



AZIENDA REGIONALE DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale: Viale A. Gramsci, 36 - 50132 Firenze
Tel. +39 055 22611 - Fax +39 055 2261258 www.dsu.toscana.it - info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 - P.I. 05913670484

R.U. DON BOSCO - R.U. BUTI - R.U. MARISCOGLIO

VIA S.GIOVANNI BOSCO - VIA AMERIGO VESPUCCI - VIA VENEZIA GIULIA - Pisa

**Fornitura e posa in opera di arredi,
accessori, complementi di arredo ed
elettrodomestici, oltre allo smaltimento di
vecchi arredi, per le Residenze Universitarie
Don Bosco, Buti e Mariscoglio di Pisa**

RELAZIONE DESCRITTIVA

Committenza

Dirigente Area Approvvigionamenti e contratti, Servizi
Tecnici e Informatici
Ing. Andrea Franci

Responsabile Unico del Procedimento

Progettista

Arch. Cristina Agostini

DATA

ELABORATO:

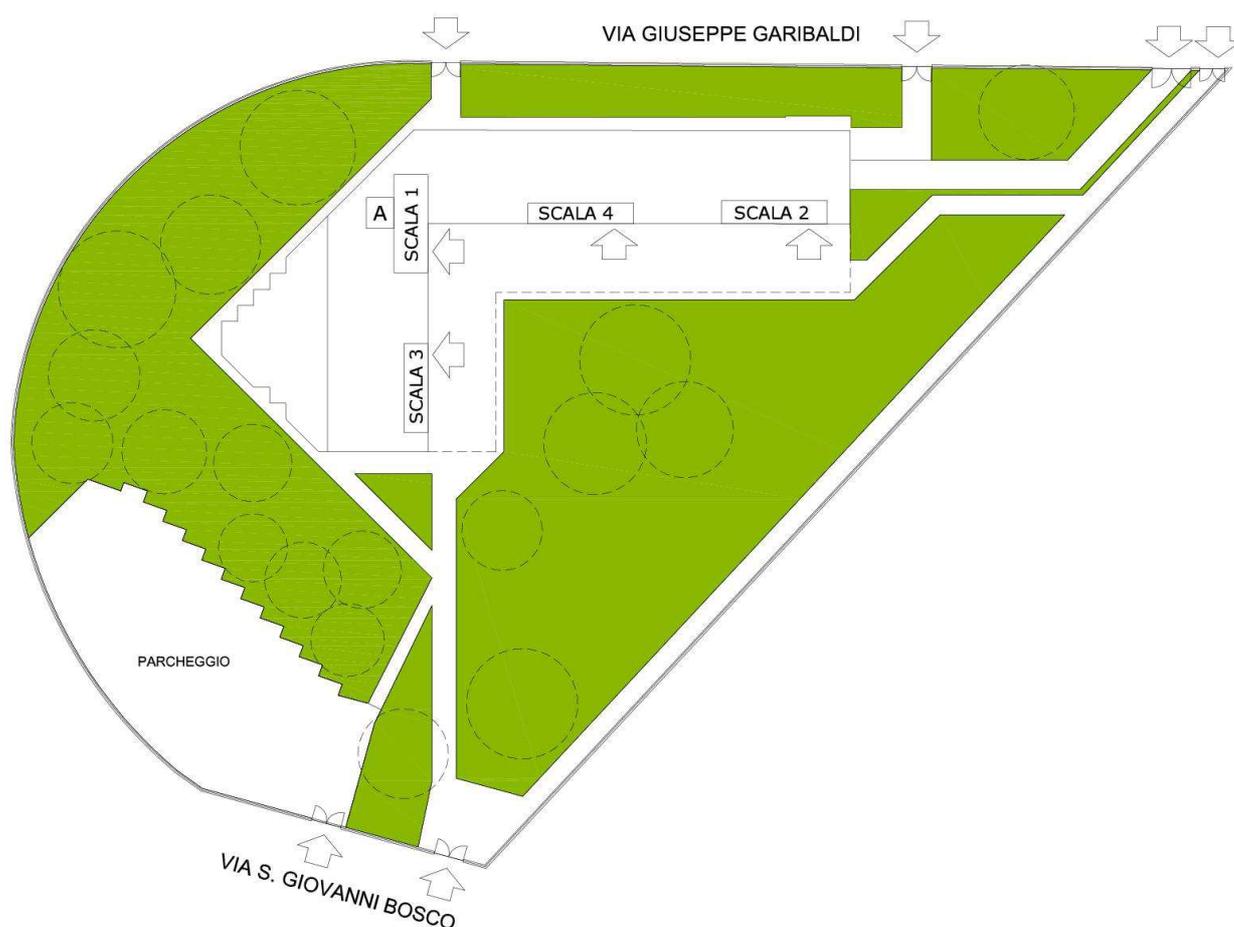
DICEMBRE
2021

002

Residenze Universitarie di Pisa DON BOSCO - BUTI - MARISCOGLIO

Relazione descrittiva per l'appalto di fornitura e posa in opera di arredi, accessori, complementi di arredo ed elettrodomestici da collocarsi all'interno delle Residenze Universitarie Don Bosco, Buti e Mariscoglio di Pisa, oltre allo smaltimento di arredi e accessori in dismissione.

La Residenza Universitaria "DON BOSCO"



L'edificio della Residenza Universitaria DON BOSCO, attualmente oggetto di opere di ristrutturazione ai fini del rilascio del CPI, è posto in via San Giovanni Bosco a margine della rotonda di via Giuseppe Garibaldi.

Dalla strada si accede da un cancello carrabile e pedonale. All'interno vi è una zona adibita a parcheggio alla quale sono collegati i percorsi pedonali che raggiungono la residenza. L'immobile è circondato da un'area verde piantumata prevalentemente a prato con pini ad alto fusto. Sul confine tergo, verso la via Garibaldi, sono presenti altri cancelli pedonali.

