione del sistema di prenotazione e del relativo database; – max. punti 5;**

Sarà valutata la rispondenza del sistema di prenotazione e del relativo database in relazione all' efficacia e all' efficienza di svolgimento del servizio.

**e) Piano di promozione e pubblicizzazione della Foresteria in relazione alle attività istituzionali dell' Università di Pisa – max punti 5;**

Sarà valutata la chiarezza, l' immediatezza e l' efficacia del piano di promozione e pubblicizzazione della Foresteria.

4. Il concorrente dovrà descrivere quanto indicato ai punti a), b), c), d), e) di cui sopra in una relazione della lunghezza massima complessiva di 50 pagine, formato A4, carattere chiaro e leggibile (*dimensione carattere 12*). sono esclusi dal conteggio delle pagine i riepiloghi, gli indici, le copertine, i depliant, i curricula, gli elenchi dei servizi specifici svolti dal concorrente; sono altresì esclusi dal conteggio i disegni inerenti al progetto relativo alla qualità degli arredi e delle attrezzature di base, le schede pertinenti al medesimo progetto, i disegni relativi al progetto del servizio di gestione e manutenzione spazi esterni e del servizio di gestione e manutenzione ordinaria beni immobili e le schede pertinenti al medesimo progetto.

Non dovrà essere inoltrato altro materiale, che non verrà in alcun modo preso in considerazione ai fini della valutazione.

5. L'attribuzione del punteggio agli elementi qualitativi a), b), c), d), e), avverrà, da parte della Commissione di gara, secondo le regole di cui al presente comma.

**A ciascun sub elemento della qualità relativo all' elemento b) e a ciascuno degli elementi qualitativi a), c), d), e) verrà attribuito da ciascun commissario un giudizio sintetico a cui corrisponde un coefficiente compreso fra zero e 1 come nella tabella sottostante.**

VALUTAZIONE	COEFFICIENTE DI VALUTAZIONE
NON VALUTABILE	0,00
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,30
SUFFICIENTE	0,60
DISCRETO	0,70
BUONO	0,80
MOLTO BUONO	0,90
OTTIMO	1,00

6. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, per ciascun sub elemento relativo all' elemento b) e per ciascuno degli elementi qualitativi a), c), d), e) verrà effettuata la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; si procederà quindi a trasformare la media dei coefficienti attribuiti da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi,

riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Si moltiplicheranno, poi, i coefficienti definitivi così attribuiti per i sub punteggi massimi attribuiti a ciascun sub elemento dell' elemento b) e per il punteggio massimo attribuito all' elemento a), all' elemento c), all' elemento d) ed all' elemento e), ottenendo i sub punteggi dell' elemento b) e il punteggio per l' elemento a), per l' elemento c), per l' elemento d) e per l' elemento e) per ogni concorrente.

Si procederà, poi, per l' elemento qualitativo b) alla somma dei sub punteggi assegnati ad ogni concorrente; qualora nessun concorrente raggiunga, per l' elemento qualitativo b) il punteggio massimo previsto per tale elemento, si procederà alla riparametrazione in maniera che al concorrente che ha conseguito, in relazione all' elemento qualitativo b) il punteggio più alto, verrà attribuito il punteggio massimo previsto. Agli altri concorrenti saranno attribuiti, per l' elemento qualitativo b) punteggi proporzionali secondo la formula:

$$(P_i/P_m) \times P_{max}$$

Dove

$P_i$ = punteggio conseguito dall'offerta in esame per l' elemento in considerazione

