

## **ALL. A) ARDSU – I PRATICELLI spa**

### **Accordo per la gestione dell'anno 2022**

---

Nel mese di luglio 2022 in San Giuliano Terme presso la sede della Società I PRATICELLI spa, tra

- Il Signor Luca Lorenzoni, nato a Bologna il 1° maggio 1973, non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società **I PRATICELLI SpA**, avente sede in San Giuliano Terme (Pisa), Via Berchet 40, cf e p.iva 05398000488 da una parte (d'ora in avanti anche PRATICELLI);
- Il Sig. Enrico Carpitelli, nato a Castelfiorentino (FI) il 9 settembre 1965, non in proprio ma in di Dirigente ad interim dell'Area Residenze dell'**AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**, avente sede in Firenze, Viale Gramsci 36 P. I. 05913670484 | C. F. 94164020482 dall'altra parte (d'ora in avanti anche ARDSU);

Premesso che

- a) in data 8 agosto 2003, all'esito della procedura di project financing per la progettazione, costruzione, gestione e manutenzione di un Campus Universitario in loc. Praticelli, presso San Giuliano Terme (PI) (delibera A.R.D.S.U. di Pisa n. 44 del 30/10/2001) e dell'aggiudicazione del relativo bando di gara (Delibere A.R.D.S.U. di Pisa nn. 66 e 37, rispettivamente del 21/12/2001 e del 6/11/2002) il raggruppamento Consorzio Etruria s.c.a.r.l. e C.O.T.R.E.P. ha stipulato con l'A.R.D.S.U. di Pisa una convenzione per l'affidamento in concessione delle opere di cui al predetto Project Financing;
- b) in data 06 febbraio 2004 è stata costituita ex art. 37-quinquies Legge n. 109/1994, la Società di Progetto "Praticelli S.p.A.", partecipata ad oggi, al 100% dalla società CAMST soc. coop a r.l.;
- c) a far data dalla sua costituzione Praticelli Spa è diventata la concessionaria del Project Financing Campus Universitario Praticelli, subentrando nel rapporto di concessione dell'originario aggiudicatario e conseguentemente, nella convenzione dell'8 agosto 2003;
- d) ad oggi I Praticelli Spa opera in regime di *prorogatio* del disciplinare di gestione del servizio in quanto esso, regolando nell'ultima versione approvata dalle Parti il triennio 2018-2020, aveva scadenza 31 dicembre 2020 e alla data odierna non è stato ancora effettuata la revisione prevista dalla convenzione dell'8 agosto 2003;
- e) con riferimento all'anno 2021 le Parti hanno concordato termini e condizioni dell'offerta di posti letto riservati ad ARDSU, nelle more del rinnovo del disciplinare di gestione per il triennio 2021-2023 e salvo eventuali conguagli conseguenti all'esito del suddetto rinnovo;
- f) anche con riferimento all'anno 2022 sussiste la necessità di definire tra le Parti un accordo così da assicurare la continuità nell'erogazione delle prestazioni da parte del concessionario in attesa della revisione del disciplinare di gestione di cui sopra;

- g) la società I Praticelli Spa propone alla ARDSU il presente accordo per regolare il solo 2022, termini e condizioni essenziali dell'offerta di posti letto riservati ad ARDSU;
- h) pur riferendosi il presente atto al solo anno 2022, il numero di posti letto che saranno riservati ad ARDSU per settembre 2022 sarà da intendersi come numero minimo da occupare fino alla fine dell'anno accademico 2022/2023 e, quindi, fino al 31 luglio 2023;
- i) Il PEF del Project Financing, revisionato in occasione della redazione del disciplinare 2018-2020, rimane a tutt'oggi vigente sino a quando le parti provvederanno ad un suo aggiornamento, i cui effetti potranno prodursi sulle condizioni economiche ("salvo conguaglio") del presente accordo;
- j) una volta completata la revisione del disciplinare di gestione per il triennio 2021-2023 le Parti si confronteranno per concordare un nuovo disciplinare di gestione per il triennio 2023-2025 o per altra durata che si vorrà determinare;