Il fabbricato, realizzato negli anni Ottanta, è composto da due corpi composti ad L distribuiti su quattro piani fuori terra. La distribuzione ai piani è garantita da quattro vani scala ed un

ascensore. La scala principale e l'ascensore si trovano in posizione baricentrica tra le due parti di edificio. L'ala più corta è servita da un ulteriore vano scala e l'ala con estensione maggiore da ulteriori due vani scala.

Al piano terra sono collocati l'ingresso, la maggior parte degli spazi comuni ed i vani tecnici. Gli alloggi degli studenti si trovano ai piani superiori con ingresso dal primo e dal secondo piano. Alcuni alloggi sono interamente dislocati al piano di accesso, altri sono duplex con ingresso e soggiorno-cucina collocati ad un livello diverso rispetto a quello delle camere.

PIANO PRIMO – n.46 posti letto + n.1 alloggio ad uso del portiere

- n.4 appartamenti per 2 studenti
- n.3 appartamenti per 4 studenti
- n.4 appartamenti per 6 studenti
- n.1 duplex per 2 studenti (piano primo – piano secondo)
- n.1 alloggio ad uso portiere

PIANO SECONDO E TERZO – n.101 posti letto (n.9 appartamenti + n.13 duplex)

- n.6 appartamenti per 2 studenti
- n.2 appartamenti per 4 studenti
- n.1 appartamento per 6 studenti
- n.1 duplex per 4 studenti (piano secondo – piano terzo)
- n.1 duplex per 5 studenti (piano secondo – piano terzo)
- n.11 duplex per 6 studenti (piano secondo – piano terzo)

Tutti gli appartamenti sono dotati di almeno un locale bagno con doccia e di un ambiente soggiorno cucina. Gli appartamenti oltre i 4 posti letto sono dotati di n.2 servizi igienici.

Il numero totale degli appartamenti è 34, oltre all'appartamento ad uso del portiere, per un **totale di n.147 posti letto**.