$P_m$ = punteggio migliore per l' elemento in considerazione

$P_{max}$ = punteggio massimo per l'elemento in considerazione

Si procederà quindi a sommare per ogni concorrente il punteggio ottenuto per ciascun elemento a), b), c), d), e) dell' offerta tecnica, quale risultante dalle riparametrazioni sopra indicate; qualora nessun concorrente raggiunga il punteggio massimo di 60 per l' offerta tecnica, si procederà ad una ulteriore riparametrazione in maniera che al concorrente che ha conseguito il punteggio più elevato per l' offerta tecnica verrà attribuito il punteggio massimo di 60 per l' offerta tecnica. Agli altri concorrenti saranno attribuiti, per l' offerta tecnica, punteggi proporzionali secondo la seguente formula:

$$(P_{ot}/P_{otm}) \times 60$$

Dove

$P_{ot}$ = punteggio conseguito dall' offerta in esame per l' offerta tecnica

$P_{otm}$ =punteggio migliore per l' offerta tecnica

## **2)OFFERTA ECONOMICA: i 40 punti saranno così ripartiti:**

**a) 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' I.V.A.: punteggio massimo conseguibile 5 punti.**

**Il punteggio verrà attribuito alle ditte sulla base della seguente formula:**

$$P_c = (Perc.o/Perc.max) \times 5$$

Dove  $P_c$  = punteggio assegnato all'offerta

Perc.o = percentuale offerta

Perc. max = percentuale massima offerta



Dalla formula pertanto consegue che il punteggio massimo pari a 5 viene ottenuto dal concorrente che offre la percentuale maggiore e punteggi proporzionalmente inferiori vengono ottenuti dagli altri concorrenti. Il punteggio risultante dal calcolo verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

**b) le tariffe in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno**, per ciascuna delle seguenti tipologie di camere (camera con bagno, camera con cucina e bagno, camera doppia con cucina e bagno - uso doppio -, camera doppia con cucina e bagno – uso singolo) e per ciascuna delle seguenti permanenze (giornaliera, settimanale, mensile) da applicare all' utenza di cui ai punti 1., 2. e 3. dell' art. 3 del capitolato speciale d' oneri, **da intendersi come tariffe massime da applicare all' utenza; punteggio massimo conseguibile 20.**

Il punteggio sarà attribuito come segue:

Per ciascun concorrente verrà calcolato il prezzo medio ponderato per ciascun tipo di permanenza; tale prezzo medio ponderato si calcola moltiplicando il prezzo offerto per ciascun tipo di permanenza per il peso costituito dal numero di ciascuna tipologia di camere, corretto con le ipotesi di occupazione camere per le camere doppie, e dividendo la somma ottenuta dei risultati delle singole moltiplicazioni per la somma dei pesi (= numero totale delle camere). Il tutto come indicato nel modulo dell' offerta economica (All. A/3 al presente disciplinare).

Al concorrente che avrà offerto il prezzo medio ponderato più basso **per la permanenza giornaliera verrà attribuito il punteggio di 5 punti**; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in modo inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_i = (O_{\min} / O_i) \times 5$$

Dove  $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$O_{\min}$  = prezzo medio ponderato più basso;

$O_i$  = prezzo medio ponderato offerto dal concorrente  $i$ -esimo

Al concorrente che avrà offerto il prezzo medio ponderato più basso **per la permanenza settimanale verrà attribuito il punteggio di 5 punti**; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in modo inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_i = (O_{\min} / O_i) \times 5$$

Dove  $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$O_{\min}$  = prezzo medio ponderato più basso;

$O_i$  = prezzo medio ponderato offerto dal concorrente  $i$ -esimo

Al concorrente che avrà offerto il prezzo medio ponderato più basso **per la permanenza mensile verrà attribuito il punteggio di 10 punti**; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in modo inversamente proporzionale secondo la seguente

formula:

$$P_i = (O_{\min} / O_i) \times 10$$

Dove  $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo;

$O_{\min}$  = prezzo medio ponderato più basso;

$O_i$  = prezzo medio ponderato offerto dal concorrente  $i$ -esimo

Il prezzo per ogni tipologia di camere e per ogni tipo di permanenza dovrà essere espresso in euro (al netto dell'IVA e dell'imposta di soggiorno) e verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

Il punteggio risultante dal calcolo verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

