



07/12/2022

# Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana Residenze ed Uffici

*PDI - Versione 6*

Amministrazione	Service Provider	Pagina
SviluppoToscana S.p.A.		1

## Indice

1	PREMESSA .....	3
1.1	Definzioni .....	3
2	OGGETTO DELLA CONVENZIONE .....	4
2.1	L’Amministrazione .....	4
2.2	Edifici oggetto del servizio ed attività .....	4
2.3	Locali messi a disposizione dell’Appaltatore dall’Amministrazione .....	4
2.4	Modalità di accesso agli edifici/locali .....	4
2.5	Sistemi informatici/informativi in uso presso l’Amministrazione .....	4
3	DURATA DELL’APPALTO .....	5
4	PROGETTO ESECUTIVO DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO .....	5
4.1	Organizzazione dell’Appaltatore e modalità operative .....	5
5	PIANO ECONOMICO DELLA COMMESSA .....	5
5.1	Valore della riduzione del servizio .....	5
5.2	Modalità di fatturazione e pagamenti .....	7

Amministrazione	Service Provider	Pagina
		2



- **Pulizia periodica:** per interventi periodici si intendono l'insieme delle operazioni necessarie per l'eliminazione di qualsiasi traccia di sporco e polvere da tutte le superfici sia orizzontali che verticali situate ad un'altezza superiore a 180 centimetri, nonché da tutte le superfici orizzontali e verticali difficilmente accessibili, attraverso l'uso di macchine, attrezzature e prodotti chimici in grado di salvaguardare lo stato d'uso e la natura delle superfici stesse. Gli interventi periodici devono essere eseguiti in un'unica soluzione o comunque in una serie di soluzioni contigue in modo da concludere le pulizie periodiche in tempi ristretti. Nel corso della pulizia periodica dovranno essere allontanati tutti gli arredi rimovibili, da ricollocarsi dopo l'intervento;
- **Pulizia straordinaria:** per pulizie straordinarie s'intendono gli interventi non programmabili richiesti per esigenze occasionali non urgenti sia comprese sia non comprese fra quelle previste dalla presente PDI (es. pulizie dopo lavori d'imbiancatura o muratura, cambio di destinazione d'uso di locali, ecc.) che possono comprendere attività di tipo quotidiano o periodico;
- **Pulizia straordinaria urgente:** interventi per esigenze occasionali non prevedibili;
- **Pulizia a chiamata:** attività prevedibile, ma non programmabile, da attivarsi su chiamata;
- **Manuale di controllo:** documento contenente modalità, termini, tempi, campionamenti e controlli a specificazione di quanto previsto nel presente capitolato;
- **Unità:** raggruppamento funzionale di locali dove è previsto l'intervento di pulizia e sanificazione;
- **Vetri Difficili:** superfici a vetro con difficoltà di accesso e che comportano per la pulizia l'utilizzo di attrezzature (esempio piattaforme elevabili, trabattelli ecc) con sistemi e/o metodologie tecnologicamente avanzate che permettano l'esecuzione in sicurezza dei lavori di pulizia;
- **RUP** soggetto che svolge le funzioni di Responsabile del Procedimento del Soggetto Aggregatore per lo svolgimento della gara e della gestione della convenzione;
- **RES** soggetto dell'Amministrazione che svolge il ruolo ai sensi dell'art 274 del dpr 207/2010 di responsabile del procedimento relativo al contratto attuativo di riferimento;
- **DEC** soggetto dell'Amministrazione che svolge il ruolo di Direttore dell'Esecuzione ai sensi dell'art 274 del dpr 207/2010 in relazione al contratto attuativo stipulato in adesione alla convenzione.

## 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

### 2.1 L'AMMINISTRAZIONE

- **Denominazione:** Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana
- **P.IVA:** 05913670484
- **Via e nr. sede:** Viale Gramsci 36
- **Provincia:** Firenze
- **Comune:** Firenze
- **RES:** Giuseppe Cioffi, gcioffi@dsu.toscana.it, 366.6051653

### 2.2 EDIFICI OGGETTO DEL SERVIZIO ED ATTIVITÀ

Non sono presenti variazioni degli edifici rispetto alla versione 5. Le attività indicate nella versione 5 subiranno le conseguenti variazioni legate al periodo di ristrutturazione. Il dettaglio generale suddiviso per singola area (Firenze, Pisa e Siena) è illustrato nel capitolo 5 - Piano Economico della Commessa.