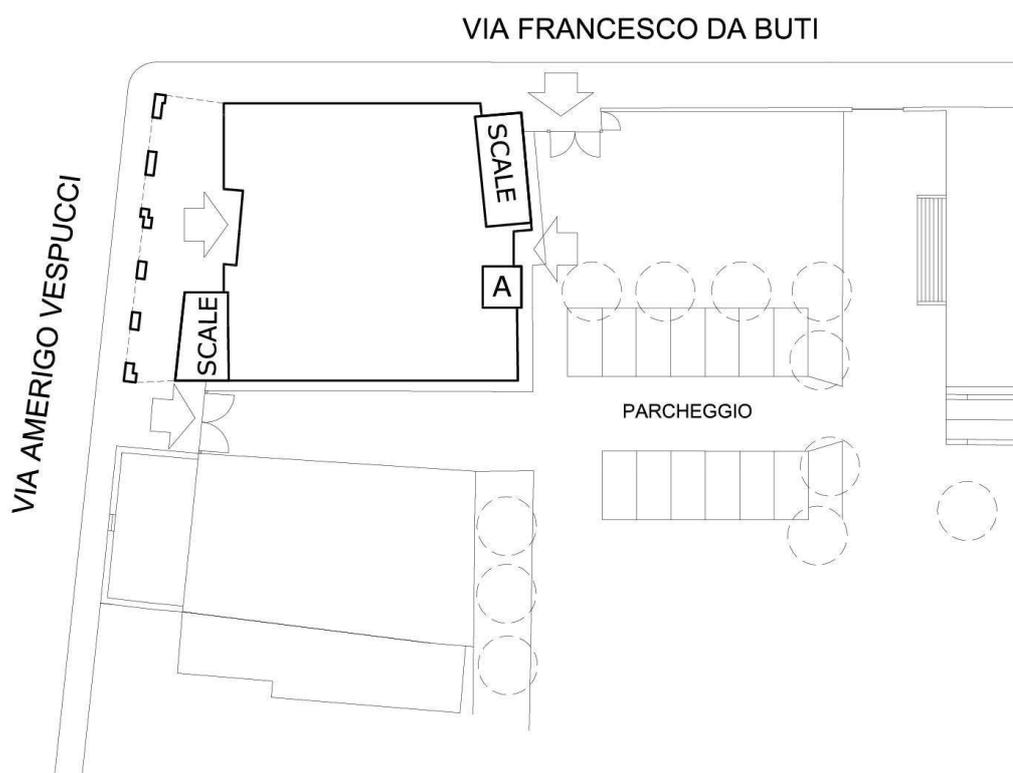
Per questa residenza l'appalto prevede la sostituzione in tutti gli alloggi dei divani e delle sedute degli ambienti soggiorno-pranzo e delle postazioni studio nelle camere.

Per alcuni alloggi sono state individuate delle sostituzioni puntuali di arredi non più funzionali (letto, armadio, mobiletto bagno, ecc..).

Inoltre sono previsti arredi e complementi necessari all'allestimento della nuova portineria del piano terra e un'integrazione agli arredi della sala comune che, a seconda delle necessità degli studenti, potrà essere utilizzata non solo come sala studio, ma anche come area per il relax e la socializzazione oltre che a sala auditorium per proiezioni e conferenze.

La fornitura comprende anche la cartellonistica generale per l'orientamento all'interno della struttura, l'indicazione degli elementi distributivi ai piani e la nomenclatura degli alloggi e degli spazi comuni.

La Residenza Universitaria "BUTI"



La **Residenza Buti** si trova in via Amerigo Vespucci in angolo con via Francesco da Buti. In via Vespucci vi è il portico di ingresso alla struttura, oltre ad un cancello che permette di accedere ad un resede laterale. Sulla via Francesco da Buti è presente un doppio cancello carrabile e pedonale attraverso il quale si accede al resede posto sul lato nord della residenza utilizzabile per le operazioni di carico e scarico.

Il fabbricato è composto da tre piani fuori terra. Al piano terra si trovano locali tecnici e spazi comuni (lavanderia, sala studio, ecc.). Gli alloggi degli studenti si trovano al primo ed al secondo piano.

