

REGIONE CAMPANIA



E. D. S. U. - Salerno

Ente per il diritto allo studio universitario

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

DI SERVIZI PER LA GESTIONE – CONDUZIONE – MANUTENZIONE DEGLI
ALLOGGI PER STUDENTI, PERSONALE DOCENTE E TECNICO
AMMINISTRATIVO DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI SALERNO

DISCIPLINARE DEI SERVIZI

DA ESPLETARE A CURA DEL CONCESSIONARIO

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

Data: _____ Firma del Legale Rappresentante: _____

disciplinare servizi v01

Il presente disciplinare descrive le modalità di esecuzione di ciascuno dei servizi che nel loro complesso costituiscono la gestione – conduzione – manutenzione degli alloggi per studenti, personale docente e tecnico amministrativo dell'Università degli Studi di Salerno, ubicati nel Campus universitario di Fisciano:

- 1) **SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI**
- 2) **SERVIZIO DI PORTINERIA**
- 3) **SERVIZIO DI PULIZIA**
- 4) **SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE**
- 5) **SERVIZIO DI BIANCHERIA E DI LAVANDERIA**
- 6) **SERVIZIO DI BAR E BREAKFAST.**

Le modalità di adempimento indicate rivestono carattere di standard minimi qualitativi, che dovranno essere sempre e comunque garantiti dalla ditta affidataria della gestione (di seguito il gestore).

1) **SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

La gestione, oggetto di concessione, riguarda gli alloggi universitari ricadenti all'interno del Campus universitario di Fisciano.

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

Il complesso è composto da un fabbricato a corte centrale e da sette edifici indipendenti serviti da un unico camminamento. I corpi di fabbrica si sviluppano su 3, 4 o 5 livelli, oltre al cunicolo tecnologico, e sono serviti da ballatoi laterali che danno accesso alle singole unità abitative e relativi locali ed aree di pertinenza.

La residenza universitaria è composta complessivamente da n. 282 posti letto, così suddivisi:

- **n. 210 in camere singole**, con bagno di pertinenza ed angolo cottura, delle quali n. 199 aventi ciascuna una superficie netta di mq 19,93 (costituita da mq 15,40 di superficie residenziale, mq 3,50 per i servizi igienici e mq 1,03 di loggia) e n. 11 per utenti con disabilità fisica o sensoriale di mq 20,85 (costituita da mq 16,15 di superficie residenziale e mq 4,70 per i servizi igienici) dislocate al primo livello abitativo.

Ciascuna camera singola presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto con accessori;
- n. 1 letto singolo, materasso compreso;
- n. 1 cassapanca-comodino;
- n. 1 pensile-libreria;
- n. 1 armadio;
- n. 1 tavolo-scrittoio;
- n. 1 sedia girevole su ruote;
- n. 1 tavolo a ribalta;
- n. 2 cestini gettacarte;
- n. 1 cassetiera su rotelle;
- n. 1 sedia pieghevole;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x100;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x210;
- n. 2 appendiabiti da parete;
- n. 1 lampada per comodino;
- n. 1 lampada per scrittoio;
- n. 1 portaombrelli;

Il servizio igienico è dotato delle seguenti attrezzature: mobile lavabo; pensile a specchio, vaso;

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

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

bidet; cabina e piatto doccia; accessori (portasciugamani, portarotoli, spazzolone wc).

Ciascuna camera per utenti con disabilità fisica o sensoriale presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto con accessori;
- n. 1 sedia girevole su ruote;
- n. 2 cestini gettacarte;
- n. 1 cassetiera su rotelle;
- n. 1 sedia pieghevole;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x100;
- n. 1 tenda ignifuga cm 100x210;
- n. 2 appendiabiti da parete;
- n. 1 lampada per comodino;
- n. 1 lampada per scrittoio;
- n. 1 portaombrelli;
- n. 1 letto singolo, materasso compreso;
- n. 1 armadio;
- n. 1 mensola comodino;
- n. 1 tavolo-scrittoio;
- n. 1 mobile per pasto;

Il servizio igienico è dotato delle seguenti attrezzature: lavabo con portasciugamani; specchio basculante; mobile servizio; vaso; piatto doccia; accessori (barra portarotoli, maniglione di servizio, spazzolone wc). Gli arredi ed apparecchi igienico sono stati previsti idonei alla condizione di disabilità.

L'illuminazione naturale delle unità abitative è data da una finestra ed un balcone, mentre quella artificiale da apparecchi illuminanti la cui intensità è stata appositamente dimensionata e scelta.

- **n. 72 in 24 miniappartamenti** (3 posti letto ognuno), dotati di un soggiorno con annesso terrazzino, di una cucina, due camere da letto e bagno.

Ciascun miniappartamento presenta la seguente dotazione:

- n. 1 mobile da cucina compatto, con accessori;
- n. 3 letti (di cui n. 2 abbinati in letto matrimoniale), materassi compresi;
- n. 3 cestini gettacarte;
- n. 2 tende ignifughe cm 100x210;
- n. 1 appendiabito a parete;
- n. 3 lampade per comodino;
- n. 2 lampade per scrittoio;
- n. 3 comodini;
- n. 1 armadio cm 200x60x236;
- n. 1 armadio 150x60x236;
- n. 1 appendiabito a colonna con portaombrelli;
- n. 4 sedie da cucina;
- n. 1 divano a due posti;
- n. 2 scrittoi;
- n. 2 poltroncine girevoli;
- n. 1 top cucina;
- n. 2 sgabelli cucina;
- n. 1 scaffale;
- n. 1 specchio;

Il servizio igienico è dotato delle seguenti attrezzature: mobile lavabo; pensile a specchio; vaso; bidet; cabina e piatto doccia; accessori (portasciugamani, portarotoli, spazzolone wc).

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

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

L'accesso ai locali e alle singole unità abitative è servito da un sistema di AUTOMAZIONE ALBERGHIERA per il controllo e la gestione delle camere orientato alla sicurezza e finalizzato al risparmio energetico (PERSEO).

L'impianto è composto da una serie di dispositivi modulari ad intelligenza distribuita che utilizza una singola rete di dati, su doppino, basata sulla tecnologia "LonWorks", sviluppata da "ECHELON". Questa tecnologia basa la sua forza su alcune caratteristiche distintive che si possono caratterizzare come seguono:

- implementazione del modello di comunicazione ISO/OSI;
- indipendenza del mezzo trasmissivo;
- protocollo aperto e non proprietario EIA700 già codificato nel silicio;
- comunicazione tra i nodi senza ausilio di master ed anche in condizioni degradate.