### Si stipula quanto segue

#### 1) PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrate e sostanziale del presente atto.

#### 2) OGGETTO

##### 2.1 POSTI LETTO RISERVATI - A DISPOSIZIONE

Nel rispetto delle previsioni convenzionali dell'agosto 2003, la Praticelli garantisce ad ARDSU la disponibilità, al 31 luglio 2022, di un numero complessivo di minimo **560** posti letto, oltre ai 160 posti ex art. 9 della convenzione del 2003, per un totale quindi di **720** posti letto così suddivisi:

| Tipologia camera                  | N° posti letto | N° camere  |
|-----------------------------------|----------------|------------|
| singole "160"                     | 52             | 52         |
| posti in doppia "160"             | 108            | 54         |
| Posti Letto camera <b>singola</b> | 154            | 154        |
| Posti Letto camera <b>doppia</b>  | 354            | 177        |
| Posti Letto in <b>suite</b>       | 52             | 26         |
| <b>Totale mese</b>                | <b>720</b>     | <b>463</b> |

##### 2.2 PERIODO DI DISPONIBILITA' E TERMINE DI DISDETTA/CONFERMA

I posti letto di cui sopra riservati ad ARDSU saranno confermati, e messi a disposizione, anche per l'intero anno accademico 2022/23 e precisamente dal 1° settembre 2022 al 31 luglio 2023 salvo disdetta come di seguito normata.

I Praticelli spa garantisce ad ARDSU che i 720 posti complessivi saranno integrati di ulteriori posti letto fino al numero di **807** in totale. Tali posti letto aggiuntivi saranno integrati secondo la programmazione di seguito indicata:

- al 1° Settembre 2022: **30** posti (così suddivisi: 8 in singola; 20 in doppie e 2 in una suite)
- al 1° Gennaio 2023: **20** posti; (suddivisione da definire)

- al 1° Marzo 2023: **12** posti; (suddivisione da definire)
- al 1° Settembre 2023: **25** posti; (suddivisione da definire)

**ARDSU** potrà confermare i posti letto riservati con un preavviso minimo di n. **7** mesi da comunicarsi a mezzo PEC all'indirizzo della **PRATICELLI** ([ipraticelli@pec.it](mailto:ipraticelli@pec.it)) e, pertanto, entro il 30 gennaio di ogni anno **ARDSU** dovrà comunicare la conferma dei posti letto per il successivo mese di settembre, da occuparsi per un periodo minimo di sette mesi. Decorso tale termine senza aver avuto conferma di prenotazione, la **PRATICELLI** sarà libera di accettare altre prenotazioni e, quindi, di collocare sul mercato dei soggiorni universitari tutti i posti letto che da convenzione ha a disposizione (si veda in proposito quanto dispone la **CONVENZIONE**). I termini di conferma anzidetti varranno anche in caso di *prorogatio* del presente accordo.

### **2.3 PERIODI DI APERTURA/CHIUSURA**

I Praticelli spa terrà aperta la struttura tutti i mesi dell'anno tranne l'intero mese di agosto. Nel mese di agosto quindi niente sarà dovuto da ARDSU a Praticelli.

Anche in continuità con quanto fatto negli ultimi anni si concorda che, per l'ultima settimana di dicembre '22 (generalmente dal 23 al 31) la Praticelli metterà a disposizione il numero di posti letto che ARDSU vorrà pre-avvisare comunicandoli con un anticipo di almeno 30 giorni e, pertanto, PRATICELLI fatturerà ad ARDSU, per l'ultima settimana di dicembre, solo i posti letto riservati per la lista di nominativi intenzionati a rimanere in Residenza per il periodo 23-31 dicembre. Dal 1° dicembre al 22 dicembre la fatturazione mensile sarà invece quella regolarmente praticata.

### **2.4 SPECIFICHE DEL SERVIZIO**

Per quanto attiene alla qualità e quantità del servizio offerto, confermando il livello delle prestazioni svolte sino ad oggi, si rimanda all'allegato "1" al presente atto che dettaglia e riepiloga le prestazioni ricomprese nelle tariffe determinate di seguito.

