



Città di Saronno

Provincia di Varese

COMUNE DI SARONNO

(Settore giovani, formazione, culture, sport e pari opportunità)

AVVISO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO GESTORE DELL'OSTELLO DELLA GIOVENTU'

Ente appaltante: COMUNE DI SARONNO, P.zza della Repubblica n. 7, 21047 SARONNO (VA);
tel. 02/967.101; fax 02/967.01.389.

1) Oggetto del pubblico incanto: gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Sampietro n. 22.

2) Descrizione della struttura: Ricettività: 24 posti letto – da suddividersi in 9 stanze (5 doppie, 2 a 3 posti letto, 2 a 4 posti letto) tutte dotate di bagno privato, come indicato nella planimetria allegata.

Definizione progettuale: il progetto prevede 3 piani fuori terra. Al piano terra sono previsti: atrio, ufficio informazioni/ reception, sala/spazio aggregativo, lavanderia, cucina, n. 1 bagno disabili, un'infermeria con annesso bagno, 1 camera doppia, accessibile e anche ai disabili con bagno privato.

Al primo piano e secondo piano sono collocate le altre camere.

L'immobile è destinato ad ostello della gioventù, come previsto dalla Regione Lombardia nell'ambito del programma regionale "Nuova generazione di idee. Le politiche e le linee di intervento per i giovani di Regione Lombardia" che intende potenziare la rete regionale degli ostelli al fine di sviluppare le occasioni che permettono ai giovani di trasformare *il tempo libero in tempo utile* attraverso la partecipazione ad attività, anche ludico-ricreative, che consentono di aumentare il patrimonio di conoscenze, competenze e capacità dei ragazzi

3) requisiti: Ai fini della partecipazione alle procedure di gara è richiesto al concorrente

- di essere impresa, singola o associata, associazione o ente titolare di p.IVA
- di impiegare per le attività gestionali dell'ostello prevalentemente giovani di età compresa tra 16 e 30 anni
- di comprovare una pluriennale esperienza di attività educativa o d'animazione rivolta ai giovani

4) Canone annuo a base di gara da corrispondere al Comune: € 2.000,00

5) Durata della gestione: 5 anni a decorrere dalla consegna dello stabile, prevista nel corso del 2012, con possibilità di rinnovo alla scadenza con eventuale rinegoziazione delle condizioni.

6) obblighi del soggetto gestore: Il soggetto gestore si impegna a gestire il servizio provvedendo allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per assicurare il perfetto funzionamento della



Città di Saronno

Provincia di Varese

struttura e la soddisfazione dell'utenza.

Il soggetto gestore risulterà responsabile unico del corretto svolgimento del servizio affidato e del completo adempimento degli obblighi derivanti dal disciplinare da concordarsi in fase di convenzione

Il soggetto gestore si impegna a provvedere all'organizzazione della gestione del servizio di accoglienza e ospitalità nell'ambito e secondo le disposizioni della normativa di riferimento (es. normativa sulla sicurezza), garantendo:

- a) cambio biancheria da camera almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
- b) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento dei locali, garantendo una temperatura minima di 18° gradi nell e camere e di 20° negli spazi comuni nella fascia oraria 07.00 – 23.00;

Il soggetto gestore è obbligato a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria della struttura, al fine di conservarla per tutta la durata dell' affidamento in perfetto stato di conservazione, di efficienza, di funzionalità e di accoglienza

Sono a carico del soggetto gestore le spese di manutenzione straordinaria divenute tali a causa di omessa manutenzione ordinaria.

Il soggetto gestore è tenuto all'osservanza verso i dipendenti impegnati nell'esecuzione della prestazione contrattuale degli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale con conseguente assunzione a proprio carico di tutti gli oneri relativi. E' inoltre obbligato ad applicare ai propri dipendenti impiegati nello svolgimento del servizio le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro .

Il soggetto gestore sostiene tutti gli oneri accessori, quali ad esempio le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas e le spese telefoniche e di riscaldamento con conseguente voltura delle relative utenze ed obbligo di provvedere a propria cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata dell'affidamento.

Il soggetto gestore si assume l'espresso impegno per la promozione e la realizzazione di iniziative di tipo turistico e culturale secondo progetti concordati con l'Amministrazione stessa;

Il soggetto gestore si impegna ed utilizzare ed a far utilizzare la struttura secondo i principi di correttezza e diligenza.