Una volta terminata la procedura di attribuzione dei sub punteggi relativi al presente punto b) si procederà, poi, alla somma dei sub punteggi assegnati ad ogni concorrente per ciascun sub elemento di prezzo; qualora nessun concorrente raggiunga, per il presente punto b), il punteggio massimo previsto di 20 punti, si procederà alla riparametrazione in maniera che al concorrente che ha conseguito il punteggio più alto, verrà attribuito il punteggio massimo previsto. Agli altri concorrenti saranno attribuiti, per il presente punto b) punteggi proporzionali secondo la formula:

$$(P_i / P_m) \times P_{\max}$$

Dove

$P_i$  = punteggio conseguito dall'offerta in esame per il presente punto b)

$P_m$  = punteggio migliore per il presente punto b)

$P_{\max}$  = punteggio massimo per il presente punto b)

**c) tariffa in Euro, al netto dell'IVA e dell'imposta di soggiorno, per servizio extra di pulizia giornaliera per *alloggio* a richiesta dell'utente, compreso rifacimento letti, di cui all'art. 7 del capitolato speciale d'onere, da intendersi come tariffa massima da applicare all'utenza per il servizio di cui al presente punto; **punteggio massimo conseguibile 5****

Il punteggio sarà attribuito tenuto conto della tariffa in Euro, al netto dell'IVA e dell'imposta di soggiorno, per servizio extra di pulizia giornaliera per *alloggio* a richiesta dell'utente, compreso rifacimento letti, di cui all'art. 7 del capitolato speciale d'onere. Al concorrente che avrà presentato la tariffa più bassa verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in modo inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_i = (T_{\min} / T_i) \times 5$$

Dove  $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo;  
 $T_{min}$  = tariffa più bassa;  
 $T_i$  = tariffa offerta dal concorrente  $i$ -esimo

La tariffa dovrà essere espressa in euro (al netto dell'IVA e dell'imposta di soggiorno) e verrà presa in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

Il punteggio risultante dal calcolo verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro;

**d) tariffa in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per posto letto per il ricambio di federa e lenzuolo e il ricambio di biancheria da bagno a richiesta dell' utente, di cui all' art. 7 del capitolato speciale d' oneri, da intendersi come tariffa massima da applicare all' utenza per il servizio extra di cui al presente punto; **punteggio massimo conseguibile 5****

Il punteggio sarà attribuito tenuto conto della tariffa in Euro, al netto dell' IVA e dell' imposta di soggiorno, per posto letto per il ricambio di federa e lenzuolo e il ricambio di biancheria da bagno a richiesta dell' utente, di cui all' art. 7 del capitolato speciale d' oneri. Al concorrente che avrà presentato la tariffa più bassa verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in modo inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_i = (T_{min}/T_i) \times 5$$

Dove  $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo;  
 $T_{min}$  = tariffa più bassa;  
 $T_i$  = tariffa offerta dal concorrente  $i$ -esimo

La tariffa dovrà essere espressa in euro (al netto dell'IVA e dell'imposta di soggiorno) e verrà presa in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

Il punteggio risultante dal calcolo verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro;

**e) Valore degli arredi e delle attrezzature di base; **punteggio massimo conseguibile 5****

Al concorrente che avrà presentato il valore degli arredi e delle attrezzature di base più basso verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte il punteggio verrà attribuito in modo inversamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_i = (V_{min}/V_i) \times 5$$

Dove  $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo;  
 $V_{min}$  = valore degli arredi e delle attrezzature di base più basso;  
 $V_i$  = valore degli arredi e delle attrezzature di base offerto dal concorrente  $i$ -esimo

Il valore degli arredi e delle attrezzature di base dovrà essere espresso in euro (al netto dell'IVA) e verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

In caso di discordanza tra il valore degli arredi e delle attrezzature di base indicato nel modulo dell'offerta economica (All. A/3) e il valore indicato nel "modulo offerta - capitolato prestazionale arredi", allegato al modulo dell'offerta economica (All. A/3), viene considerato ai fini dell'aggiudicazione il valore indicato nel "modulo offerta - capitolato prestazionale arredi".