La realizzazione della rete è a tipologia libera (bus, stella, ecc), ampliabile nei tempi e nei modi più opportuni fino al limite di 32000 nodi, senza modifiche all'architettura del sistema lasciando inalterato quanto realizzato. Alla stessa possono essere collegati uno o più Personal Computer con il software di supervisione sviluppato in ambiente Microsoft Windows. Si elencano di seguito alcuni dati tecnici:

- collegamento di tutti i dispositivi installati mediante cavo AWG22 2x0,60 non schermato;
- input digitali optoisolati e/o bilanciati a riferimento variabile per applicazioni di sicurezza;
- output digitali open collector e a relè con contatto di scambio di 8A o superiore;
- ingressi optoisolati per garantire un isolamento galvanico tra l'elettronica della rete e il campo;
- isolamento galvanico alla rete per non pregiudicare il funzionamento del sistema a causa di un eventuale guasto di uno o più moduli;
- sistema modulare per monitoraggio su guida DIN e/o su serie civili ad incasso(503);
- sistema multiplacca di facile installazione su qualsiasi serie in commercio.

Tutti i dispositivi sono conformi alla norma CEI EN 50090-2-2 "home and building electronic system "(HBES).

Il software sviluppato su piattaforma Microsoft Windows costituisce parte importante di PERSEO, attraverso il quale è possibile svolgere operazioni di ordinaria e straordinaria amministrazione del sistema. E' possibile, grazie alla versatilità del sistema, l'utilizzo di più stazioni di supervisione; configurabile ognuna su compiti specifici(allarmi, ricevimento, ecc) con peculiarità di controllo centralizzato del complesso in caso di inefficienza di una postazione.

Il software consente le seguenti segnalazioni run-time:

- temperatura reale della camera;
- temperatura consentita;
- temperatura imposta dal cliente;
- nominativo del cliente;
- ore di attività dell'impianto di climatizzazione;
- non disturbare;
- apertura finestre;
- apertura porte;
- apertura frigobar;
- allarme intrusione;
- allarme FIRE (antincendio);
- allarme allagamento;
- allarme richiesta SOS;
- camera in riassetto/riassetata;
- possibili funzionalità;

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

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

- possibili check-in/check-out;
- ricezione allarmi;
- gestione e controllo dei dispositivi mediante comandi diretti;
- controllo stato camera(libera, prenotata-assegnata, occupata,ecc);
- modifica dei parametri interni della camera (es: set-point temperatura);
- controllo velocità fan-coil in fasce orarie;
- gestione profili climatici;
- diagnostica;
- archivio storico del sistema.

Oltre alla descritta **Area residenziale (AF1)** il complesso è composto da:

- **un'Area funzionale dedicata ai servizi culturali e didattici (AF2)**: comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato; è articolata in sale riunioni, sale studio e una biblioteca dislocate ai vari livelli dell'edificio. Al fine di garantire adeguate condizioni di concentrazione le sale studio hanno una capienza massima di 15 postazioni di studio individuale. Analogamente le sale riunioni hanno una capienza massima di 20 utenti. La biblioteca comprende sia lo spazio di deposito librario che le postazioni di consultazione e studio, con una capienza singola che non supera le 20 unità.

Le sale studio sono attrezzate come segue:

- n. 74 tavoli da lettura;
- n. 86 sedie;
- n. 16 appendiabiti a colonna;
- n. 27 scaffali;
- n. 21 cestini;

Le sale riunioni sono attrezzate come segue:

- n. 8 tavoli;
- n. 32 sedie;
- n. 2 scaffali;
- n. 4 appendiabiti a colonna;
- n. 2 mobili porta TV;
- n. 2 cestini;

La biblioteca è attrezzata come segue:

- n. 18 tavoli da lettura;
- n. 18 sedie;
- n. 5 cestini;
- n. 3 appendiabiti a colonna;
- n. 12 scaffali.

- **un'Area dedicata ai servizi ricreativi (AF3)**: comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla conoscenza interpersonale e socializzazione; è articolata in una caffetteria, una sala video, una sala giochi e in aree di socializzazione, svago e relax ubicate in diversi livelli del complesso edilizio.

Il locale polifunzionale, utilizzato come sala video e caffetteria, è attrezzato come segue:

- n. 1 bancone bar con frigo sottobanco, lavelli, cappa con estrazione, **predisposizione idrica ed elettrica per le attrezzature da bar (macchina da caffè, lavastoviglie, macchina per la produzione del ghiaccio), a carico del concessionario;**

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

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

- n. 4 tavoli gazebo per colazione arredati con 16 panche;
- n. 6 tavolini con n. 12 sedie;
- n. 1 bancone reception con 2 sedie;
- n. 3 scaffali metallici;
- n. 4 armadietti-spogliatoio;
- n. 48 panche per n. 96 posti a sedere;
- velario in tessuto ignifugo;
- tendaggi ignifughi;

La sala giochi è attrezzata come segue:

- n. 1 calcio balilla;
- n. 2 tavoli ping pong;
- n. 2 appendiabiti a colonna;

Le aree di socializzazione e relax sono attrezzate come segue:

- n. 22 divani a due posti;
- n. 8 tavolini da salotto;

- **un'Area dedicata ai servizi di supporto (AF4):** comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente; è articolata in una lavanderia ubicata al piano terra e in diverse aree dedicate a deposito bici.

La lavanderia ha una capienza massima di quindici postazioni comprendenti lo spazio per il lavaggio e l'asciugatura.

Il gestore è tenuto ad attrezzare le sale lavaggio con propri macchinari idonei per quantità e qualità e ad effettuare i relativi allacci impiantistici.

- **un'Area dedicata ai servizi gestionali e amministrativi (AF5):** comprende le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale; è articolata in depositi, archivio, uffici, portineria, guardiania.

L'archivio/ufficio/portineria è attrezzato come segue:

- n. 1 bancone reception cm 185x50x110h;
- n. 2 banconi reception cm 300x50x72h;
- n. 2 tavoli;
- n. 2 sedie;
- n. 6 scaffali.

- **un'Area di accesso e distribuzione:** comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti nonché le funzioni di collegamento spaziale tra aree funzionali all'interno di queste;

- **lo spazio dedicato al parcheggio auto e ai servizi tecnologici:** comprende spazi di parcheggio auto/moto e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere, ubicati al livello primo e interrato del complesso edilizio.