PIANO PRIMO – n.15 posti letto

- n.5 camere singole
- n.4 camere doppie
- n.1 camera per disabile con accompagnatore

PIANO SECONDO – n.10 posti letto

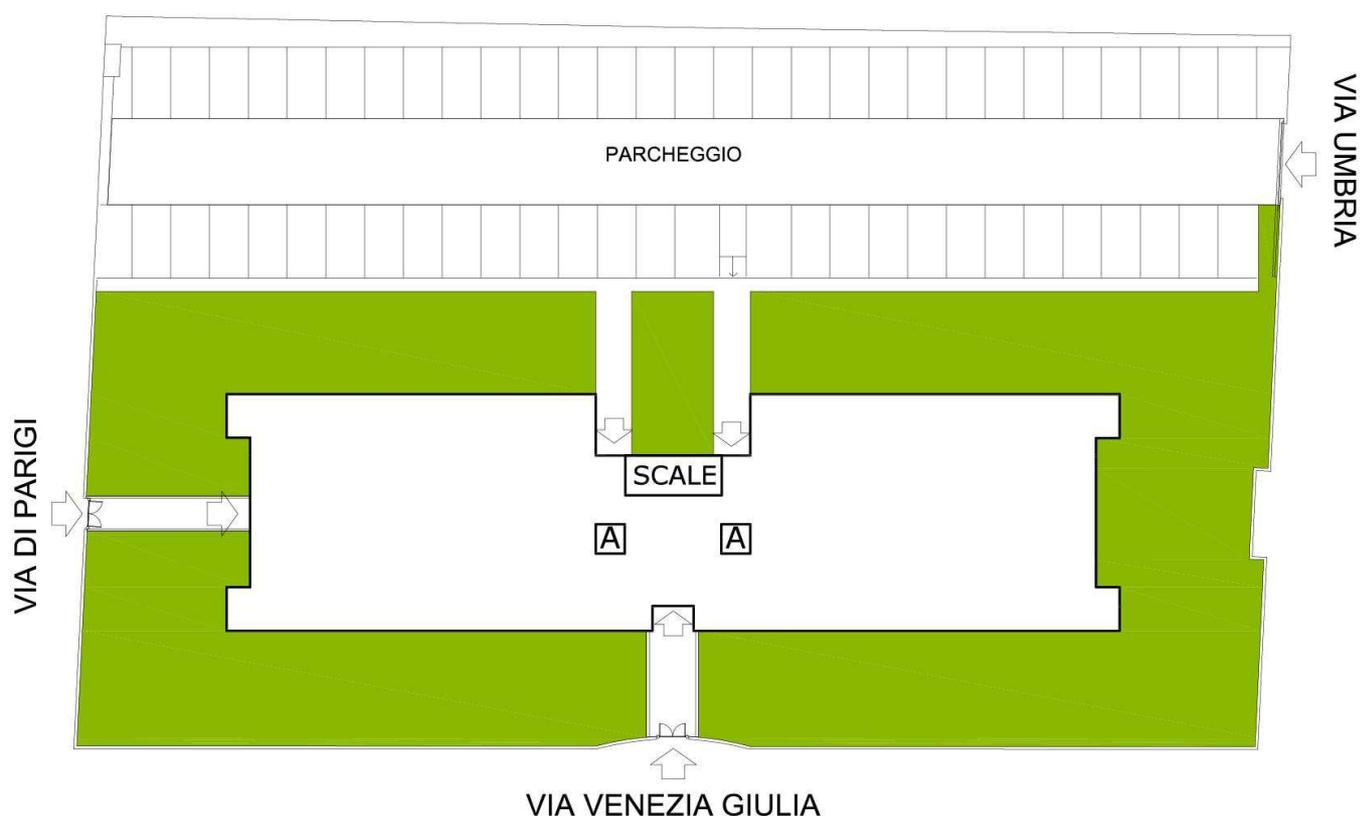
- n.5 camere singole
- n.2 camere doppie
- n.1 camera per disabile

Tutti gli alloggi sono dotati di un locale bagno con doccia. Sia al piano primo che al piano secondo è presente un ambiente soggiorno-cucina ad uso comune.

