



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

CAPITOLATO TECNICO

SERVIZIO DI ALLOGGIO E ANNESSI SERVIZI DI GESTIONE A FAVORE DEGLI STUDENTI DEL COLLEGIO SUPERIORE, DEI DOTTORANDI INTERNAZIONALI DELL'ISTITUTO DI STUDI AVANZATI E DEGLI OSPITI NAZIONALI E INTERNAZIONALI DELL'ISTITUTO DI STUDI SUPERIORI DELL'ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITA' DI BOLOGNA

**Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Lucia Gunella**



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Capitolato tecnico

SERVIZIO DI ALLOGGIO E ANNESSI SERVIZI DI GESTIONE A FAVORE DEGLI STUDENTI DEL COLLEGIO SUPERIORE, DEI DOTTORANDI INTERNAZIONALI DELL'ISTITUTO DI STUDI AVANZATI E DEGLI OSPITI NAZIONALI E INTERNAZIONALI DELL'ISTITUTO DI STUDI SUPERIORI DELL'ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITA' DI BOLOGNA

ART. 1 - OGGETTO

L'affidamento ha ad oggetto il servizio di alloggio e annessi servizi di gestione a favore degli studenti del Collegio Superiore, dei dottorandi dell'Istituto di Studi Avanzati e degli ospiti dell'Istituto di Studi Superiori secondo le specifiche indicate di seguito.

L'affidatario si impegna ad effettuare il servizio sopra indicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio.

ARTICOLO 2 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

L'affidatario dovrà provvedere allo svolgimento del servizio secondo le modalità stabilite dal presente contratto e secondo le indicazioni del Responsabile Unico del Procedimento.

a) Servizio di alloggio

Il servizio è volto a mettere a disposizione 60 posti letto complessivi per il periodo dal 1 agosto 2019 al 31 luglio 2020, suddivisi in 28 monocali singoli e 16 monocali doppi ubicati al 2°, 3° e 4° piano del Residence Terzo Millennio in via Pietro Miliani 7/2, Bologna. Gli alloggi devono essere accessibili a persone con disabilità.

All'interno del Residence Terzo Millennio per l'intera durata contrattuale saranno messi a disposizione ad uso esclusivo degli studenti del Collegio Superiore:

- 1 monocale singolo ubicato al piano terra utilizzato come sala cucina ad uso comune;
- 1 sala studio per lo studio individuale con almeno 25 posti a sedere dotata di PC con connessione internet e 1 stampante con materiale di consumo (carta e toner);



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

1 sala con almeno 25 posti (tipo sala congressi) dotata delle attrezzature necessarie per lo svolgimento di attività didattiche e seminariali (lavagna, strumenti per proiezione di documenti e filmati, videoproiettore e impianto microfonico e audio).

Saranno, inoltre, messi a disposizione, ad uso non esclusivo, adeguati spazi comuni e ricreativi in linea con le previsioni della legge n. 240/2010 (cosiddetta "legge Gelmini").

b) Servizi di gestione

L'affidatario dovrà garantire i seguenti annessi servizi di gestione:

- b1) il servizio di ricevimento e accoglienza;
- b2) il servizio di pulizia/riassetto delle stanze;
- b3) il servizio biancheria e lavanderia;
- b4) servizi informatici;
- b5) la fornitura dell'arredamento, degli accessori e della dotazione minima degli alloggi;
- b6) il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dell'alloggio;
- b7) utenze e altre spese necessarie per lo svolgimento del servizio;
- b8) servizi di parcheggio per biciclette, motorini, auto.

Nel corrispettivo dovuto per il servizio erogato, devono essere ricomprese anche le utenze e le altre eventuali spese di gestione.

L'affidatario è responsabile del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e conduzione degli impianti.

b1) Servizio di ricevimento e accoglienza

L'affidatario dovrà garantire che la struttura residenziale sia aperta tutto l'anno (365 giorni – festivi inclusi). Durante l'apertura dovrà essere garantito l'accesso agli ospiti dalle 0 alle 24 di ogni giorno.

L'accesso alla struttura residenziale dovrà essere controllato con strumenti e modalità individuate dall'affidatario in grado di assicurare la massima sicurezza agli ospiti e il divieto di accesso da parte di altri soggetti non regolarmente registrati dalla struttura residenziale.

Al fine di consentire il controllo degli accessi dovrà essere garantito dalle 7.30 alle 21 un servizio di front office con la presenza di un'unità di personale in possesso di un adeguato livello di conoscenza almeno della lingua inglese.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Nella fascia oraria dalle 21 alle 07.30 gli ospiti dell'Istituto di Studi Superiori potranno accedere alla struttura residenziale previo riconoscimento, anche mediante sistema informatizzato, e dovranno avere accesso autonomo alla propria stanza.

L'Università non è responsabile di eventuali fatti o danni che potranno realizzarsi durante la fascia oraria non controllata da personale dell'affidatario addetto alle attività di front office.