La struttura è corredata dei seguenti estintori portatili antincendio:

- n. 21 estintori tipo CO2 da Kg 5 classe di fuoco 113B, completo di staffa e cartello segnalatore;
- n. 115 estintori tipo polvere ABC da Kg 6 classe di fuoco 34° 233BC, completo di staffa e cartello segnalatore.

Le residenze sono dotate dei seguenti impianti:

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

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

- Impianto elettrico di trasformazione e distribuzione energia elettrica;
- Impianto di protezione da scariche atmosferiche;
- Impianto termico di riscaldamento e climatizzazione;
- Impianto di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda;
- Impianto di irrigazione;
- Impianto di scarico delle acque meteoriche e delle acque usate;
- Impianto idrico antincendio con vasca di accumulo e motopompa di emergenza;
- Impianto di rilevazione di fumo, di gas e incendio;
- Impianto di cablaggio strutturato per rete telefonica, dati e citofonica;
- Impianto ascensore.

IMPIANTO ELETTRICO DI TRASFORMAZIONE E DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

L'energia elettrica per le residenze universitarie è fornita attraverso un punto di consegna del distributore di energia elettrica, in corrispondenza della sezione di arrivo della cabina di trasformazione, avente le seguenti caratteristiche:

- frequenza: 50 Hz
- tensione: 20 kV
- potenza di corto circuito: 500 MVA
- stato del neutro: isolato

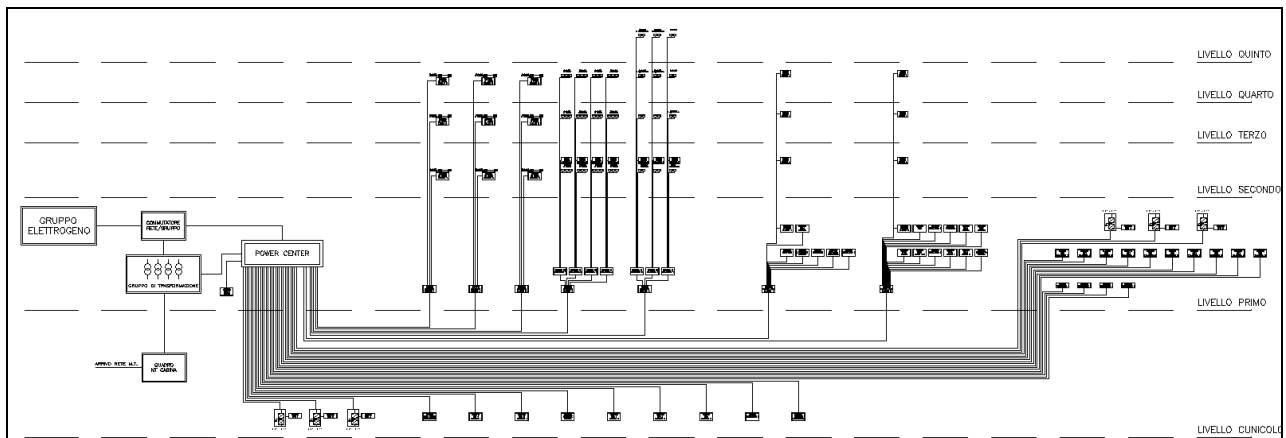
L'energia elettrica distribuita in bassa tensione ha invece le seguenti caratteristiche:

- frequenza: 50 Hz
- tensione: 400/230 V
- sistema di distribuzione: TN-S

La Cabina di trasformazione MT/bt è dotata di n. 4 trasformatori da 500 KVA.

Le dorsali dell'impianto si diramano attraverso il cunicolo tecnologico che si estende a tutto il piano interrato della struttura con salite verticali in corrispondenza dei corpi di fabbrica con cavedi dedicati ed accessibili per gli impianti.

L'impianto prevede quadri di zona con sottoquadri elettrici di piano a monte dei quadri di camera.



A vantaggio della continuità del servizio è stato installato un gruppo elettrogeno per l'alimentazione di emergenza in presenza di disalimentazioni lato fornitore dell'energia. Ciò al fine di garantire i servizi "safety critical" e consentire l'erogazione dei servizi primari anche in presenza di interruzioni lunghe.

Il gruppo elettrogeno ha le seguenti caratteristiche:

- tensione V 400/230 Hz 50

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

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

- potenza in servizio di emergenza (SB) : 329,8 kVA (263,8 kW)
- potenza in servizio continuo (PRP) : 300 kVA (240,0 kW)

Esso è corredato di quadro elettrico automatico con interruttore di macchina 4 poli e di cofanatura per interno da massimo 70 dB (A) a 8 metri in campo aperto .

Il complesso immobiliare è dotato di un impianto di terra costituito da una corda di rame nuda, di sez. 50 mm², direttamente interrata ad almeno 90 cm di profondità esternamente al piano di fondazione in modo da formare un anello di perimetro maggiore di quello del basamento stesso. In aggiunta sono stati installati n. 110 paletti di terra in acciaio zincato a caldo, inseriti nel terreno in corrispondenza dei vertici formato con il conduttore di terra e in punti intermedi equidistanti. I picchetti sono collegati al dispersore ad anello attraverso dei capicorda a compressione ed alla rete di terra dell'edificio.

L'impianto così realizzato è interconnesso con corda di rame nudo alle calate naturali dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche dell'edificio.

IMPIANTO DI PROTEZIONE DA SCARICHE ATMOSFERICHE

La struttura in esame è stata classificata in fase di progetto di tipo A (CEI 81-1 art. G2.1).

Inoltre, al fine di ottimizzare il progetto dell'LPS dal punto di vista tecnico è stato previsto l'uso delle parti metalliche della struttura come componenti naturali dell'LPS.

È stato adottato un impianto di protezione a maglia (detto anche a schermo reticolare o a gabbia di Faraday) il cui organo di captazione è costituito da conduttori connessi tra loro in modo da formare maglie di dimensioni opportune installato sulla copertura del complesso residenziale.

Le calate sono state assicurate dai ferri di armatura elettricamente continui delle strutture in cemento armato.

Ai sensi della CEI 81-1 su ciascuna calata, in prossimità del collegamento al dispersore, è stato realizzato un punto di misura.

Inoltre, l'impianto di terra per i contatti indiretti ha le caratteristiche tecniche per essere utilizzato utilizzato anche per la protezione contro i fulmini e per tale motivo il sistema di dispersione ad anello e picchetti è unico.