Il numero totale degli alloggi è 18, incluso le n.2 camere per studenti diversamente abili, per un **totale di n.25 posti letto**.

L'appalto prevede per questa residenza la sostituzione dei materassi e dei guanciali, con relativi gusci protettivi, di tutti gli alloggi in uso del primo e del secondo piano.

La Residenza Universitaria "MARISCOGLIO"



La **Residenza Mariscoglio** è posta in un lotto edificato compreso tra via Venezia Giulia, via Umbria e via di Parigi. Da via Umbria si accede al parcheggio adiacente al fabbricato utilizzabile per il carico e scarico delle forniture.

Il fabbricato è composto da cinque piani fuori terra. Al piano terra si trovano locali tecnici, alcuni spazi comuni della Residenza e n.8 alloggi bilocali con accesso indipendente dall'esterno (di cui n.1 alloggio ad uso del portiere). Dal secondo piano sono accessibili gli alloggi duplex disposti su due livelli che si sviluppano sia sul secondo/primo piano (n. 10 trilocali) che sul secondo/terzo piano (n. 10 trilocali). Al quarto piano si trovano n.10 alloggi bilocali accessibili da un ballatoio esterno.

PIANO TERRA – n.14 posti letto

- n.7 bilocali per 2 studenti (+ n.1 bilocale ad uso del portiere)

PIANO SECONDO (PRIMO E TERZO) – n.80 posti letto

- n.10 trilocali duplex (piano secondo/primo) per 4 studenti
- n.10 trilocali duplex (piano secondo/terzo) per 4 studenti

PIANO QUARTO – n.20 posti letto

- n.10 bilocali per 2 studenti

Tutti gli appartamenti sono dotati di almeno un locale bagno con doccia e di un ambiente soggiorno cucina. Gli alloggi con 4 posti letto sono dotati di n.2 servizi igienici.

Il numero totale degli appartamenti è 38 (oltre all'appartamento per il portiere) per un **totale di n.114 posti letto.**

L'appalto prevede la sostituzione di tutti i materassi ed i guanciali della residenza, oltre alla fornitura dei relativi gusci protettivi.

LE CARATTERISTICHE DELLE SOLUZIONI TECNOLOGICHE E DEI MATERIALI

Successivamente alle opere di ristrutturazione ai fini del conseguimento del CPI all'interno della Residenza Don Bosco è prevista la sostituzione di alcuni arredi e di attrezzature interne che si presentano ammalorate e che non risultano più compatibili con le caratteristiche antincendio dell'edificio. Analogamente all'interno delle Residenza Buti e Mariscoglio si procederà alla sostituzione di materassi e guanciali con prodotti con prestazioni antincendio superiori rispetto a quelle attuali.

Le forniture richieste prevedono nuovi arredi ergonomici e funzionali, dalle linee semplici e razionali per i quali si prediligono tonalità chiare e superfici/tessuti facilmente igienizzabili, e che contribuiranno ad innalzare il grado di efficienza, sicurezza e comfort abitativo degli edifici esistenti.

Le colorazioni dovranno essere decise in accordo e da sottoporre all'approvazione della DE.

Per una descrizione più dettagliata dei singoli arredi e complementi, si rimanda all'allegato "ELENCO PREZZI" nonché agli altri allegati per l'esecuzione dell'appalto.

REQUISITI GENERALI E CARATTERISTICHE DEI BENI ELENCATI NELLA VALUTAZIONE ECONOMICA ESTIMATIVA

Le caratteristiche tecniche e prestazionali degli articoli descritti nelle singole voci dell'Elenco Prezzi dovranno essere conformi alle specifiche ed agli standard in esso prescritti.

Ciascun manufatto dovrà essere corredato dalle relative istruzioni (montaggio, uso, manutenzione, lavaggio, ecc. e/o quant'altro previsto) per un uso corretto del bene e in condizioni di sicurezza.