L'affidatario comunicherà all'Istituto di Studi Superiori e a ogni singolo ospite all'inizio del periodo di soggiorno le modalità di accesso e le responsabilità individuali di ogni ospite durante la permanenza nella struttura residenziale.

Darà, inoltre, adeguata informazione agli ospiti delle regole di comportamento e delle prescrizioni in materia di sicurezza.

b2) Servizio di pulizia/riassetto delle stanze

L'Affidatario dovrà garantire:

- un servizio di pulizia giornaliero delle sale a disposizione in via esclusiva del Collegio Superiore e un adeguato servizio per gli altri spazi comuni a disposizione degli ospiti in funzione della tipologia dello spazio (sala, cucina comune, servizi igienici, altri spazi a disposizione) e del suo effettivo utilizzo;
- un servizio di pulizia e di riassetto ordinario delle stanze e dei bagni interni alle stanze almeno settimanale in una fascia oraria individuata e stabile nel tempo, da comunicare agli ospiti della struttura;
- un servizio di pulizia e di riassetto straordinario (ad esempio pulizia dei vetri) delle stanze e dei bagni interni alle camere almeno semestrale.
- I detersivi e gli altri prodotti di sanificazione dovranno essere contenuti nelle confezioni originali, con relativa etichetta e conservati in locali appositi o armadi chiusi.
- I rifiuti solidi urbani dovranno essere raccolti in sacchetti chiusi e convogliati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata.

All'interno della struttura residenziale l'Affidatario dovrà garantire la raccolta differenziata mediante l'utilizzo di appositi contenitori e promuoverla nei confronti degli ospiti.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

- L'Affidatario potrà offrire agli ospiti un servizio di pulizia delle stanze e dei bagni interni su richiesta. Il relativo costo è a carico del singolo ospite richiedente e il listino prezzi sarà comunicato dall'Affidatario all'inizio del soggiorno.

b3) Servizio biancheria e lavanderia

L'Affidatario dovrà assicurare agli ospiti:

- un cambio settimanale della biancheria comprensiva delle lenzuola, delle salviette del bagno e di eventuale altra biancheria messa a disposizione del singolo ospite.
- Un servizio di lavanderia per le necessità personali dei singoli ospiti.

Il costo di questo servizio è a carico del singolo ospite e il listino prezzi sarà comunicato dall'Affidatario all'inizio del soggiorno.

b4) Servizi informatici

L'Affidatario si impegna a fornire i seguenti servizi:

- connettività wired, almeno negli spazi ad uso esclusivo dell'Università;
- connettività wireless;
- sistemi informatici a protezione della rete;
- gestione e manutenzione delle attrezzature informatiche;
- servizi di supporto tecnico agli ospiti.

La connettività dovrà essere almeno di 40 Mb/s.

L'Appaltatore s'impegna ad adottare tutte le misure idonee per prevenire l'utilizzo illecito della rete e dei servizi di rete salvaguardando opportunamente le reti locali, i server e le postazioni di lavoro ed effettuando il monitoraggio dei propri servizi locali.

I sistemi informativi e i programmi informatici devono essere configurati riducendo al minimo l'utilizzazione dei dati personali, in modo da escluderne il trattamento quando le finalità perseguite nei singoli casi possono essere realizzate



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

mediante, rispettivamente, dati anonimi od opportune modalità che permettano di identificare l'interessato solo in casi di necessità.

b5) Fornitura dell'arredamento, degli accessori e della dotazione minima degli alloggi

L'affidatario dovrà mettere a disposizione degli ospiti dell'Istituto di Studi Superiori in ogni stanza:

- 1 cucina/angolo cottura dove poter preparare e consumare pasti caldi o freddi;
- “spazio – frigorifero” dove poter conservare cibi e alimentari;
- mobili adeguati per assicurare un soggiorno confortevole;
- accessori da bagno;
- un set di stoviglie, piatti e posate adeguato;

b6) Servizio di manutenzione della struttura, degli impianti e dei beni mobili

L'Affidatario è responsabile dello stato di manutenzione e dei correlati servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, degli impianti e di tutti i beni mobili a disposizione degli ospiti dell'istituto di Studi Superiori.

L'Affidatario potrà comunicare ai singoli ospiti all'inizio del soggiorno il regolamento di comportamento all'interno della struttura e le eventuali responsabilità in caso di danni o fatti da questi arrecati. Tale regolamento dovrà essere fatto conoscere anche all'Università che rimarrà comunque estraneo da eventuali risarcimenti per danni arrecati dagli ospiti dell'Istituto di Studi Superiori, siano essi di natura dolosa o colposa.

Durante l'esecuzione del servizio l'Appaltatore s'impegna a mantenere la corretta funzionalità di tutti i servizi e la fruibilità degli spazi a disposizione degli ospiti e a garantire il servizio di ospitalità anche durante eventuali interventi manutentivi.