IMPIANTO TERMICO DI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria è costituito da centrale termica con n. 3 caldaie a gas metano da 500 KW. Tale centrale alimenta i radiatori ed i fan-coils delle residenze attraverso n.12 sottocentrali di zona dove sono collocati gli scambiatori e le pompe di rilancio.

La climatizzazione estiva ed invernale negli ambienti adibiti a residenza avviene dunque mediante impianti di tipo misto, in cui il raggiungimento delle desiderate condizioni di temperatura, umidità e qualità dell'aria è ottenuto trattando l'aria sia localmente, mediante fancoil e radiatori, che in centrali di trattamento. Il trattamento locale mediante acqua «secondaria» ha essenzialmente lo scopo di contrastare i carichi di tipo sensibile, mentre l'aria «primaria» ha il duplice scopo di provvedere al rinnovo dell'aria ed al controllo dei carichi latenti.

La distribuzione idraulica prevede un impianto a due tubi, stanti le condizioni climatiche proprie di Fisciano e di utilizzo previste, con temperatura di mandata dell'acqua costante, mentre l'aria primaria viene distribuita a portata costante ed a temperatura variabile, secondo lo sviluppo del carico termico e massico negli ambienti serviti. Nelle restanti tipologie l'impianto si articola come sopra descritto, con la differenza che qui le centrali di trattamento dell'aria primaria non prevedendo l'abbattimento dei carichi latenti, risultano ridotte in termini di componenti, di apparati di regolazione e controllo e di ingombri, con indubbi vantaggi, oltre che sul piano economico, anche con riferimento alla loro collocazione.

Una unica centrale termica serve acqua calda a tutto il complesso residenziale mediante un

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

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

impianto pressurizzato. Il layout di impianto prevede un anello di distribuzione facente capo alla centrale termica; l'anello, correndo in cunicoli interrati conformi al layout planimetrico dell'intero complesso, serve le 12 sottocentrali di utenza ubicate nei vani tecnici sottostanti alle palazzine da climatizzare. Nelle stesse sottocentrali sono alloggiati i gruppi frigoriferi a pompa di calore, le centrali di trattamento aria primaria ed i bollitori per l'acqua calda sanitaria oltre ai sistemi di accumulo termico e pompaggio. Stante l'ubicazione delle stesse sottocentrali, meglio dettagliata nelle relative tavole, mentre per le palazzine adibite del tipo MSB/MDB si prevedono delle pompe di calore con ventilatori elicoidali, per le residenze tipo MSL sono previsti dei gruppi con ventilatore centrifugo. In particolare, il carico frigorifero totale cui le sottocentrali a servizio delle residenze tipo MSL devono far fronte è ripartito su due gruppi frigoriferi e ciò per ottimizzare le frequenti condizioni di funzionamento a carico parziale previste a causa delle diverse tipologie di utenza e dei diversi profili orari degli ambienti serviti dalle sottocentrali in esame.

L'anello primario è a portata variabile per consentire di risparmiare energia di pompaggio e di minimizzare la temperatura di ritorno in centrale in dipendenza dell'andamento della temperatura esterna e della stagione di funzionamento, secondo i canoni della classica regolazione di tipo climatico. Infatti la massima portata è richiesta di inverno per alimentare le utenze di sottocentrale. D'estate occorre invece movimentare un portata di acqua calda sensibilmente inferiore per alimentare i bollitori per la produzione di acqua calda sanitaria e le batterie di post riscaldamento delle CTA. Coerentemente, la regolazione controllerà il numero di caldaie e pompe in funzione, come meglio descritto in seguito. L'allacciamento delle utenze di sottocentrale all'anello primario è di tipo diretto: con ciò è possibile alimentare le utenze a temperatura abbastanza elevata, circa 70°C, sì da non penalizzarne la resa ma, d'altra parte, senza dar luogo ai noti inconvenienti dovuti all'eccessiva temperatura di alimentazione.

I circuiti fancoil e radiatori a servizio delle palazzine si sviluppano verticalmente in cavedio fino a dei collettori di piano da cui si diramano in orizzontale secondo una distribuzione bitubo fino ai rispettivi terminali. Le canalizzazioni dell'aria di mandata, coibentate esternamente, si snoderanno attraverso lo stesso cavedio e, giunte al piano, si dirameranno orizzontalmente attraverso la controsoffittatura per raggiungere i vari ambienti da climatizzare. Un simile layout caratterizza le palazzine tipo MSL ove, in aggiunta, limitatamente alle utenze a piano terra, è previsto lo sviluppo orizzontale fino a dei collettori di zona delle reti di distribuzioni in ferro, correnti aeree nella controsoffittatura che caratterizza il porticato nelle adiacenze dei locali stessi.

Essendo l'impianto previsto del tipo a due tubi, la commutazione inverno-estate consentirà, mediante opportune intercettazioni, l'accesso di acqua fredda alle linee fancoil e batteria CTA, con l'esclusione della linea radiatori mediante valvole di zona.

IMPIANTO DI ALIMENTAZIONE E DISTRIBUZIONE D'ACQUA FREDDA E CALDA

La distribuzione dell'acqua potabile è derivata dalla condotta principale esistente nel cunicolo tecnologico del plesso di Fisciano. Mediante cavidotto interrato viene raggiunto il cunicolo di servizio per le residenze, in uno con l'adduzione per l'impianto di irrigazione. Le tubazioni della diramazione sono in parte interrate e in parte in cunicolo alloggiate su appositi supporti interdistanti non più di 0.80m in ferro saldato.

La distribuzione dell'acqua fredda avviene mediante schema ad anello in acciaio zincato da cui si diramano le colonne montanti, sempre in acciaio, per la distribuzione finale alle unità abitative. L'impianto interno di adduzione dell'acqua è in rame con saracinesca a monte, in modo da isolare l'unità abitativa in caso di bisogno. Alla base di ogni colonna sono realizzati un organo di intercettazione, un riduttore di pressione ed un rubinetto di scarico di 1/2". Alla sommità di ogni colonna è posizionato, in posizione accessibile, un ammortizzatore di colpo d'ariete.

La preparazione dell'acqua calda avviene in modo centralizzato nella centrale termica di progetto, a

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

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

diretto servizio delle residenze. Tale distribuzione avviene in uno con la distribuzione del fluido per il riscaldamento arrivando alla destinazione finale attraverso il cunicolo di servizio, in corrispondenza delle U.T.A. Da tali punti partono le colonne montanti, sempre in acciaio, per la distribuzione finale alle unità abitative. L'impianto interno di adduzione dell'acqua calda è previsto in rame con saracinesca a monte, in modo da isolare l'unità abitativa in caso di bisogno. Alla base di ogni colonna sono realizzati un organo di intercettazione, un riduttore di pressione ed un rubinetto di scarico di ½". Alla sommità di ogni colonna è posizionato, in posizione accessibile, un ammortizzatore di colpo d'ariete. Le tubazioni di acqua calda sono termicamente isolate in conformità alla L 10/91.

