

**ALLEGATO “B”**  
**SERVIZI MINIMI PER LA GESTIONE DELLA RESIDENZA**

La Residenza universitaria deve garantire i seguenti servizi minimi:

1. SERVIZIO PORTIERATO, SORVEGLIANZA E GUARDAROBA
2. SERVIZIO PULIZIA E DISINFESTAZIONE
3. SERVIZIO LAVANOLO BIANCHIERIA
4. MANUTENZIONE PROGRAMMATA ORDINARIA E STRAORDINARIA

L'Appaltatore si impegna a fornire i servizi sopra elencati, meglio individuati e descritti nelle successive sezioni dell'Allegato, per la durata dell'appalto, per il periodo previsto nel Capitolato.

**1. SERVIZIO PORTINERIA, SORVEGLIANZA E GUARDAROBA**

Il servizio di portineria, sorveglianza e guardaroba deve contribuire alla realizzazione di un ambiente in cui le relazioni tra studenti siano improntate alla massima correttezza e coerenza.

Il servizio si articola nelle seguenti operazioni intese come attività minime che devono essere fornite:

- servizio di reception e accoglienza;
- gestione del centralino e smistamento della posta;
- gestione di eventuali guasti degli impianti e alle strutture;
- sorveglianza degli accessi e degli spazi comuni;
- ricezione utenti e registrazione documenti;
- consegna e custodia chiavi;
- gestione delle emergenze relative alla sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii. e al Piano d'emergenza della Residenza;
- gestione degli spazi comuni;
- rilevazione giornaliera delle presenze studenti; il RUP potrà chiedere in qualunque momento la visione dei dati relativi alla permanenza degli studenti nella Residenza.

**1.1 Controllo accessi**

L'Appaltatore è responsabile dei controlli finalizzati a garantire la sicurezza delle Residenze oggetto di Appalto ed il rispetto delle norme previste dai Regolamenti delle residenze dell'Università degli Studi di Milano. In caso di violazioni di leggi, regolamenti

delle Residenze, fatti gravi o situazioni di emergenza l'Appaltatore sarà tenuto a segnalare la situazione all'Ateneo ed eventualmente anche le Autorità Competenti se del caso.

## **2. SERVIZIO PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE**

Il servizio di pulizia e igiene ambientale persegue l'obiettivo di garantire un elevato grado di pulizia e igienizzazione in tutti gli ambienti, compresa la cucina comune o le cucine, gli altri spazi comuni e le attrezzature.

Il servizio deve essere operato nell'intera struttura adibita a residenza, ivi comprese le sue pertinenze e si sviluppa mediante l'espletamento delle seguenti principali attività:

- pulizia ordinaria dei pavimenti, delle pareti e delle vetrate;
- sanificazione dei servizi igienici;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti compresi rifiuti speciali e materiali d'uso nella sala computer e reception (toner, cartucce stampanti, ecc.) nel rispetto delle norme di sicurezza in vigore;
- pulizia degli arredi e delle attrezzature e degli accessori della cucina comune ovvero delle cucine;
- attività di monitoraggio e controllo degli animali infestanti (roditori e blatte) obbligatoria ai sensi del d. Lgs. 155/97.

### **2.1 Prescrizioni generali del servizio di Pulizia e disinfestazione**

Il servizio di pulizia e disinfestazione comprende tutte le operazioni necessarie per la pulizia a perfetta regola d'arte degli spazi, dei locali e di quanto altro pertinente alle Residenze.

L'Appaltatore dovrà operare, con personale specializzato, attrezzature e mezzi propri e pertanto dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la qualità del Servizio erogato.

Al fine di garantire il decoro delle aree oggetto di servizio, si specifica che rientrano tra i servizi oggetto di Appalto anche l'esecuzione delle attività di eventuale manutenzione del verde di pertinenza delle residenze, spalatura neve (per le sole aree attinenti le Residenze) e di gestione rifiuti.