### **3) Possibilità di riconsegna temporanea per "camere singole Erasmus"**

In continuità con quanto praticato negli ultimi anni si conferma la disponibilità a prendere in gestione la camera singola che si renderà vacante a causa del fatto che l'occupante risulti impegnato in un programma di mobilità internazionale (Erasmus o similari). In tal caso il costo della camera verrà scontato del 100% previo il consueto pre-avviso dei 45 giorni e sempre che la durata del soggiorno sia superiore a 30 giorni (oltre i 45 di preavviso).

### **4) TARIFFE 2021 e 2022**

Di seguito si riportano le tariffe che decorreranno a partire dal 1° gennaio 2022. Esse sono state determinate prevedendo un aumento a forfait del 7,2% delle tariffe scadute al 31.12.2020.

Le tariffe così determinate sono già comprensive dello sconto a forfait del 5% per effettivo utilizzo. Tale percentuale di sconto è da intendersi fissa ed a forfait e, pertanto, non suscettibile di ulteriori variazioni, indipendentemente dal presunto effettivo utilizzo che dovesse essere riscontrato.

Si conviene che le tariffe così determinate resteranno valide comunque sino al 31.07.2023, salvo rideterminazione complessiva qualora la revisione del PEF intercorra prima e fatta salvo l'adeguamento ISTAT.

|  | <b>NUOVE TARIFFE<br/>PROVVISORIE ACCORDO<br/>"PONTE" 2022</b> | <b>N° posti<br/>letto</b> | <b>N°<br/>camere</b> | <b>Tariffa 2020<br/>base a posto<br/>letto €</b> | <b>NUOVE<br/>tariffe<br/>2022 +<br/>istat 7,2%</b> |
|--|---|---------------------------|----------------------|--|--|
|  | Posti in singola ( <b>160 posti</b> ex art. 9 conv. 2003)     | 52                        | 52                   | 182,78   | € 195,94   |
|  | Posti in doppia ( <b>160 posti</b> ex art. 9 Conv. 2003)      | 108                       | 54                   | 182,78   | € 195,94   |
|  | Posti Letto camera <b>singola</b>                             | 154                       | 154                  | 366,53   | € 392,92   |
|  | Posti Letto camera <b>doppia</b>                              | 354                       | 177                  | 310,14   | € 332,47   |
|  | Posti Letto in <b>suite</b>                                   | 52                        | 26                   | 338,34   | € 362,70   |

- Le tariffe sopra descritte s'intendono mensili a posto letto riservato a ARDSU;
- In caso di *prorogatio* del presente accordo, esse si intenderanno rinnovate, previo adeguamento istat 100% indice Foi rilevato al mese di gennaio 2023 su gennaio 2022.

#### Stima Fatturato posti letto per il 2022

Stante le nuove tariffe sopra definite, e la programmazione di posti letto proposta, si stima che il totale da fatturare per il 2022 sia come da calcoli seguenti:

|  | <b>gennaio - agosto 2022 (agosto<br/>campus chiuso)</b>   | <b>N° posti<br/>letto</b>  | <b>N°<br/>camere</b> | <b>Tariffa<br/>2020<br/>base a<br/>posto<br/>letto €</b> | <b>tariffe<br/>2022 +<br/>istat<br/>7,2%</b> | <b>Importo mensile<br/>iva esclusa</b> | <b>Importo mensile<br/>iva inclusa</b> |
|--|---|----------------------------|----------------------|--|--|--|--|
|  | Posti in singola ( <b>160 posti</b> ex art. 9 conv. 2003) | 52                         | 52                   | 182,78   | € 195,94                                     | € 10.188,89                            | € 11.207,78                            |
|  | Posti in doppia ( <b>160 posti</b> ex art. 9 Conv. 2003)  | 108                        | 54                   | 182,78   | € 195,94                                     | € 21.161,54                            | € 23.277,69                            |
|  | Posti Letto camera <b>singola</b>                         | 154                        | 154                  | 366,53   | € 392,92                                     | € 60.509,70                            | € 66.560,68                            |
|  | Posti Letto camera <b>doppia</b>                          | 354                        | 177                  | 310,14   | € 332,47                                     | € 117.694,41                           | € 129.463,85                           |
|  | Posti Letto in <b>suite</b>                               | 52                         | 26                   | 338,34   | € 362,70                                     | € 18.860,42                            | € 20.746,47                            |
|  |   | <b>720</b>                 | <b>463</b>           |  |  | € 228.414,96                           | € 251.256,46                           |
|  |   |                            |                      |  |  | importo per 7 mesi                     | <b>€ 1.598.904,74</b>                  |
|  |   |                            |                      |  |  |  | <b>€ 1.758.795,22</b>                  |
|  | <b>settembre- dicembre 2022</b>                           | <b>N° p-osti<br/>letto</b> | <b>N°<br/>camere</b> | <b>Tariffa<br/>2020<br/>base a<br/>posto<br/>letto €</b> | <b>tariffe<br/>2022 +<br/>istat<br/>7,2%</b> | <b>Importo mensile<br/>iva esclusa</b> | <b>Importo mensile<br/>iva inclusa</b> |
|  | Posti in singola ( <b>160 posti</b> ex art. 9 conv. 2003) | 52                         | 52                   | 182,78   | € 195,94                                     | € 10.188,89                            | € 11.207,78                            |
|  | Posti in doppia ( <b>160 posti</b> ex art. 9 Conv. 2003)  | 108                        | 54                   | 182,78   | € 195,94                                     | € 21.161,54                            | € 23.277,69                            |
|  | Posti Letto camera <b>singola</b>                         | 162                        | 162                  | 366,53   | € 392,92                                     | € 63.653,07                            | € 70.018,37                            |
|  | Posti Letto camera <b>doppia</b>                          | 374                        | 187                  | 310,14   | € 332,47                                     | € 124.343,81                           | € 136.778,19                           |
|  | Posti Letto in <b>suite</b>                               | 54                         | 27                   | 338,34   | € 362,70                                     | € 19.585,83                            | € 21.544,41                            |
|  |   | <b>750</b>                 | <b>482</b>           |  |  | € 238.933,13                           | € 262.826,44                           |
|  |   |                            |                      |  |  | importo per 4 mesi                     | <b>€ 955.732,51</b>                    |
|  |   |                            |                      |  |  |  | <b>€ 1.051.305,76</b>                  |
|  |   |                            |                      |  |  | TOT. imponibile 2022                   | € 2.554.637,25                         |
|  |   |                            |                      |  |  | iva                                    | € 255.463,73                           |
|  |   |                            |                      |  |  | tot. iva compresa                      | € 2.810.100,98                         |

La tabella di cui sopra descrive l'importo da fatturarsi a DSU, per il periodo gennaio – luglio 2022 tenendo conto dei **720** posti complessivi riservati per tale periodo. La tabella riporta anche il corrispettivo mensile per le mensilità da settembre a dicembre 2022 per mese intero e per **750** posti (fatto salvo quindi eventuali camere Erasmus ed il trattamento concordato per l'ultima settimana di dicembre).

Nel caso si proroghi per il periodo gennaio 2023 – luglio 2023 si continueranno ad applicare le tariffe definite in questo accordo salvo adeguamento istat 100% per il periodo dic. 2021-dic 2022 e tenendo conto il numero di posti letto che sulla base di quanto sopra descritto a gennaio 2023 si incrementerà di 20 posti al 1° gennaio 2023, di ulteriori 12 al 1° marzo 2023 ed infine di ulteriori 25 a partire dal 1° settembre 2023.

L'importo totale del corrispettivo da fatturarsi per il 2022, come sopra stimato, sarà ovviamente meglio definito, a consuntivo, tenendo conto anche delle eventuali camere "erasmus" ri-consegnate a Praticelli per il periodo da maggio a dicembre e tenendo conto altresì degli studenti che vorranno soggiornare nel periodo dell'ultima settimana di dicembre allorquando si computeranno effettivamente il numero di posti letto occupati dal 23 al 31 e si fattureranno a parte in aggiunta a quanto sopra stimato.