Il soggetto gestore si impegna a riconsegnare al termine dell'affidamento del servizio l'immobile, le pertinenze e la struttura nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento d'uso, i vi compresi gli arredi acquistati direttamente dal gestore che rimarranno di proprietà del Comune di Saronno. Il soggetto gestore è tenuto al risarcimento dei danni arrecati alla struttura ed agli arredi comunali per responsabilità del soggetto gestore stesso, ovvero arrecati da utenti e riconducibili ad una grave assenza di vigilanza da parte del soggetto gestore.

7. Modalità di gara e procedura di aggiudicazione : Pubblico incanto ex R.D. 27/1924 e successive modificazioni e integrazioni con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri:



Città di Saronno

Provincia di Varese

-
- | | |
|--|-----------------------|
| 1) proposta di gestione | punteggio massimo 40; |
| 2) eventuali proposte migliorative e/o altre utilità | punteggio massimo 40; |
| 3) offerta economica | punteggio massimo 20. |

8. Termine di ricezione delle offerte: Le offerte dovranno pervenire, direttamente o a mezzo posta, all'Ufficio protocollo del Comune di Saronno, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 27 gennaio 2011

9. Indirizzo al quale inviare le offerte: Comune di Saronno – Uff. Protocollo- P.zza della Repubblica n. 7- 21047 – Saronno(VA).

10. Operazioni di gara: Le operazioni di gara si svolgeranno in due sedute:

- la prima, pubblica, che avrà luogo presso il palazzo municipale di Saronno, P.zza della Repubblica n. 7, il giorno 28 gennaio 2011 alle ore 10.00., nella quale saranno individuati i soggetti ammessi alla gara, previa verifica della documentazione;
- la seconda, a porte chiuse, nella quale saranno attribuiti i punteggi con aggiudicazione dell'incanto.

11. Modalità di redazione dell'offerta: in apposito plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "Asta pubblica per individuazione gestore ostello della gioventù di proprietà comunale sito in via Sampietro, 22", nonché l'intestazione dell'offerente, dovranno essere inseriti:

- Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura: "**Busta A : Documenti**" contenente le dichiarazioni e la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara:
- una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 38, DPR 28.12.2000, n.445 (sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore), da cui risultino:
 - natura giuridica, denominazione, sede legale dell'offerente, oggetto dell'attività, codice fiscale e/o partita I.V.A.;
 - gli estremi dell'iscrizione ai pubblici registri;
 - di aver preso visione della documentazione di gara
 - di essere in regola con gli eventuali obblighi di assunzione dei disabili previsti dalla legge 68/99, se ed in quanto soggetti a tale normativa;
 - l'inesistenza di procedimenti o provvedimenti ai sensi delle Leggi nn. 490/94 e 55/90 e successive modificazioni e integrazioni, recanti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
 - eventuale procura in originale o in copia autentica nel caso in cui la firma dell'offerta avvenga da parte di procuratori.
 - cauzione provvisoria mediante fideiussione bancaria o assicurativa, di durata non inferiore a 18 mesi decorrenti dalla data delle operazioni di gara, pari a € 5.000,00.
- Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura: "**Busta B : Proposta di gestione**"
Contenente:



Città di Saronno

Provincia di Varese

- a) curriculum professionale in cui si evidenzino le attività similari svolte.
- b) progetto relativo alla gestione dell'ostello, con particolare riguardo a:
- individuazione e organizzazione dei diretti collaboratori incaricati alla gestione che tenga conto dell'impegno ad impiegare per le attività gestionali dell'ostello prevalentemente giovani di età compresa tra 16 e 30 anni
 - promozione e pubblicità dell'Ostello (stampa specializzata nazionale ed internazionale, inserimento in circuiti nazionali ed internazionali, predisposizione sito internet, radio, fiere specializzate) pacchetti turistici
 - programma di attività, a cadenza almeno mensile, prodotte direttamente o in collaborazione con gli enti e le associazioni culturali, ludico ricreative, sportive della città
 - periodo annuale d'apertura e organizzazione giornaliera secondo i requisiti funzionali previsti dalla Regione Lombardia di seguito riportati:
 - a) apertura per almeno sei mesi all'anno;
 - b) servizio quotidiano di pulizia;
 - c) servizio di ricevimento assicurato almeno sei ore su ventiquattro;
 - d) conoscenza, da parte degli addetti al ricevimento, almeno della lingua inglese;
 - e) personale reperibile nelle ore notturne a chiamata per gli ospiti;
 - f) sistema di ricevimento automatizzato, trasferimento di chiamata o segreteria telefonica da attivarsi nell'arco temporale non coperto dal servizio di ricevimento;
 - g) servizio di trasporto dei bagagli assicurato per mezzo di un carrello negli orari in cui è garantito il servizio di ricevimento;
 - h) possibilità di soggiorno anche per singoli ospiti;
 - i) possibilità di assegnazione di un posto letto anche in camere multiple;
 - j) promozione di eventi sociali o culturali con cadenza almeno mensile;
 - k) disponibilità di materiale utile a promuovere le specificità del territorio regionale e locale, con particolare attenzione all'ambito culturale, paesaggistico, ambientale, eno/gastronomico;
 - l) partecipazione a una rete di relazioni tra gli ostelli della Lombardia e diffusione di ogni notizia utile sulle possibilità di soggiorno presso gli stessi ostelli.

- Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:
" Busta C : Proposta migliorativa e/o altre utilità "

Contenente:

note illustrative e/o documentali e quant'altro necessario per le valutazioni di cui al punto 7 del presente bando, relative ad eventuali interventi per la fornitura totale o parziale dell'arredo necessario per l'attività dell'ostello secondo gli standard obbligatori minimi indicati dalla Regione Lombardia

Per ogni camera la seguente dotazione :

- a) da 2 a 4 letti con i relativi materassi, in base alla capienza delle stanze, come da planimetria
- b) una sedia, un tavolino e un armadio o analogo accorgimento;
- c) uno specchio e un cestino;
- d) un comodino, con punto luce, in corrispondenza di ogni letto,
- e) federe lavabili per la copertura dei materassi e dei cuscini in dotazione;
- f) biancheria completa da letto e da bagno

per gli spazi ad uso comune:

- a) un fornello a piastre elettriche o a gas,
- b) un forno microonde,



Città di Saronno

Provincia di Varese

- c) un frigorifero
- d) una lavasciuga
- e) 30 sedie e un numero adeguato di tavoli anche componibili
- f) una scaffalatura o contenitore per libri o giornali in multilingue e giochi da tavolo;
- g) almeno un punto ristoro anche con distributori automatici;
- h) una cassaforte o armadietti con combinazione
- i) un punto Internet, un fax e una fotocopiatrice
- l) quanto ritenuto necessario per la reception

proposta di eventuali forme di adeguamento del canone dopo i primi due anni d'avvio dell'attività, in base ai bilanci di gestione, in coerenza con gli investimenti effettuati dalle parti, le tariffe applicate, l'indice e il trend di occupazione.

- Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:
“ **Busta D : Offerta Economica** “

Contenente:

l'offerta redatta su carta legale, debitamente sottoscritta dal rappresentante legale, con l'indicazione del canone di locazione annuo offerto.

12). Validità dell'offerta: l'offerente sarà vincolato alla propria offerta per 18 (diciotto) mesi dalla data delle operazioni di gara.

13. Altre indicazioni: Tutti i documenti presentati dagli offerenti resteranno acquisiti dalla scrivente come documentazione agli atti di gara, senza che agli offerenti spetti compenso alcuno per qualsiasi spesa ed onere sostenuti per la partecipazione alla gara. L'irregolarità nella presentazione delle buste, la mancanza o l'irregolarità di uno qualunque di documenti e/o delle dichiarazioni sopra elencate potrà costituire motivo di esclusione della gara a giudizio della Commissione di gara.

La procedura si intende valida anche in presenza di una sola offerta. Il Comune di Saronno si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare la gara qualora la proposta di gestione non sia in linea con i principi dell'Amministrazione Comunale.

Il presente bando contenente le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione, nonché la planimetria dello stabile sono visibili presso il Settore giovani, formazione, cultura, sport e pari opportunità (P.zza della Repubblica n. 7 – Saronno – tel. 02.967.10401) nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9 alle ore 12, il giovedì dalle ore 9 alle ore 18.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lucia Saccardo.

IL DIRIGENTE
(Dr.ssa Lucia Saccardo)