

ALLEGATO “A”

Gli standard minimi delle Residenze universitarie e dei posti letto da destinare a studenti universitari.

Oggetto

Il presente Allegato è strettamente connesso e strumentale all'appalto di servizi per la fruizione di strutture immobiliari da adibire a Residenza universitaria.

L'Università ricerca uno o più immobili, atti ad ospitare i propri studenti universitari che possiedano le caratteristiche di seguito analiticamente indicate per come esplicitate dal D.M. 1437 del 27.12.2022, All. C.

Il modello organizzativo secondo cui strutturare le Residenze universitarie può essere liberamente definito purché tali soluzioni siano individuate in edifici destinati prevalentemente alla residenzialità per studenti.

Non sono ammesse soluzioni diffuse sul territorio (ad es. singole unità abitative non strutturate in Residenze).

A titolo meramente esemplificativo si indicano le più diffuse tipologie a cui fare riferimento:

1. **ad albergo:** l'organizzazione spaziale è generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole o doppie. Questo tipo è realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza. Al fine di ridurre i costi della struttura sono ammesse soluzioni nelle quali un bagno di pertinenza sia condivisibile da, al massimo, due stanze. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti;
2. **a minialloggi:** prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato preferibilmente ad uno o, al massimo, a due utenti, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno;
3. **a nuclei integrati:** è costituita da un numero variabile di camere singole o doppie in un'unica unità immobiliare, in grado di ospitare generalmente da 3 a 8 studenti, che fanno riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno, ecc.) ad ambiti spaziali riservati, dando luogo a nuclei separati d'utenza;
4. **misti:** soluzione nella quale sono compresenti due o più tipologie di alloggi.

La Residenza deve inoltre essere in grado di ospitare differenti tipi di utenti (studenti, borsisti), al fine di garantire ed incentivare i processi di socializzazione e integrazione, oltre a garantire, nel caso di emergenze per rischi per la salute, il distanziamento sociale.

La **dislocazione** delle Residenze universitarie deve tener conto della facile raggiungibilità di almeno una delle sedi universitarie dell'Ateneo con i mezzi pubblici.

Si indicano, di seguito, le principali sedi di insegnamento di questa Università:

- sede di Milano, via Festa del Perdono n. 7;
- sede di Città Studi - Milano, via Celoria n. 2.

La Residenza universitaria deve essere localizzata all'interno del territorio del Comune di Milano o di un Comune dell'hinterland milanese.

La Residenza universitaria deve essere ubicata in una zona dotata dei principali servizi, raggiungibili a piedi o con mezzi di trasporto pubblico (a titolo esemplificativo: supermercato, servizio postale, bar, biblioteche, ecc.), che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca.

All'interno della Residenza universitaria devono essere previsti sia spazi a carattere privato e semi-privato che spazi a carattere collettivo e semi-collettivo. Per quanto riguarda la funzione residenziale devono essere garantiti sia ambiti individuali di studio e riposo che ambiti collettivi di socializzazione per il gruppo ristretto dei coabitanti.

La Residenza universitaria deve rispondere, per quanto possibile, a requisiti di massima manutenibilità, durabilità e sostituibilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo dei servizi offerti.

Le **singole unità di alloggio** dovranno essere allestite con arredi adeguati alla destinazione d'uso della Residenza, con mobili in legno e/o plastici e metallici, che contemperino le esigenze di studio ed alloggio degli studenti ossia la seguente dotazione minima:

- letto (completo di materasso e cuscino);
- comodino;
- scrivania con sedia e lampada da lettura;
- guardaroba;
- libreria;
- cestino;
- appendiabiti;
- specchio;
- tendaggi;
- telo bagno;
- asciugamani: medio, ospite e telo bagno.

In particolare, l'Appaltatore dovrà fornire fin dall'inizio del servizio per ciascun posto letto, oltre che in occasione di ogni cambio di ospite assegnatario del posto letto, la seguente biancheria da letto e da bagno:

- coprimaterasso;
- copricuscino;
- federe cuscino;
- lenzuola o sacco piumino;
- coperte o piumino;
- asciugamani: medio, ospite e telo bagno.

L'Appaltatore dovrà provvedere al cambio quindicinale della biancheria da letto e da bagno.

Con la messa a disposizione dei posti letto, l'Appaltatore garantisce la disponibilità delle seguenti **utenze**:

- energia elettrica;
- riscaldamento;
- raffrescamento;
- wi-fi in camera ad alta velocità;
- acqua;
- pulizia delle camere: settimanale;
- HACCP/pest control: mensile.

L'Appaltatore dovrà garantire la messa a disposizione, a richiesta degli utenti una cassaforte per tutta la durata della sua permanenza presso la Residenza e di un kit per la cucina. I rispettivi costi per la messa a disposizione della cassaforte e del kit cucina saranno assunti in proprio dallo studente richiedente.

Con riguardo alle **Aree comuni delle Residenze universitarie** ai fini della definizione degli standard minimi, l'Appaltatore dovrà garantire la presenza di:

locale portineria, sale studio/tv/computer/lounge ed eventuale cucina comune, servizi igienici.

Sale studio/tv/computer/lounge possono essere variamente arredati e prevedere la presenza di varie apparecchiature quali televisori, impianti di riproduzione, videoregistratori, anche suppellettili varie, quali tavoli, sedie, poltrone, divani, tappeti, quadri, tendaggi. Nella definizione di aree comuni rientrano anche i locali adibiti all'attività atletico/sportiva, variamente arredati e attrezzati oltre alla sala lavanderia a gettoni e alle eventuali aree esterne destinate a verde.

Si specificano di seguito gli elettrodomestici che dovranno essere presenti presso le Residenze universitarie, nelle camere o nelle parti comuni:

- forni a microonde;
- cappe aspiranti da cucina;
- lavatrici;
- piastre elettriche;
- frigoriferi;

- lavastoviglie.

Nelle Residenze l'Appaltatore dovrà inoltre fornire, per ogni piano, un set per le pulizie (es. scopa, spazzettone e secchio) da lasciare a disposizione degli studenti.

L'Appaltatore dovrà garantire tecnologie informatiche e multimediali ai fini della distribuzione interna della connettività dati agli utenti (rete di connessione internet) volte a consentire una gestione moderna ed efficiente dei servizi della Residenza. Le camere per gli studenti devono prevedere l'integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali secondo concetti quali: rete, comunità, uso individuale e diffuso delle risorse tecnologiche, la gestione energetica e dei servizi secondo i principi dello smart building. Negli ambienti comuni utilizzati dalla collettività studentesca interna ed esterna devono essere adottati adeguati accorgimenti per garantire la corretta gestione e protezione delle attrezzature e strumentazioni.

Nelle Residenze universitarie deve essere, per quanto possibile, garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale da soddisfare entrambe le esigenze di individualità e di socialità.