Il punteggio risultante dal calcolo verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale che verrà arrotondata all'unità superiore se la terza cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la terza cifra decimale è compresa tra zero e quattro.

Per quanto riguarda gli arredi e le attrezzature di base, l'Università procederà, dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, alla verifica dei conteggi effettuati dall'aggiudicatario, tenendo per validi ed immutabili le quantità indicate dall'Università e i valori unitari offerti, correggendo, ove si riscontrino errori di calcolo, i prodotti e/o la somma. In caso di discordanza tra il valore complessivo risultante da tale verifica e il valore complessivo indicato in sede di offerta, come sopra determinato, tutti i valori unitari offerti sono corretti in modo costante in base alla percentuale di discordanza. I valori unitari offerti, eventualmente corretti come sopra, costituiscono l'elenco dei valori unitari contrattuali.

Si procederà quindi a sommare per ogni concorrente il punteggio ottenuto per ciascun elemento a), b), c), d), e) dell'offerta economica; qualora nessun concorrente raggiunga il punteggio massimo di 40 per l'offerta economica, si procederà ad una riparametrazione in maniera che al concorrente che ha conseguito il punteggio più elevato per l'offerta economica verrà attribuito il punteggio massimo di 40 per l'offerta economica. Agli altri concorrenti saranno attribuiti, per l'offerta economica, punteggi proporzionali secondo la seguente formula:

$$(Poe/Poem) \times 40$$

Dove

Poe = punteggio conseguito dall'offerta in esame per l'offerta economica

Poem = punteggio migliore per l'offerta economica

7. Agli utenti verranno applicati le tariffe offerte in sede di gara, aumentate dell'I.V.A. e dell'imposta di soggiorno.

8. Il servizio di gestione della Foresteria sarà affidato al concorrente che conseguirà il punteggio più alto ottenuto dalla somma dei punteggi ottenuti per la qualità del

servizio (offerta tecnica) e per l'offerta economica, dopo le riparametrazioni sopra indicate.

9. In caso di offerte che ottengano il medesimo punteggio complessivo, la Commissione di gara, al fine dell'aggiudicazione, procederà ad affidare il servizio al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio per l'affidamento del servizio.

10. L'Università potrà procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta conveniente ed idonea o non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 81, comma 3, del D.lgs. n. 163/2006.

11. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, l'Università si riserva di procedere alla revoca della presente procedura.

12. L'offerente potrà ritenersi svincolato dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

#### **Art. 15- CONGRUITA' DELL'OFFERTA**

1. L'Università di Pisa si riserva di valutare la congruità, in base ad elementi specifici, di ogni offerta presentata.

2. Ai fini della procedura di verifica di congruità di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 87 e 88 del D.lgs. n. 163/2006.

#### **Art. 16- PROCEDURE CONCORSUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. In caso di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa o di concordato preventivo dell'affidatario, fatto salvo quanto previsto dall'art. 33 del D.L. n. 83/2012, convertito nella legge 7 agosto 2012 n. 134, o di risoluzione del contratto o di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.P.R. 3/6/1998 n. 252, ora articolo 92, comma 4, del D.Lgs. 6/9/2011 n. 159, l'Università potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio.

2. L'interpello avverrà a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente escluso l'originario aggiudicatario.

3. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

#### **Art. 17 – PLANIMETRIE E SOPRALLUOGO**

1. Il concorrente dovrà dichiarare di aver preso visione della situazione logistica dei locali attualmente in ristrutturazione, ove verrà svolto il servizio e dichiarare di ritenere i locali della Foresteria idonei allo svolgimento del servizio..

Presso la Direzione Economato Patrimonio e Servizi Generali dell'Università sono consultabili planimetrie dei locali, che sono altresì visibili all'indirizzo Internet dell'Università di Pisa: [www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi](http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi)

2. Il sopralluogo è **obbligatorio a pena di esclusione** e dovrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante o persona da loro delegata. Una stessa persona non potrà effettuare il sopralluogo per più di un concorrente.