#### **Nuovo Piano Economico e Finanziario e Conguagli anno 2021 e 2022**

Le tariffe definite con il presente accordo rivestono natura provvisoria limitata al periodo temporale stabilito nei punti precedenti e venendo assunte con la formula salvo eventuali conguagli all'aggiornamento del Piano Economico e Finanziario del Project Financing (PEF) 2021-2033. A tal riguardo le Parti concordano di dare immediato avvio al confronto fra i rispettivi responsabili tecnici e consulenti al fine di ridefinire il Piano Economico e Finanziario (PEF) 2021-2033. In base poi alle risultanze del nuovo PEF revisionato si procederà ad applicare le eventuali nuove tariffe a decorrere dal 1° gennaio 2021, con la conseguente definizione degli eventuali conguagli per il 2021 e per il 2022. In proposito le Parti si impegnano a mettere in contatto le rispettive strutture tecniche entro il 30 giugno 2022 ed a concludere l'accordo entro il 30 settembre 2022.

#### **5) Servizio di Ristorazione**

I Praticelli spa garantisce il funzionamento del servizio mensa a pranzo e cena, per tutti i giorni di apertura della Residenza, alle condizioni e modalità in essere e fatta salva la revisione delle tariffe pasti che sarà regolata con accordo separato.

#### **6) PAGAMENTI E TRACCIABILITA'**

I Praticelli spa, in relazione al periodo di applicazione del presente accordo, si impegna ad emettere note di credito, a fronte dell'emissione di documenti contabili sulla base delle prevalenti condizioni economiche e contrattuali.

ARDSU si impegna alla liquidazione dei corrispettivi, conformi alle prestazioni contrattuali, entro 30 (trenta) giorni naturali consecutivi dalla emissione dei documenti contabili da parte del Direttore dell'esecuzione.

Le fatture saranno trasmesse in modalità elettronica ed intestate all'Aziende Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, viale Gramsci 36, Firenze e pervenire esclusivamente tramite il sistema di interscambio (SDI) secondo le relative specifiche

tecniche: fatturazione elettronica sede Pisa codice univoco ufficio: LUB6UB; nome ufficio: fatturaPA\_DSU\_PI, secondo le prescrizioni contenute nel DM 55 del 3/4/2013 "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica".

Ai fini del pagamento del corrispettivo l'Azienda procederà ad acquisire, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di Praticelli SpA, attestante la regolarità in ordine al versamento di contributi previdenziali e dei contributi assicurativi per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti. Il DURC, ove l'Azienda non sia già in possesso di tale documento in corso di validità, ai sensi della vigente normativa in materia, verrà richiesto all'autorità competente entro i due giorni lavorativi successivi alla data di ricevimento della fattura; il termine di 30 giorni per il pagamento è sospeso dal momento della richiesta del DURC alla sua emissione e, pertanto, nessuna produzione di interessi moratori potrà essere vantata dalla Società per detto periodo di sospensione dei termini.

Qualora dalle risultanze del DURC risulti una inadempienza contributiva, l'Azienda segnala alla Direzione provinciale del lavoro le irregolarità eventualmente riscontrate.

In caso di ottenimento del DURC che segnali un'inadempienza contributiva l'Azienda tramite il Responsabile del procedimento trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza.

Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il documento unico di regolarità contributiva è disposto direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

Prima di effettuare il pagamento per un importo superiore ad Euro 5.000,00 l'Azienda procede alla verifica che il destinatario non sia inadempiente all'obbligo derivante dalla notifica delle cartelle esattoriali. Il termine di 30 giorni per il pagamento delle fatture, come sopra disciplinato, è ulteriormente sospeso nel periodo di effettuazione della verifica suddetta.

A garanzia del rispetto delle obbligazioni assunte nei confronti dei dipendenti in materia contributiva Praticelli SpA di anno in anno dovrà prestare idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria di durata annuale, secondo le modalità che verranno stabilite dall'Azienda a beneficio di quest'ultima, nel caso in cui debba porre in essere un intervento sostitutivo per inadempienza contributiva della Società.

La polizza dovrà essere costituita per un importo pari allo 0,50% all'importo delle prestazioni stimate per l'anno di riferimento.

La PRATICELLI si impegna a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13/8/2010 n. 136.

Ai sensi della L. 13/8/2010 n. 136, la PRATICELLI è tenuta ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, sui quali dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al presente contratto.