La rete di ricircolo si rende necessaria al fine di rendere possibile l'erogazione dell'acqua calda, da ogni punto alla temperatura prescritta, dopo la fuoriuscita massima di 1,5 litri. Tutte le colonne di ricircolo sono provviste in sommità di eliminatori di aria automatici in posizione facilmente ispezionabile.

IMPIANTO DI SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE E DELLE ACQUE USATE

L'impianto di scarico delle acque meteoriche è strutturato con pluviali di raccolta delle acque meteoriche dalle coperture, caditoie di raccolta acque dalle superfici esterne impermeabili, entrambi collegati con collettori di smaltimento che si raccordano con il recapito finale, rappresentato dal collettore di raccolta esistente sul Viale della Tecnica e sull'Anello Esterno. Il Collettore esistente fa parte di un impianto generale del plesso di Fisciano realizzato e calcolato in base anche alle esigenze future. Tale impianto ha come recapito finale il torrente Calvagnola, con apposita autorizzazione dell'Autorità competente (provvedimento della Giunta Regionale n. 425 del 05.02.1990).

L'impianto di scarico delle acque usate prevede l'allontanamento controllato delle acque stesse per evitare pericoli per la salute. Le tubazioni ed i relativi raccordi devono garantire nel tempo la perfetta tenuta anche nei riguardi di gas ed odori. I punti di ispezione delle parti interne del sistema (esalatori, derivazioni, sifoni, raccordi, ecc.) sono collocati in luoghi separati da quelli abitati e non contaminano l'ambiente esterno. Le tubazioni interrato distano al minimo cm 100 da tubazioni di acqua potabile. Il deflusso dell'acqua nel sistema avviene per gravità ed il bilancio della pressione all'interno dello stesso è assicurato dalla presenza di un sistema di ventilazione secondario.

L'impianto di scarico delle acque usate è totalmente indipendente dall'impianto di raccolta e scarico delle acque meteoriche.

IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

La distribuzione dell'acqua utilizzata per l'irrigazione delle aree esterne a verde è derivata dalla condotta principale esistente nel cunicolo tecnologico dell'Ateneo, proveniente da emungimento dai pozzi di proprietà.

Mediante cavidotto interrato viene raggiunto il cunicolo di servizio per le residenze, in uno con l'adduzione per l'impianto di acqua potabile.

Le tubazioni della diramazione sono in parte interrate e in parte in cunicolo alloggiate su appositi supporti interdistanti non più di 0,80 m in ferro saldato.

La distribuzione in cunicolo è realizzata in PEAD e corre parallela a quella di distribuzione dell'acqua potabile.

La distribuzione nelle aiuole (n. 22) è realizzata in pead Ø 63 con elettrovalvole comandate da centraline elettroniche posizionate nel cunicolo tecnologico delle residenze.

Gli irrigatori sono del tipo dinamico a turbina.

IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO CON VASCA DI ACCUMULO E MOTOPOMPA DI EMERGENZA

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

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

L'impianto idrico antincendio a di rete di idrante è installato allo scopo di fornire acqua in quantità adeguata per combattere tramite gli idranti ad essa collegata, l'incendio ragionevolmente prevedibile nell'area da proteggere.

La rete di idranti sarà costituita da i seguenti componenti principali:

- Alimentazione idrica;
- Rete di tubazioni fisse, permanentemente in pressione, ad uso esclusivo antincendio;
- Idranti.

L'Alimentazione idrica dell'impianto è di tipo ordinario costituita da una pompa fissa ad avviamento automatico collegata ad una vasca di accumulo.

In prossimità della parte centrale dei corpi di fabbrica è stata realizzata una stazione di accumulo e pompaggio costituita da un serbatoio in cemento armato di volume pari a 100mc per contenere la quantità di acqua per far fronte ad un incendio per più di 60min servito dall'acquedotto esterno con una tubazione da 3.

Al serbatoio si collegano separatamente sia la pompa sottobattente sia la motopompa che la pompa di compensazione UNI 9490.

La pompa è installata ad una altezza dal pelo libero minimo dell'acqua del serbatoio di 100cm per consentire di lavorare sotto battente con condotta di aspirazione di diametro 2 1/2" ad asse orizzontale.

Tutte le tubazioni utilizzate all'interno della centrale di pompaggio sono del tipo in acciaio idrotermosanitari a norma UNI 8863.

La rete di distribuzione a valle della centrale di pompaggio è del tipo in polietilene secondo la norma UNI 7611 Tipo 312 ad alta densità PN 16.

Nelle prossimità della centrale è stato installato un gruppo di attacco motopompa per VV.F. flangiato orizzontale UNI 70 a due idranti, opportunamente contrassegnato secondo le indicazioni della norma UNI 10779. Le tubazioni della diramazione sono in parte interrato e in parte in cunicolo alloggiato su appositi supporti interdistanti non più di 0.80m in ferro saldato.

Per il dimensionamento della rete in conformità della norma UNI 10779 è stato definito il livello di rischio che per la tipologia edilizia in oggetto corrisponde alla classe A della norma UNI 9489 ovvero a basso carico d'incendio a cui corrisponde una protezione interna costituita da:

- Alimentazione idrica per almeno 30min;
- Portata per ciascun idrante DN 45 non minore di 120 l/min ad una pressione residua non minore di 2 bar considerando simultaneamente non meno di 2 idranti nella posizione idraulicamente più sfavorita con un funzionamento contemporaneo di almeno due montanti.

In considerazione di tali indicazioni dettate dalle suddette norme si è proceduto ad individuare il percorso della rete, a definire le montanti necessarie e ad individuare quelle idraulicamente più sfavorite. Inoltre, a vantaggio di sicurezza, si è ipotizzato che gli idranti contemporaneamente in funzione siano 3 su due montanti diverse.

Pertanto è stata individuata una maglia ad anello con una diramazione terminale.

In corrispondenza di ciascun piano è stato installato un idrante UNI 45 per esterno o ad incasso all'interno di una apposita cassetta metallica costituita da una manichetta certificata da 20m con raccordi e manicotti; rubinetto idrante 1"1/2; lancia in rame UNI 45.