Il sopralluogo sarà annotato su apposito registro tenuto dal personale incaricato dall'Università e controfirmato dalla persona che ha effettuato il sopralluogo. Dell'avvenuto sopralluogo sarà altresì rilasciato attestato a firma del personale incaricato dell'Università.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato nei giorni e negli orari che saranno indicati in apposita comunicazione sul sito Internet dell'Università di Pisa [www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi](http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi) ; in tale comunicazione saranno indicati eventuali dispositivi di protezione individuali delle persone che effettueranno il sopralluogo.

Per effettuare il sopralluogo il concorrente dovrà inoltrare richiesta tramite e – mail, al seguente indirizzo: [economato.gare@adm.unipi.it](mailto:economato.gare@adm.unipi.it) o tramite fax al seguente numero: 0502212392, **entro il quinto giorno antecedente** la data prescelta, indicando l'oggetto della gara, la denominazione dell'Impresa, il nominativo del/i legale/i rappresentante/i, in caso di delega, il nominativo del delegato.

**3.**In caso di RTI la delega deve essere rilasciata dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che costituiranno il concorrente.

## **ART. 18- INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

**1.**Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate (unicamente per posta elettronica all'indirizzo [economato.gare@adm.unipi.it](mailto:economato.gare@adm.unipi.it) entro il quindicesimo giorno antecedente la scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

**2.** I chiarimenti o precisazioni alla documentazione di gara, saranno pubblicati in formato elettronico sul sito [www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi](http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi) entro il sesto giorno antecedente la scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.

**3.**Le Imprese concorrenti dovranno visionare il suddetto sito Internet prima della spedizione dei plichi per verificare la presenza di eventuali chiarimenti o precisazioni. In caso di mancato funzionamento del suddetto sito Internet, su richiesta delle Imprese/operatori economici interessati, i chiarimenti o le precisazioni eventualmente predisposti saranno loro inviati a mezzo fax.

**4.** Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**5.**Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

**6.**Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

**7.**Non sarà preso in considerazione il plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato per la ricezione delle offerte o sul quale non sia apposta la scritta relativa alla specificazione del servizio oggetto della gara.

### **Parte II**

#### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

**1.**In seduta pubblica, nel giorno e nell'ora indicati nel bando di gara, in una sala degli Uffici Amministrativi dell'Università di Pisa, siti in Lungarno Pacinotti 43/44 a Pisa, la Commissione di gara procederà alla verifica dell'integrità dei plichi e all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, in ordine di arrivo al protocollo; alla verifica del contenuto della "Busta A- Documenti amministrativi" ed alla verifica della "domanda di partecipazione e dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta" nonché al controllo della correttezza dei documenti, della loro regolarità ed ammissibilità. Nel caso in cui la verifica dia esito negativo provvederà ad

escludere il concorrente dalla gara. In caso di esito positivo, la Commissione di gara dichiarerà l'ammissione alla fase successiva di gara del concorrente in regola con la documentazione richiesta. Eventuali modifiche della data e dell'ora della seduta pubblica di cui al presente punto saranno comunicate sul sito [www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi](http://www.unipi.it/ateneo/bandi/gare/servizi) fino al giorno antecedente la suddetta data.

**2.**In considerazione del fatto che la procedura in questione darà luogo ad una concessione di servizi non si procederà alla verifica di cui all' art. 48, comma 1, del D.lgs. n. 163/2006.

**3.**La Commissione di gara, in seduta pubblica, procederà, poi, all'apertura della "Busta B- Offerta Tecnica" ed alla verifica della presenza dei documenti ivi presenti.

**4.**La Commissione di gara procederà poi, in una o più sedute non pubbliche, a predisporre una istruttoria tecnica, sulla base dell'esame della documentazione contenuta nella "Busta B- Offerta Tecnica", ed all'assegnazione dei relativi punteggi, secondo i criteri indicati nel presente disciplinare.

**5.** Successivamente, la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla comunicazione dei punteggi riportati da ciascun concorrente nell'offerta tecnica.