Il bene e il relativo confezionamento dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme italiane e comunitarie applicabili, con l'uso di materie prime non nocive e dovranno comunque avere forme e finiture tali da non arrecare danni all'utilizzatore finale, ossia rispettare le seguenti caratteristiche di sicurezza generali:

- nelle condizioni di uso normale, tutte le parti con le quali si possa venire in contatto dovranno essere progettate in modo da evitare lesioni personali e/o danni agli indumenti; in particolare, le parti accessibili non dovranno avere superfici grezze, bave o bordi taglienti, gli spigoli e gli angoli di tutti i componenti dei mobili con i quali l'utilizzatore può venire a contatto dovranno essere arrotondati con raggio minimo di 2 mm;
- gli eventuali fori dovranno avere diametro minore o uguale a 6 mm oppure maggiore o uguale a 25 mm;
- non dovranno essere presenti parti o meccanismi che possano causare l'intrappolamento delle dita;
- le parti terminali di profilati metallici cavi dovranno essere rifiniti o chiusi con tappo;
- tutte le parti componenti non devono essere staccabili se non con l'uso di strumentazione specifica;
- le eventuali parti lubrificate devono essere sempre protette;
- gli elementi estraibili dovranno essere dotati di finecorsa in apertura.

Inoltre i beni forniti dovranno essere prodotti nel rispetto delle seguenti discipline generali:

- D.Lgs. n.81 del 09/04/2008 e s.m.i., in materia di salute e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- D.lgs. n.30 del 10/02/2005 coordinato ed aggiornato dal D.L. n.16 dell'11/03/2020 e dalla L. n.31 dell'08/05/2020, Codice della Proprietà Industriale;
- normativa vigente sulla regolare marcatura CE;
- D.lgs. n.104 del 10/11/2007 integrato dal D.lgs. n.80 del 18/05/2016, in materia di compatibilità elettromagnetica in conformità all'ultima direttiva Comunitaria 2014/30/UE;
- D.lgs. n.39 del 15/02/2016 in attuazione della direttiva 2014/27/UE del 26/02/2014, relativo alla classificazione, etichettatura ed imballaggio delle sostanze e delle miscele;
- D.Lgs. 14 marzo 2003 n. 65 di attuazione della direttiva 1999/45/CE e della direttiva 2001/60/CE relative alla classificazione, all'imballaggio e all'etichettatura dei preparati pericolosi;

I materiali occorrenti per l'esecuzione della fornitura, qualunque sia la loro provenienza, dovranno essere delle migliori qualità nelle loro rispettive specie e si intenderanno accettati solamente quando, a giudizio insindacabile della Direzione dell'esecuzione, saranno riconosciuti rispondenti a quelli designati per qualità, natura, idoneità, durata e possibilità di applicazione. Nel prezzo si intendono compresi e compensati tutti gli oneri necessari per la presentazione di

adeguate campionature, trasporto, sollevamento, posizionamento e montaggio in loco, mano d'opera, materiali, protezioni per il danneggiamento delle zone circostanti, e quanto altro occorrente per consegnare l'opera eseguita e montata a perfetta regola d'arte. Si dovrà provvedere, inoltre, al trasporto a discarica dei materiali di imballaggio e del materiale di risulta eventualmente formato.

COMPORAMENTO AL FUOCO DEI BENI ELENCATI NELLA VALUTAZIONE ECONOMICA ESTIMATIVA

Per la realizzazione degli arredi si rimanda al D.M. 9 aprile 1994 – approvazione delle regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistiche-alberghiere.

Gli elementi di arredo realizzati in agglomerato ligneo (EN 309) con densità 620kg/mc, dovranno rispondere al requisito di emissione di formaldeide < classe E1 – EN 120, e Classe 1 di reazione al fuoco; spessori mm. 18, 22, 25, 30, placcati e controplaccati in laminato HPL 9/10; bordi perimetrali in ABS spessore mm 2 raggiato (ante e frontalini), rispondenti ai requisiti e alle disposizioni costruttive adottate dai paesi CEE per la tutela della salute secondo le norme DIN 6875, usando componenti a basso contenuto di formaldeide nei limiti indicati.