Tali movimenti dovranno essere fatti esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, fatta eccezione per i pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, per i quali sono ammessi sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, fermo restando

l'obbligo di documentazione della spesa. Su tali documenti dovrà essere sempre indicato il Codice Identificativo Pratica (CIG) indicato nella documentazione di gara e C.U.P. (ove previsto).

La PRATICELLI dichiara di esonerare l'ARDSU da ogni responsabilità per i pagamenti che saranno in tal modo eseguiti.

La PRATICELLI dovrà comunicare all'ARDSU gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

L'ARDSU, nei casi in cui siano contestate inadempienze, può sospendere i pagamenti alla Società fino a che questa non si sia posta in regola con gli obblighi contrattuali, ferma restando l'applicazione delle eventuali penali.

## **7) Trattamento dei dati – Scambio dei dati personali ai sensi del GDPR 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003**

Relativamente ai dati personali trattati in funzione delle attività dedotte nel presente accordo, l'ARDSU si qualifica quale Titolare del trattamento e I Praticelli quale Responsabile del trattamento.

In relazione alle finalità del trattamento e scambio dei dati personali tra le Parti si precisa che quest'ultimi vengono acquisiti ai fini della gestione del Campus e delle attività ad esso connesse, e comunque sempre in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti.

I dati vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche per gli adempimenti contabili ed il pagamento di corrispettivi.

I dati scambiati tra le Parti, necessari per la gestione del presente accordo, saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, adeguatezza, pertinenza e necessità di cui all'art. 5, paragrafo 1 del GDPR 2016/679.

Il conferimento di tali dati tra le Parti è obbligatorio al fine di adempiere a tutti gli obblighi comunque connessi alla gestione ed esecuzione del rapporto instaurato con il presente atto.

Le parti si danno reciprocamente atto che le persone che agiscono per loro conto sono state informate sull'utilizzo dei dati personali.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario con sede in Viale Antonio Gramsci 36 – 50132 Firenze.

La Società I Praticelli è nominata, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679, Responsabile del trattamento dei dati personali ad essa comunicati per lo svolgimento delle attività oggetto del presente accordo mediante l'atto di nomina sottoscritto tra le parti in data 14 dicembre 2018.

Il Titolare del trattamento si riserva la possibilità di procedere, successivamente alla firma del presente accordo, ad un aggiornamento dell'atto di nomina a responsabile del trattamento dati nei confronti della Società I Praticelli.

## **8) Durata del presente accordo**

Termini e condizioni del presente accordo si intendono validi fino al 31 dicembre 2022 salvo applicazione in regime di *prorogatio* dal 1° gennaio 2023 e fino alla definizione del nuovo disciplinare/PEF.

Allegati:

“1” Specifiche del servizio

San Giuliano Terme, LUGLIO 2022

**I PRATICELLI spa**

*Luca Lorenzoni*

***Firmato digitalmente***

**A.R.D.S.U.**

*Enrico Carpitelli*

## Specifiche del servizio offerto

I PRATICELLI riserva ad ARDSU posti letto tabella di seguito riportata:

| Tipologia camera                  | N° posti letto | N° camere  |
|-----------------------------------|----------------|------------|
| single "160"                      | 52             | 52         |
| posti in doppia "160"             | 108            | 54         |
| Posti Letto camera <b>singola</b> | 154            | 154        |
| Posti Letto camera <b>doppia</b>  | 354            | 177        |
| Posti Letto in <b>suite</b>       | 52             | 26         |
| <b>Totale mese</b>                | <b>720</b>     | <b>463</b> |

I 720 posti di cui sopra si riferiscono alla situazione al momento della stipula dell'accordo (LUGLIO 2022) e, ad essi, si aggiungeranno ulteriori 87 posti che saranno messi a disposizione gradualmente a varie scadenze prestabilite, come dettagliate nelle disposizioni dell'accordo. Le tariffe mensili e a posto letto previste nell'accordo sono **comprehensive**, anche in continuità con quanto praticato sino ad oggi, di quanto segue:

- a) Tutti i costi per Acqua ed Energia Elettrica;
- b) Tutti i costi per Riscaldamento e Condizionamento;
- c) Tutte le manutenzioni, ordinarie e straordinarie, necessarie al mantenimento in piena efficienza della camera (quindi manutenzioni agli arredi allorquando non più efficienti, agli impianti ed alla camera in generale);
- d) In continuità con quanto fatto sino ad oggi, la Direzione del Campus continuerà a garantire un efficiente servizio manutentivo interno **polivalente** per il tramite di personale esclusivamente dedicato ed esperto. Il Servizio sarà quindi garantito 5 giorni a settimana da **2 operatori full time equivalent** esclusivamente dedicati al servizio presso la Residenza 8 ore al giorno dal lunedì al venerdì oltre a reperibilità. Potranno essere previsti straordinari, anche prestazioni di sabato e domenica, da richiedere e concordare in tempo congruo. Il servizio potrà essere integrato, a chiamata, con personale aggiuntivo a seconda della necessità (per esempio in occasione di periodi caratterizzata da un'alta concentrazione, in pochi giorni, di rilasci e contestuali assegnazione di camere). Si prevede si d'ora che vi sia una reperibilità di almeno un manutentore interno h24 compreso sabato e domenica e festivi. Il personale delle manutenzioni opererà per la pronta assistenza manutentiva e per tutte le attività logistiche operative necessarie al funzionamento della struttura.

- e) Il **controllo degli accessi** alla Residenza, in via continuativa nell'arco h24 tutti i giorni della settimana. In proposito la Società garantisce la presenza h24 di almeno due operatori per turno di 8 ore dedicati al servizio di reception portineria al fine di svolgere, sotto la Responsabilità della Direzione, l'attività di presidio e controllo dell'accesso alla struttura. Il personale in servizio oltre a presidiare l'ingresso h/24 effettuerà vari giri di perlustrazione al fine di individuare ospiti indesiderati ed "abusivi". Gli "abusivi" saranno accompagnati fuori la residenza e si provvederà a comunicare al competente ufficio DSU il nominativo dei soggetti residenti che hanno dato ospitalità non autorizzata.
- f) Servizio di **Reception h24/vigilanza/help desk**, con **almeno due** portieri sempre presenti h/24, per i seguenti servizi:
1. varie attività tra cui il ritiro posta/pacchi
  2. disbrigo di ogni pratica relativa al Check-in e Check-out degli studenti borsisti secondo le procedure indicate dall'ARDSU
  3. il servizio di accoglienza e assegnazione camere all'arrivo degli utenti;
  4. operazioni di rilascio camera;
  5. effettuazione dei "rilasci d'ufficio";
  6. assistenza h24 agli studenti per ogni evenienza;

In merito alle attività di Reception ed a tutto il lavoro di assistenza agli studenti si garantisce all'occorrenza, la presenza in determinate fasce orarie ed in occasione di particolare affluenza programmata, di un 3° e 4° portiere.

- g) La sorveglianza sugli accessi e sul **corretto utilizzo degli spazi in comune**. Si procederà alla gestione degli spazi comuni effettuando anche una continua attività di controllo e verifica sul corretto uso degli spazi in comune, sensibilizzando gli utenti al più corretto comportamento e segnalando all'attenzione del competente ufficio Residenze di Ardsu tutti i comportamenti non conformi.
- h) La Direzione della Residenza è a disposizione h24 per collaborare con i competenti uffici DSU per **verificare l'effettivo utilizzo della camera** da parte degli studenti assegnatari di borsa di studio al fine esclusivo di, in conformità del Regolamento Residenze DSU, revocare la borsa di studio a coloro che non utilizzano il posto letto assegnato e quindi di assegnarlo ad altri studenti meritevoli in lista.