**6.** La Commissione di gara procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ("Busta C- Offerta Economica-") presentate dai concorrenti.

**7.** Saranno esclusi i concorrenti per i quali sarà accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi.

**8.** La Commissione di gara procederà, quindi, all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica, come indicato nel presente disciplinare, e dei punteggi complessivi riportati da ciascun concorrente, mediante la somma dei punti riportati nell'offerta tecnica ed economica.

**9.** La data delle sedute pubbliche sarà comunicata ai concorrenti ammessi tramite fax, se autorizzato in sede di domanda di ammissione e/o mediante la combinazione dei mezzi di cui all'art. 77 comma 1 del d.lgs. 163/2006 se fissata in giorno diverso rispetto alla data fissata per l'apertura dei plichi o delle buste.

**10.**L'Università si riserva la facoltà di non procedere oppure di modificare la data di svolgimento della gara senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

**11.** L' Università di Pisa si riserva di valutare la congruità, in base ad elementi specifici, di ogni offerta presentata. Ai fini della procedura di verifica di congruità di cui al presente comma si applicano le disposizioni di cui agli articoli 87 e 88 del D.lgs. n. 163/2006.

**12.** La Commissione di gara, al termine della procedura, dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato secondo quanto previsto nel presente disciplinare.

In caso di offerte che ottengano il medesimo punteggio complessivo la Commissione di gara, al fine dell'aggiudicazione, procederà ad affidare il servizio al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto per l' offerta tecnica; in caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio per l' affidamento del servizio.

**13.** L'Università si riserva il diritto di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente ed idonea e potrà decidere di non

procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 81 comma 3 del D.lgs. 163/2006.

**14.** L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito dell'approvazione con provvedimento del Dirigente competente entro 30 giorni dal ricevimento dell'aggiudicazione provvisoria da parte dell'organo competente ai sensi dell'art. 54 comma 11 del vigente "Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e Contabilità".

**15.** Questa Amministrazione provvederà a comunicare l'aggiudicazione definitiva al concorrente risultato primo nella graduatoria, nonché a tutti i soggetti di cui all'art.79 comma 5 lett. a) del D.lgs. n.163/2006.

**16.** L'Università, una volta disposta l'aggiudicazione definitiva, procederà, quindi, alla verifica del possesso dei requisiti generali per la partecipazione alla procedura di gara e di quelli indicati dall'art. 7, comma 1, lettere a2), b1), b2) del presente disciplinare. Nell'ipotesi che il servizio non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato. In caso di ulteriore impossibilità, il servizio sarà aggiudicato al concorrente/i successivamente collocato/i nella graduatoria finale.

**17.** Le comunicazioni successive al bando di gara potranno avvenire mediante la combinazione dei mezzi di cui all'art. 77 comma 1 del d.lgs. 163/2006.

**18.** A conferma delle dichiarazioni rilasciate dai suindicati soggetti in sede di gara, l'Università richiederà d'ufficio alle Amministrazioni competenti i documenti comprovanti la veridicità di quanto dichiarato.

**19.** Questa Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese da tutti i concorrenti.

**20.** Ad aggiudicazione avvenuta questa Università inviterà, tra l'altro, l'aggiudicatario a: costituire la cauzione definitiva nella misura indicata dall'art. 12, comma 9, del presente disciplinare; depositare le spese di contratto, registro ed accessorie, a carico del concessionario.

**21.** Ove nel termine di giorni 20 (venti) dalla data indicata nel suddetto invito l'aggiudicatario non produca quanto richiesto o non si presenti alla stipula del contratto nel giorno stabilito, questa Università avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

**Allegati:**

**All. A/1: modulo domanda di partecipazione e dichiarazioni a corredo della domanda e dell'offerta;**

**All. A/2: modulo dell'offerta tecnica**

**All. A/3: modulo dell'offerta economica e il relativo allegato "modulo offerta - capitolato prestazionale arredi";**

**Modello GAP**