Gli idranti sono stati posizionati in modo da non superare la distanza massima tra loro di 35 m.

Lungo la diramazione della tubazione sono stati installate delle valvole di intercettazione in posizione facilmente accessibile e segnalata, in modo da consentire l'esclusione di parti dell'impianto, per manutenzione o modifica, senza dover ogni volta mettere fuori servizio l'intero impianto. In ogni caso esse saranno bloccate mediante apposito sigillo nella posizione di normale funzionamento.

All'interno della centrale di accumulo e pompaggio è stato realizzato un pozzetto in c.a. per

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

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

contenere l'alloggiamento di una pompa di sollevamento sommersa automatica da 1.10kw prevalenza 10m che in caso di rottura di una delle tubazioni presenti all'interno della centrale si attiva e rimanda all'esterno della stessa l'acqua evitando allagamenti e danni alle apparecchiature ivi installate.

IMPIANTO DI RILEVAZIONE DI FUMO, DI GAS E INCENDIO

Impianto di rilevazione incendio costituito da centrale di rilevazione analogica ad indirizzamento individuale con 8 loop. Rilevatori di fumo installati in ogni camera delle residenze ed in tutti i locali chiusi compresi i locali tecnici.

Pulsanti a rottura di vetro per l'allarme incendio manuale installati ad ogni piano dell'intero complesso nei pressi delle vie di esodo. Targhe ottico-Acustiche installate a tutti i piani dell'intero complesso per l'allarme Automatico e manuale. Rilevatori di gas metano e di fumo termovelocimetrici all'interno della centrale Termica. Rilevatore termovelocimetrico all'interno del locale Gruppo Elettrogeno.

IMPIANTO DI CABLAGGIO STRUTTURATO PER RETE TELEFONICA, DATI E CITOFONICA

La struttura del cablaggio è essenzialmente costituita da distinte sezioni che si descrivono nel seguito:

- RETE DATI

La rete dati è costituita da una dorsale in fibra ottica che collega a stella gli apparati attivi previsti nelle specifiche tecniche ed i collegamenti passivi al servizio dei posti di lavoro.

- RETE FONIA

La rete fonia è costituita da cavi telefonici multicoppie che collegano la centrale telefonica, il pannello di commutazione e gli armadi di piano dove sono collocati i patch panel 110/RJ45 ed i patch panel RJ45 dai quali si ripartono i cavi UTP per l'alimentazione dei posti di lavoro.

Ciascun posto di lavoro è servito da due prese RJ45 per la FONIA/DATI.

La potenzialità della rete FONIA/DATI è riferita alla piena occupazione dell'edificio ed all'utilizzo di tutti i servizi e sistemi prevedibili per il futuro.

La soluzione di cablaggio individuata è incentrata sulle prestazioni del canale nel suo complesso piuttosto che sulle prestazioni dei singoli componenti. Questo è il parametro più utile per la misurazione delle prestazioni poiché tiene conto dei componenti combinati richiesti per trasferire un segnale dall'armadio al desktop, garantendo così una qualità globale del segnale.

Il sistema nel suo complesso dovrà soddisfare o superare i seguenti valori garantiti a livello di prestazioni dei canali:

Il progetto prevede un centro architettuale del cablaggio (nel seguito denominato "Centro stella" della struttura) situato al piano terra del Complesso residenziale. Sono, inoltre, previsti uno o più "Nodi di piano" per ogni piano. Gli armadi rack, destinati a contenere i permutatori e gli apparati attivi di rete, costituenti i nodi di piano e il centro stella, saranno alloggiati all'interno dei locali tecnici previsti a ciascun piano.

È stato realizzato un link di comunicazione in fibra ottica per collegare il centro stella della rete di Ateneo, ubicato nella plesso del Rettorato, con il centro architettuale del cablaggio, situato nei locali del centro di supervisione al piano seminterrato del Complesso delle RU.

Sono state realizzate le dorsali di edificio in fibra ottica per collegare il Centro Stella con i vari Nodi di Piano. Il cavo è del tipo antiroditore non armato e rispondente alle norme CEI 20-22,20-35,20-37/e 20-38.

Ogni tratta di dorsale è costituita da:

- cavo in fibra ottica multimodale a 6 fibre (collegamento ridondato);
- cavi multicoppia per la fonia.

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

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

IMPIANTO ASCENSORE

Il complesso è dotato di n. 4 ascensori regolarmente collaudati e dotati di numero matricola dal Comune di Fisciano.

Le caratteristiche degli impianti sono le seguenti:

- Modello Kone monospace elettrico PW 06/06-19;
- Portata 480 kg;
- Numero persone 65;
- Velocità 0,63 m/sec;
- Numero di fermate 4-5.

I 210 alloggi ed i 24 mini appartamenti sono concessi in uso per un periodo di 10 mesi (dal 15 settembre al 15 luglio) in favore dei soggetti individuati dall'EDISU, in virtù di apposite graduatorie annuali, relative agli studenti, al personale docente ed al personale tecnico amministrativo, secondo le modalità ed i criteri indicati nel regolamento di gestione.

Il gestore nel periodo 16 luglio – 14 settembre, invece, potrà organizzare e gestire i servizi di ospitalità secondo il piano di gestione, proposto in sede di gara, in uno spirito di internazionalizzazione del campus, in favore anche di utenza non universitaria.

Resta fermo per il gestore l'obbligo di garantire, a domanda, nel periodo 16 luglio - 14 settembre, la disponibilità di posti letto, in favore degli assegnatari, che ne abbiano fatto domanda all'E.DI.S.U. entro il 30 aprile, per esigenze logistiche, strettamente connesse all'espletamento degli esami, in condizioni economiche agevolate, da prevedere espressamente nell'offerta tecnica e comunque in misura non superiore ad €15,00 *pro die* per gli alloggi ed € 45 *pro die* per gli appartamenti.

2) SERVIZIO DI PORTINERIA

Il gestore dovrà assicurare il servizio di portineria, in modo continuativo, 24 ore su 24, per tutti i giorni dell'anno.

I turni scoperti, le sostituzioni per assenza o malattia, dovranno essere coperti da persone regolarmente alle dipendenze del gestore o con il lavoro straordinario degli stessi portieri.

I portieri dovranno essere muniti delle autorizzazioni previste dalle vigenti normative di settore.

Il portiere dovrà indossare la divisa per tutto il periodo di servizio.