### 2.3 LOCALI MESSI A DISPOSIZIONE DELL'APPALTATORE DALL'AMMINISTRAZIONE

I magazzini, i servizi igienici e gli spogliatoi per il personale del Fornitore non subiranno variazioni e quindi viene confermata la disponibilità dei locali concessi dall'Amministrazione Contraente.

### 2.4 MODALITÀ DI ACCESSO AGLI EDIFICI/LOCALI

Non sono presenti variazioni rispetto alla versione 5. Tuttavia, nel caso di presenza di un cantiere all'interno di un singolo edificio, sarà onere dell'Amministrazione Contraente definire le modalità e/o le condizioni di accesso all'edificio stesso e di informare e formare il personale del Fornitore sugli eventuali rischi interferenziali connessi alle ristrutturazioni.

### 2.5 SISTEMI INFORMATICI/INFORMATIVI IN USO PRESSO L'AMMINISTRAZIONE

Non sono presenti variazioni rispetto a quanto indicato nella PDI versione 5.

Amministrazione	Service Provider	Pagina
		4

### 3 DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è confermata, con scadenza al 14/09/2024. Il periodo di ristrutturazione previsto è il seguente:

- Firenze - dal 01/01/2023 al 01/05/2024, ovvero pari a 16 mesi;
- Pisa - dal 01/01/2023 al 01/03/2024, ovvero pari a 15 mesi;
- Siena - dal 01/01/2023 al 01/07/2024, ovvero pari a 18 mesi.

### 4 PROGETTO ESECUTIVO DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

#### 4.1 ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE E MODALITÀ OPERATIVE

L'organizzazione del Fornitore subirà notevoli modifiche in base alle necessarie riduzioni del servizio: di conseguenza le imprese esecutrici attueranno piani operativi compatibili con le nuove esigenze dell'Amministrazione Contraente, comunicando alla stessa le variazioni in relazione a turni, fasce orarie ed impegno. Le modalità operative, invece, non subiranno modifiche rispetto alla versione 5.

### 5 PIANO ECONOMICO DELLA COMMESSA

#### 5.1 VALORE DELLA RIDUZIONE DEL SERVIZIO

Si illustrano di seguito le variazioni economiche per singolo edificio e per ciascuna area.

##### FIRENZE

EDIFICIO	CODICE EDIFICIO	IMPORTO MENSILE ATTUALE (fino al 31/12/2022)	IMPORTO MENSILE DOPO RISTRUTTURAZIONE (dal 01/01/2023)
Sedi Legale Via Gramsci, 36 (Firenze)	FI-UF-01	1.911,83 €	1.911,83 €
Complesso Santa Apollonia (sede amm)	FI-UF-02	344,30 €	344,30 €
Sedi Universitarie - Calamandrei Foresteria (Firenze)	FI-RS-01	267,38 €	- €
Sedi Universitarie - Calamandrei Torre (Firenze)	FI-RS-02	8.512,57 €	833,01 €
Residenza Calamandrei (Firenze)	FI-RS-03	5.605,23 €	5.605,23 €
Sedi Universitarie - Margherita Hack (Firenze)	FI-RS-04	1.782,54 €	1.782,54 €
Sedi Universitarie - Campana (Firenze)	FI-RS-05	2.251,54 €	2.251,54 €
Sedi Universitarie - Cipressino (Firenze)	FI-RS-06	1.747,28 €	1.747,28 €
Sedi Universitarie - Salvemini (Firenze)	FI-RS-07	1.933,37 €	1.933,37 €
Sedi Universitarie - Samb Modou (Firenze)	FI-RS-08	2.670,77 €	2.670,77 €
Sedi Universitarie - San Gallo (Firenze)	FI-RS-09	738,82 €	738,82 €
Sedi Universitarie - Varlungo (Firenze)	FI-RS-10	1.717,13 €	1.717,13 €
Sedi Universitarie - ATER (Firenze)	FI-RS-11	1.140,63 €	1.140,63 €
Sedi Universitarie - Luzi (Firenze)	FI-RS-12	2.174,49 €	2.174,49 €
Sedi Universitarie - Mattei (Firenze)	FI-RS-13	4.510,87 €	4.510,87 €
Sedi Universitarie Caponnetto (Firenze)	FI-RS-14	5.914,19 €	- €
Sedi Universitarie - Via Romana (Firenze)	FI-RS-15	1.689,74 €	1.689,74 €
Sedi Universitarie - Calamandrei Ed. E "il Birillino" (Firenze)	FI-RS-16	503,71 €	503,71 €
		45.416,39 €	31.555,26 €