Tutti gli arredi dovranno avere caratteristiche di reazione al fuoco in Classe 1; le imbottiture dovranno rientrare nella Classe di reazione al fuoco 1 IM.

C.A.M. (criteri minimi ambientali)

In ottemperanza dell'art. 34 del D.lgs 50/2016 e s.m.i i Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare il migliore prodotto sotto il profilo ambientale lungo tutto il corso del proprio ciclo di vita.

Preliminarmente alla definizione dell'appalto è stata predisposta la ricognizione degli arredi in dotazione all'interno delle tre residenze per valutare la reale esigenza dei nuovi acquisti che prevedono sia la sostituzione di arredi ammalorati, non riparabili o non più presenti all'interno degli alloggi, e di arredi e complementi con prestazioni corrispondenti alle normative in vigore in materia di salute, sicurezza e prevenzione incendi. Il computo metrico allegato all'appalto tiene quindi in considerazione i costi che si dovranno affrontare per lo smaltimento dei beni da sostituire i quali saranno disassemblati nei singoli materiali e/o componenti e conferiti presso gli specifici centri di raccolta e recupero autorizzati localmente.

Nell'elenco prezzi, all'interno delle descrizioni di alcuni dei beni richiesti sono richiamate sinteticamente le specifiche tecniche corrispondenti ai criteri ad oggi vigenti secondo il D.M. 11/01/2017 ed i suoi allegati, secondo il correttivo D.M. 03/07/2019 e le integrazioni previste dal D.M. 30/06/2021.

I produttori dei beni devono essere in grado di fornire certificati, eventuali marchiature e

rapporti di prova al fine della **verifica dei requisiti richiesti**.

- Sostanze Pericolose: dichiarazione del legale rappresentante con allegata relazione redatta in base alle schede di sicurezza messe a disposizione dai fornitori, dell'assenza dal prodotto (componenti, parti o materiali usati) delle sostanze SVHCs di cui all'art.59 del Regolamento CE n.1907/2006 in concentrazioni superiori allo 0,10% sul peso, delle sostanze e miscele elencate dal Regolamento CE n.1272/2008 (CLP) e di placature al cadmio, nickel e cromo esavalente su componenti che possono venire a contatto diretto e prolungato con la pelle; rapporti di prova rilasciati da organismi di valutazione della conformità per le concentrazioni massime di additivi a base di cadmio, piombo, mercurio, cromo VI, arsenico e selenio, ftalati addizionati e nickel.
- Emissioni di formaldeide: rapporto di prova emesso da un organismo di valutazione della conformità con metodi di cui alla norma EN 13986 - All.B o altri certificati che attestino emissioni inferiori a quelle previste dal requisito.
- Contaminanti legno riciclato: rapporti di prova emessi da un organismo di valutazione della conformità, o Marchio Ecolabel UE, o altra dichiarazione certificata come indicata dalla norma che attesti l'eventuale concentrazione degli elementi e/o composti contaminanti.
- COV: rapporti di prova, così come indicati dalla norma, per la verifica del contenuto di composti organici volatili nei prodotti vernicianti utilizzati.
- Residui sostanze chimiche tessili/pelli: rapporti di prova del rispetto dei limiti di arilammine nelle tinture, metalli pesanti estraibili ed emissioni di formaldeide libera.
- Sostenibilità/legalità del legno: certificazioni rilasciate da organismi di valutazione della conformità per quanto riguarda la prova di origine sostenibile e responsabile con garanzia della catena di custodia riferita alla provenienza del prodotto, o relativa al contenuto di riciclato.
- Plastica riciclata: certificato rilasciato da un organismo di valutazione della conformità o autodichiarazione ambientale verificata di tipo II conforme ISO 14021, che attesti il contenuto medio di riciclato.
- Rivestimenti: istruzioni per la sostituzione delle parti tessili e informazioni sulle caratteristiche dei materiali utilizzati con allegati i rapporti di prova rilasciati da organismi di valutazione della conformità di cui alle tabelle 1, 2 e 3 dell'Allegato 1 - Appendice I (D.M. 11/01/2017).
- Materiali di imbottitura: verifiche con autodichiarazione dell'appaltatore di cui all'Allegato 1 - Appendice II (D.M. 11/01/2017) per le schiume poliuretaniche.