COMPITI DEL PORTIERE

La portineria dovrà avere in dotazione, a cura del gestore, un elenco in ordine alfabetico degli assegnatari con l'indicazione della camera assegnata ed un altro elenco delle camere, ordinato per numerazione progressiva, con indicato il nominativo dell'assegnatario.

I portieri avranno in consegna anche le chiavi degli ingressi, dei locali comuni e delle camere non occupate.

I portieri provvederanno all'apertura ed alla chiusura degli ingressi e delle diverse sale della residenza universitaria, nei tempi e nei modi che saranno stabiliti dall'E.DI.S.U. con apposite disposizioni.

I portieri regoleranno l'entrata e l'uscita di persone, consentendo l'accesso alle unità abitative, nel rispetto della normativa prevista dal regolamento allegato alla convenzione di concessione. I nominativi dei residenti devono essere comunicati al portiere all'atto dell'ammissione. L'accesso di visitatori è permesso con il consenso del residente.

I portieri hanno l'obbligo di segnalare appena possibile al responsabile designato dal gestore od alle autorità competenti fatti o comportamenti che incidano negativamente sulla regolare vita nella residenza universitaria.

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

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

Ciascun portiere dovrà essere istruito in relazione alle azioni da intraprendere nei casi di emergenza, compreso il richiamo a terra degli ascensori. I portieri dovranno, inoltre, sorvegliare i quadri elettrici e tutti gli impianti, compresi quelli antincendio nonché gli schermi collegati al servizio di videosorveglianza e devono segnalare appena possibile al responsabile designato dal gestore eventuali anomalie. I portieri riceveranno la posta diretta agli assegnatari: in caso di raccomandate, telegrammi e pacchi i portieri dovranno raccogliere la firma per ricevuta dal destinatario.

CONDOTTA DEL PORTIERE

I portieri devono conformare la loro condotta a principi di correttezza, a spirito di cortesia e di accoglienza, operare nel rispetto dei residenti e dei visitatori e collaborare con la massima disponibilità con gli assegnatari e con il personale incaricato della gestione.

L'E.DI.SU. si riserva, a suo insindacabile giudizio, il potere di chiedere l'immediata sostituzione di addetti alla portineria che abbiano posto in essere comportamenti negativi sotto il profilo della condotta morale, che siano responsabili di comportamenti gravemente o reiteratamente colposi o che abbiano compiuto atti penalmente rilevanti.

3) SERVIZIO DI PULIZIA

Il gestore dovrà garantire la pulizia, l'igiene ed il decoro delle strutture attraverso il servizio di pulizia ordinaria continuativa delle aree esterne e delle parti comuni.

La pulizia delle parti comuni (corridoi, scale, ingressi, sale etc...) consiste nella . spolveratura di superfici fisse e mobili, nel lavaggio dei pavimenti, dei vetri e degli infissi, nella pulitura degli apparecchi igienico-sanitari.

Sarà onere del gestore provvedere alla pulizia quotidiana ed al mantenimento del decoro dei tratti di marciapiede prospicienti le entrate degli edifici, come anche più in generale dei tratti di marciapiede interni.

La pulizia quotidiana ordinaria delle camere è invece a carico dell'assegnatario del posto letto.

Il gestore effettuerà, invece, in dette camere ogni 7 (sette) giorni ed in ogni caso quando un residente dovesse abbandonare l'unità abitativa o prima dell'ingresso di un nuovo residente un intervento di pulizia consistente in: spolveratura di superfici fisse e mobili; lavaggio dei pavimenti; pulitura e disinfezione degli apparecchi igienico sanitari, ripasso degli infissi e lavaggio vetri, cambio biancheria.

Il gestore dovrà effettuare una pulizia generale prima della riapertura della residenza universitaria per il nuovo anno accademico.

Il gestore, dovrà provvedere, inoltre, ad effettuare operazioni di disinfestazione, disinfezione, deblatizzazione e derattizzazione degli immobili avuti in consegna, nessuno spazio escluso, ogniqualevolta queste si dovessero rendere necessarie e comunque con la seguente frequenza minima: almeno due volte l'anno, una nel periodo gennaio ÷ aprile e l'altra nel periodo agosto ÷ settembre.

È a carico del gestore la consegna dei rifiuti e degli imballaggi secondo le norme comunali in materia. Il servizio dovrà essere fornito nel rispetto delle normative, regolamenti e direttive vigenti, con particolare riguardo a quelle in tema di riciclo e raccolta differenziata di rifiuti, nonché delle ordinanze, anche comunali, in tema di nettezza urbana, che dovessero essere emanate nel corso di gestione.

L'adeguamento alle disposizioni sopravvenute all'aggiudicazione della concessione non potrà comportare alcun aggravio di oneri a carico l'E.DI.S.U.

Sarà onere del gestore provvedere ad installare, presso le unità abitative, idonei contenitori, per numero e capienza, in grado di consentire agli utenti delle strutture lo smaltimento differenziato dei rifiuti per categorie merceologiche (carta, vetro, plastica, lattine, etc.). Sarà onere del gestore curare secondo la vigente normativa lo smaltimento di rifiuti particolari (toner, nastri stampanti, neon, oli

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

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

esausti, etc), dotandosi anche di tutti i necessari registri.

È a totale carico del gestore la tassa rifiuti solidi urbani per tutti i locali dell'edificio, compresi i locali riservati all'E.D.I.S.U.

4) SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

Il gestore deve provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura e delle aree pertinenziali nonché alla manutenzione ordinaria e conduzione di tutti gli impianti dati in concessione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianto elettrico di trasformazione e distribuzione energia elettrica, impianto di protezione da scariche atmosferiche, impianto termico di riscaldamento e climatizzazione, impianto di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda, impianto di irrigazione, impianto di scarico delle acque meteoriche e delle acque usate, impianto idrico antincendio con vasca di accumulo e motopompa di emergenza, impianto di rilevazione di fumo, di gas e incendio, impianto di cablaggio strutturato per rete telefonica, dati e citofonica, impianto ascensore.

L'attività di manutenzione ordinaria e di conduzione dovrà essere effettuata garantendo l'efficienza di tutte le componenti edili ed impiantistiche e nel rispetto delle normative vigenti per la conduzione e gestione degli impianti facendo anche riferimento a quanto indicato nel "Piano di manutenzione dell'opera" di cui all'articolo 40 del D.P.R. 554/1999 redatto per l'esecuzione del complesso immobiliare.