### **2.2 Orari di erogazione e Reperibilità del servizio di pulizia e disinfestazione**

Le attività di pulizia più impattanti e con frequenza semestrale dovranno essere programmate nei mesi di agosto e dicembre al fine di non arrecare disagio ai residenti

delle strutture oggetto di Appalto i quali, generalmente, sono meno presenti nei suddetti mesi.

#### Gestione rifiuti

Il servizio dovrà essere **fornito in modo ottimale e comunque nel rispetto delle normative, regolamenti e direttive vigenti**, con particolare riguardo a quelle in tema di **riciclo e raccolta differenziata di rifiuti**, nonché a ogni altra ordinanza anche comunale, in tema di nettezza urbana che dovesse essere emanata.

#### Spalatura neve

In caso di nevicata l'Appaltatore dovrà provvedere alla **spalatura della neve dai marciapiedi esterni perimetrali, nonché dei passi carrai, relativi alle Residenze universitarie**, secondo le ordinanze comunali, **garantendo la possibilità di transito** e accessibilità verso i camminamenti interni e l'agibilità dei parcheggi. L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere allo **spargimento di idonei prodotti per evitare la formazione di ghiaccio**.

### **3. SERVIZIO LAVANOLO BIANCHERIA**

#### **3.1 Prescrizioni generali del servizio di Lavanolo biancheria**

L'Appalto comprende il servizio di lavanolo di biancheria da camera per le stanze delle Residenze universitarie. In particolare, l'Appaltatore dovrà fornire fin dall'inizio del servizio per ciascun posto letto di:

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

#### **3.2 Orari di erogazione del servizio di Lavanolo biancheria**

I servizi dovranno essere espletati in orari tali da non intralciare il normale svolgimento delle attività delle Residenze universitarie.

**Il servizio non potrà essere interrotto.** In caso di guasti alle attrezzature o ai macchinari dell'Appaltatore necessari all'erogazione del servizio di lavanolo, od altra causa imprevista, il servizio dovrà essere comunque svolto. In tali casi, al fine di garantire la continuità del servizio,

l'Appaltatore dovrà eseguire le attività attraverso mezzi, macchinari ed attrezzature alternative, proprie o di altra ditta regolarmente autorizzata.

Si precisa che sarà cura dell'Appaltatore anche **l'allestimento dei letti ed il posizionamento degli asciugamani** all'interno delle camere.

Si ricorda, ai sensi del Capitolato che l'Appaltatore dovrà provvedere al **cambio della biancheria anche in corrispondenza di ogni cambio ospite.**

### **3.3 Gestione locali lavanderia delle Residenze universitarie**

L'Appaltatore dovrà erogare il servizio di lavanderia presso le Residenze universitarie **assicurando la funzionalità delle lavatrici e degli asciugatori** a gettone presenti nei rispettivi locali al fine di soddisfare in modo continuativo le esigenze degli studenti.

Sarà pertanto a carico dell'Appaltatore ogni onere relativo alla manutenzione e/o sostituzione delle macchine deputate allo svolgimento del servizio di lavanderia.

## **4. MANUTENZIONE PROGRAMMATA ORDINARIA E STRAORDINARIA**

L'Appaltatore dovrà garantire un ottimale stato di manutenzione dei beni mobili e dei beni immobili presso le Residenze universitarie mediante l'adozione di un piano di manutenzione programmata oltre che garantendo interventi urgenti su segnalazione anche degli studenti. Le attività non programmabili sono da ritenersi sia quelle da eseguire su attività aggiuntive sia quelle ritenute necessarie su richiesta o per necessità/opportunità legate a un particolare evento non prevedibile.

### **4.1. Sostituzione di materassi e cuscini**

E' richiesta la sostituzione e collocazione di materassi a seguito criticità e dell'idoneità all'uso.

L'idoneità all'uso di materassi e cuscini dovrà essere determinata in funzione di parametri quali l'entità delle deformazioni permanenti presenti; lo stato di pulizia e la possibilità di effettuare interventi di disinfezione; lo stato di conservazione di eventuali cuciture e la possibilità di riparazione delle stesse.

**L'Università potrà programmare sopralluoghi condividendo le date con l'Appaltatore.**