Inoltre tutti i prodotti dovranno garantire la propria disassemblabilità al fine vita dell'oggetto ai sensi del paragrafo 3.2.11 dell'Allegato 1 del 28/01/2017 al D.M. 11/01/2017 e gli imballaggi dovranno rispettare le caratteristiche di cui al paragrafo 3.2.12 del medesimo allegato.

I prodotti forniti dovranno essere conformi alle versioni più recenti delle pertinenti norme UNI relative alla durabilità, dimensione, sicurezza e robustezza. L'offerente dovrà fornire rapporti di

prova dei prodotti forniti che attestino la rispondenza alle norme tecniche. In particolare si richiedono rapporti di prova rilasciati da organismi di valutazione della conformità per la rispondenza alla norma UNI/TR 11653:2016, per le sedute da ufficio, e alla norma UNI/TR 11654:2016 per le scrivanie, i tavoli, i mobili contenitori e gli schermi per ufficio.

La durata della garanzia dei prodotti esplicitata in forma scritta dovrà avere la durata di almeno 5 anni dall'acquisto con disponibilità anni da parte del produttore di parti di ricambio per almeno 5.

Per quanto riguarda la fornitura di prodotti tessili si deve far riferimento all'Allegato 1 del 14/07/2021 che ha abrogato l'Allegato 3 del 28/01/2017.

- Restrizione di sostanze chimiche da testare sul prodotto finito: etichettatura o rapporti di prova così come indicati dalla norma che dimostrino che i prodotti forniti non contengano le sostanze estremamente preoccupanti di cui all'art.57 del Regolamento (CE) n.1907/2006 iscritte nell'allegato XIV, né le sostanze incluse nell'elenco delle sostanze candidate ai sensi dell'art.59 del Regolamento (CE) n.1907/2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio se in concentrazioni superiori allo 0,1% in peso, né le sostanze riportate nella tabella dalla norma nei limiti di concentrazione stabiliti.
- Durabilità e caratteristiche tecniche: etichettatura o rapporti di prova rilasciati da laboratori accreditati a norma del Regolamento (CE) n.765/2008 per eseguire le prove richiamate nella tabella di cui al punto 2 dell'All.1 14/07/2021 al fine di verificare le caratteristiche prestazionali dei tessuti.
- Imballaggi: in monomateriale, riciclabili e/o riciclati. I prodotti non devono essere imballati singolarmente.

STANDARD SOCIALI MINIMI

In conformità al D.M. 06/06/2012 *Guida per l'integrazione degli aspetti sociali negli appalti pubblici* i beni oggetto dell'appalto devono essere prodotti in considerazione degli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura definiti dalle leggi nazionali dei Paesi dove si svolgono le fasi della catena, ed in ogni caso delle Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Al fine di consentire il monitoraggio, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, della conformità agli standard, l'aggiudicatario sarà tenuto a:

1. informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni che l'Amministrazione aggiudicatrice ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione dell'appalto;
2. fornire, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice ed entro il termine stabilito, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità

agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;

3. accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori, eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dall'Amministrazione aggiudicatrice o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della Amministrazione stessa;

4. intraprendere, o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura, eventuali ed adeguate azioni correttive (es.: rinegoziazioni contrattuali), entro i termini stabiliti dall'Amministrazione aggiudicatrice, nel caso che emerga, dalle informazioni in possesso dell'Amministrazione, una violazione contrattuale inerente la non conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;

5. dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita all'Amministrazione aggiudicatrice, che le clausole sono rispettate, e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.

SICUREZZA SUL CANTIERE

La Ditta è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs 81/2008 e s.m.i ottemperando alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione alla fornitura e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi, considerando anche gli oneri e le tutele specifiche relative all'emergenza sanitaria in corso da Covid-19.