Il momento di esecuzione delle attività di manutenzione saranno concordate di volta in volta con il Responsabile Unico del Procedimento, al fine di valutare il periodo più opportuno per effettuare le manutenzioni, cercando di privilegiare i periodi di sospensione delle attività accademiche (mese di agosto e periodo natalizio), e arrecare il minore disagio possibile agli ospiti.



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Qualora fossero necessari interventi manutentivi di lunga durata l'Appaltatore dovrà comunicare tali esigenze al Responsabile Unico del Procedimento almeno 3 mesi prima dell'avvio dei lavori, per valutare le eventuali conseguenze sull'esecuzione del servizio.

Durante l'esecuzione delle manutenzioni l'Appaltatore è responsabile ai fini della sicurezza secondo quanto disposto dal D. Lgs. 81/2008 e sarà suo onere informare gli ospiti di eventuali rischi interferenziali.

Le interruzioni del servizio di alloggio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore s'intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo dell'Appaltatore, che quest'ultimo non abbia potuto evitare con l'esercizio della diligenza richiesta per l'esecuzione della prestazione oggetto del presente capitolato.

Nel caso in cui, per circostanze non imputabili all'Appaltatore, questi si trovi nell'assoluta impossibilità di erogare il servizio, dovrà comunicarlo nel più breve tempo possibile all'Università, affinché quest'ultima possa adottare le misure del caso.

Nel caso di interruzione del servizio per motivi diversi dai suddetti, l'Università si riserva il diritto di richiedere i danni subiti, l'applicazione delle penali di cui al successivo art.12, fino alla risoluzione del contratto per interruzioni gravi e reiterate.

b7) Utenze e altre spese necessarie per lo svolgimento del servizio

L'Appaltatore dovrà farsi carico di tutte le spese necessarie per le utenze e per le altre facilities necessarie per il corretto svolgimento del servizio.

Gli ospiti dell'Istituto di Studi Superiori non dovranno contribuire a queste spese durante la loro permanenza nella struttura residenziale.

Qualora l'Appaltatore metta a disposizione telefoni fissi agli ospiti dell'Istituto di Studi Superiori all'interno di ogni singola stanza, il relativo costo del traffico telefonico sarà a carico degli ospiti a fronte di un listino prezzi comunicato dall'Appaltatore all'inizio del soggiorno.

b8) Servizi di parcheggio per biciclette, motorini, auto



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione dei propri ospiti adeguati spazi per parcheggio di biciclette, motorini e auto. L'eventuale costo per il servizio di parcheggio auto sarà a carico degli ospiti a fronte di un listino prezzi comunicato dall'Appaltatore all'inizio del soggiorno.

ARTICOLO 3 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, prima della stipula del contratto, presenta agli uffici:

- il Documento di valutazione dei rischi o un suo estratto comprendente la prima e l'ultima pagina;
- il Piano di emergenza;
- l'indicazione del Responsabile del servizio;
- il documento per la tracciabilità dei flussi finanziari secondo il modello predisposto dagli uffici;

L'Appaltatore prima della stipula del contratto, dovrà dimostrare al Responsabile Unico del Procedimento di avere ottemperato alle disposizioni normative di settore ed alle attività necessarie per l'ottenimento dei documenti relativi a strutture, impianti, apparecchiature e a tutti gli aspetti relativi alla tutela del lavoro.

La dimostrazione di tale comportamento potrà avvenire mediante la presentazione di documenti oppure con sopralluoghi da parte del Responsabile Unico del procedimento o dal Direttore dell'Esecuzione ove nominato.

L'Appaltatore si obbliga a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti per garantire, in ossequio al D.Lgs.81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione del servizio e l'incolumità degli ospiti e delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Università da ogni e qualsiasi responsabilità.

L'Appaltatore s'impegna ad esibire, ad ogni richiesta dell'Università, il libro matricola, il libro paga ed ogni altro documento utile alla verifica dell'effettivo pagamento delle retribuzioni al personale impiegato nell'esecuzione del servizio.

Il mancato rispetto di tale adempimento comporterà una penale, come disciplinato dal successivo art. 12.

L'Appaltatore s'impegna a consegnare ad ogni ospite, all'inizio del soggiorno, copia:



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

- del regolamento di comportamento;
- del piano di emergenza;
- del listino prezzi contenente i costi dei servizi aggiuntivi a carico di ogni singolo ospite.

ARTICOLO 4 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente capitolato deve essere svolto da personale a servizio dell'Appaltatore nel rispetto delle norme vigenti.

L'Appaltatore deve osservare nei riguardi del personale impiegato nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

Qualora l'Università accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non impiegato nel rispetto delle disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro applica le penali di cui all'art. 12 del presente contratto.

L'Università provvederà in ogni caso a segnalare il fatto alle autorità competenti e all'irrogazione delle sanzioni penali e delle misure amministrative previste dalle norme in vigore.

ARTICOLO 5 – RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà individuare un responsabile del servizio che curerà i rapporti tra l'Appaltatore e l'Università durante l'esecuzione del servizio e comunicarne il nominativo e le generalità al Responsabile Unico del Procedimento prima della stipula del contratto.