Qualora, per ragioni di urgenza, si rendesse indifferibile eseguire interventi di manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti, il concessionario è tenuto a darne comunicazione al concedente senza indugio.

L'assuntore della concessione dovrà curare che tali impianti siano regolarmente in funzione, anche per i locali riservati all'E.D.I.S.U., sempre secondo le disposizioni di legge.

Il gestore è tenuto a sostenere i costi relativi alle utenze idriche, elettriche, telefoniche, e comunque ad altri impianti a servizio della struttura e delle unità abitative, ad eccezione di quelli relativi ai locali di cui l'E.D.I.S.U. si è espressamente riservata la disponibilità, che saranno a carico dell'E.D.I.S.U. ovvero dei soggetti gestori per suo conto e saranno corrisposti nei termini e con le modalità stabilite con apposita regolamentazione.

L'erogazione per le utenze (acqua, energia elettrica, gas etc.) dovrà essere costantemente assicurata per l'intero periodo della gestione. A riguardo il gestore si obbliga a stipulare con i relativi gestori i contratti di fornitura dell'energia elettrica, del telefono, dell'acqua e di eventuali altri impianti a servizio della struttura e delle singole unità concesse in locazione; per i contratti già stipulati dall'E.D.I.S.U. il gestore dovrà compiere, a propria cura e spese, tutte le attività e gli adempimenti necessari per la voltura.

Il gestore dovrà provvedere alla piccola manutenzione degli immobili, impianti e beni mobili presso la residenza universitaria, secondo le indicazioni di seguito riportate.

Sono comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nella piccola manutenzione: la sostituzione delle lampadine nelle stanze e parti comuni; la sostituzione delle valvole dei radiatori; la sostituzione dei neon (compresi gli starter ed i reattori), delle lampade da tavolo, dei telefoni, delle serrature e dei cilindri delle stesse, delle maniglie di porte e finestre, delle cassette wc esterne, dei cestini, dei doccini; la riparazione e/o sostituzione dei meccanismi di accesso alle camere; la riparazione e/o sostituzione delle tapparelle e delle relative corde, delle assi wc, del flessibile delle docce; la disostruzione di lavandini, wc, docce e bidet etc.; la sostituzione delle guarnizioni dei rubinetti e dei miscelatori; la riparazione e/o sostituzione dei sifoni di scarico dei lavandini, bidet, delle aste di scarico, dei galleggianti e guarnizioni delle cassette wc; la pulizia delle pilette docce, la pulizia dei filtri delle lavatrici, la pulizia dei filtri delle cappe ove presenti; i piccoli interventi di carattere artigianale (tinteggiatura parziale pareti con lavabile, tinteggiatura pareti in presenza di

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

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

adesivi etc.).

In occasione dei lavori di manutenzione straordinaria da parte del personale E.D.I.S.U. o di imprese autorizzate dall'E.D.I.S.U. e dell'Università degli Studi di Salerno, il gestore dovrà consentire il libero accesso.

5) SERVIZIO DI BIANCHERIA E DI LAVANDERIA

L'E.D.I.S.U., per ciascun posto letto, è obbligato a consegnare al gestore: copri materasso, materasso, cuscino. Il gestore dovrà, invece, fornire sin dall'inizio della concessione ciascun posto letto di: due lenzuola, una federa per cuscini, una coperta invernale, una coperta primaverile e un copri letto, e deve provvedere altresì alla loro sostituzione a seguito di normale usura.

La biancheria dovrà essere custodita dal gestore, che ne sarà responsabile e che dovrà provvedere alle operazioni di cambio in occasione di un nuovo ingresso. Coperte e copri letti dovranno essere inviati al lavaggio almeno 2 volte l'anno.

Il servizio di lavanderia viene effettuato a cura del gestore, che provvede ad attrezzare, a proprio carico, le apposite sale con macchinari idonei per quantità e qualità ad assicurare un efficace servizio di lavanderia a favore degli utenti per tutte le loro ordinarie esigenze di vita. Il numero e la tipologia delle macchine deve essere indicata nell'offerta tecnica.

I relativi costi sono a carico degli utenti, secondo il listino a prezzi unitari, che dovrà essere inserito nell'offerta tecnica.

6) SERVIZIO DI BAR E DI BREAKFAST

Il gestore deve fornire il servizio di breakfast almeno nella fascia oraria compresa tra le ore 7:30 e le ore 9:30, nella zona adibita a bar, attrezzata come indicato al paragrafo 1).

È facoltà del gestore offrire anche il servizio bar, con modalità organizzative discrezionali, nella fascia oraria compresa tra le ore 9:30 e le ore 23:00.

È fatto divieto di servire bevande alcoliche.

I costi relativi ai predetti servizi sono a carico degli utenti, secondo il listino a prezzi unitari, che dovrà essere inserito nell'offerta tecnica.

7) PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 ed in particolare di quanto disposto dagli articoli 17 e 18. E' tenuto altresì:

- a) a redigere il Documento di Valutazione dei Rischi di cui all'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008, relativo all'esercizio dell'attività di impresa per l'intero plesso delle residenze, prima dell'inizio dell'attività;
- b) a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) di cui all'articolo 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008, relativo all'esercizio dell'attività d'impresa e riferito ad eventuali altri soggetti operanti nella struttura, compreso l'E.D.I.S.U. Il DUVRI relativo all'E.D.I.S.U. dovrà essere redatto prima della stipula del contratto e, in ogni caso, prima della consegna delle residenze e costituisce, altresì, allegato al contratto stesso;
- c) ad impiegare personale avente capacità professionale adeguata al lavoro da svolgere ed in regola con gli obblighi datoriali dell'informazione e della formazione (art. 37 del D.Lgs. 81/2008) sui rischi specifici propri, sul corretto impiego delle attrezzature utilizzate, sulle misure di prevenzione e protezione da adottare per la tutela della sicurezza, della salute e dell'ambiente, ivi compreso l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali;
- d) ad utilizzare attrezzature, macchine e utensili conformi alle vigenti norme di legge e di buona tecnica;
- e) a non procedere a qualsiasi titolo all'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi, ecc.

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

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

lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscale, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico;

- f) ad osservare nei confronti del personale impiegato gli obblighi propri del datore di lavoro e quindi tutte le disposizioni vigenti, con particolare riferimento alle assicurazioni obbligatorie, assumendo a proprio carico tutte le spese relative e l'integrale ed esclusiva responsabilità per illeciti derivanti da eventuali inosservanze, nonché per gli infortuni occorsi sul lavoro al proprio personale.

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

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