- i) La presenza di un **Direttore responsabile** con funzione di direzione, organizzazione e controllo dei servizi erogati e con il compito di curare i rapporti con gli studenti e con l'Azienda DSU. Presente tutti i giorni in orario di ufficio e con reperibilità h24. Il Direttore è responsabile della Sicurezza della Residenza, del Sistema di Prevenzione e gestione delle Emergenze ed inoltre è responsabile della gestione complessiva dal punto di vista civile, penale.
- j) Un **presidio fisso 8 ore al giorno** dal lunedì al venerdì di due manutentori con reperibilità h/24 tutti i giorni e con funzioni anche di supporto polivalente alla Reception e alla Direzione; Con tale presidio fisso si intende proseguire l'alto standard manutentivo mostrato sino ad oggi e pertanto si garantisce di rispondere immediatamente alle emergenze manutentive e mantenere costante il comfort ambientale (riscaldamento/climatizzazione) a seconda della stagione dell'anno.
- k) Il controllo dell'accesso e del corretto utilizzo di spazi per il tempo libero, lo sport, l'uso di strumenti audiovisivi e multimediali;
- l) La pulizia degli spazi destinati alla ristorazione, degli spazi soggiorno, degli spazi comuni per lo studio e il tempo libero;
- m) **La pulizia delle camere ad ogni cambio di utente** (sulla base e con le tempistiche indicate via mail da DSU);
- n) La raccolta differenziata dei rifiuti organizzata fuori la residenza.
- o) La pulizia degli spazi esterni, la manutenzione del verde, la pulizia delle aree scoperte pertinenziali e la rimozione periodica delle biciclette abbandonate;
- p) La gestione delle sale "Musica", "Cinema" e "Polivalente";
- q) La predisposizione di spazi dedicati con materiali per il primo soccorso in caso di emergenza
- r) La custodia di valige e bagagli degli studenti borsisti DSU per un tempo limitato a 3 mesi;
- s) La gestione della residenza conformata ad un sistema di gestione Integrato Qualità-Ambiente-Sicurezza. (**Uni En Iso 9001:2015, Uni En Iso 14001 UNI ISO 45001** tutti certificati da DNV, primario Ente di certificazione internazionale).
- t) La Residenza è dotata di un **sistema integrato di gestione della Sicurezza e Antincendio** in conformità alle disposizioni del Comando dei Vigili del Fuoco di Pisa. In proposito si garantisce la presenza di una squadra antincendio / primo

soccorso presente sempre h24 formata da almeno due operatori con qualifica di “Addetto Antincendio Rischio Elevato” e “primo soccorso”.

- u) Inoltre, alla DSU, viene garantita **la concessione gratuita di uno spazio** utilizzato dalla stessa per l’organizzazione del servizio agli studenti del punto informativo DSU.
- v) Gli studenti residenti hanno a disposizione un **Amazon Locker** interno per il comodo recapito / spedizione di acquisti fatti su Amazon.

### Servizi a pagamento

1. Disponibilità di una **palestra** a prezzi convenzionati per i residenti;
2. La messa a disposizione di una **fotocopiatrice** di ultima generazione, a prezzi modici, per gli ospiti interni (una tessera da 5€ consente di fare circa 160 fotocopie e lo scanner è gratuito)
3. La presenza di una efficiente **Lavanderia** a gettone/moneta comprensiva di macchine per l’asciugatura (a prezzi modici, inferiori a quelli di mercato) e il servizio di lavoio (pagato a consuntivo ogni tre mesi da DSU alle tariffe richiamate in questo disciplinare);
4. **Bike sharing**. Di fronte alla Residenza è presente una stazione di bike sharing della società “Ciclopi”
5. **Monopattini**. Abbiamo due stazioni di monopattini proprio davanti la Residenza e con entrambe abbiamo convenzionato vantaggiose tariffe per i nostri residenti.
6. In continuità con quanto fatto fino ad oggi, il servizio **LAVANOLO** sarà rimborsato trimestralmente da ARDSU secondo il tariffario di seguito riportato:

| TIPOLOGIA BIANCHERIA      | Prezzo (iva esclusa) |
|---------------------------|----------------------|
| LENZUOLA SINGOLE          | € 0,62               |
| FEDERE                    | € 0,43               |
| COPRIMATERASSI            | € 2,46               |
| COPRICUSCINI CON CERNIERA | € 0,43               |
| TELI BAGNO                | € 0,49               |
| ASCIUGAMANI               | € 0,31               |
| BIDET                     | € 0,25               |
| COPRILETTO                | € 2,46               |
| COPERTE IN LANA           | € 2,46               |