EDIFICIO	RIDUZIONE IMPORTO MENSILE	DURATA (mesi)	TOTALE RIDUZIONE IMPORTO PER RISTRUTTURAZIONE
Sedi Legale Via Gramsci, 36 (Firenze)	- €	16	- €
Complesso Santa Apollonia (sede amm)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Calamandrei Foresteria (Firenze)	267,38 €	11	2.941,18 €
Sedi Universitarie - Calamandrei Torre (Firenze)	7.679,56 €	11	84.475,16 €
Residenza Calamandrei (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Margherita Hack (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Campana (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Cipressino (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Salvemini (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Samb Modou (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - San Gallo (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Varlungo (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - ATER (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Luzi (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Mattei (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie Caponnetto (Firenze)	5.914,19 €	16	94.627,04 €
Sedi Universitarie - Via Romana (Firenze)	- €	16	- €
Sedi Universitarie - Calamandrei Ed. E "il Birillino" (Firenze)	- €	16	- €
	13.861,13 €		182.043,38 €

Amministrazione	Service Provider	Pagina
		5

## PISA

EDIFICIO	CODICE EDIFICIO	IMPORTO MENSILE ATTUALE (fino al 31/12/2022)	IMPORTO MENSILE DOPO RISTRUTTURAZIONE (dal 01/01/2023)
Sede (Pisa)	PI-UF-01	1.313,78 €	1.313,78 €
RU Bruschi (Pisa)	PI-UF-02	886,36 €	886,36 €
RU Nettuno (Pisa) - associazioni studentesche	PI-UF-03	158,91 €	158,91 €
RU Nettuno (Pisa) - uffici	PI-UF-04	636,37 €	636,37 €
Appartamento Gambacorti (Pisa)	PI-RS-01	60,31 €	60,31 €
RU Bruschi (Pisa)	PI-RS-02	702,01 €	259,54 €
RU Buti (Pisa)	PI-RS-03	904,00 €	323,28 €
RU Campaldino (Pisa)	PI-RS-04	454,50 €	454,50 €
RU Don Bosco (Pisa)	PI-RS-05	2.506,00 €	2.506,00 €
RU Ex Aedes (Pisa)	PI-RS-06	675,42 €	675,42 €
RU Fascetti (Pisa)	PI-RS-07	2.738,62 €	1.039,09 €
RU Mariscoglio (Pisa)	PI-RS-08	1.585,64 €	312,84 €
RU Nettuno (Pisa)	PI-RS-09	2.725,84 €	2.725,84 €
RU Rosellini (Pisa)	PI-RS-10	1.181,05 €	415,05 €
		16.528,81 €	11.767,29 €

EDIFICIO	VARIAZIONE IMPORTO MENSILE	DURATA RISTRUTTURAZIONE (mesi)	TOTALE VARIAZIONE IMPORTO PER RISTRUTTURAZIONE
Sede (Pisa)	- €	15	- €
RU Bruschi (Pisa)	- €	15	- €
RU Nettuno (Pisa) - associazioni studentesche	- €	15	- €
RU Nettuno (Pisa) - uffici	- €	15	- €
Appartamento Gambacorti (Pisa)	- €	15	- €
RU Bruschi (Pisa)	442,47 €	15	6.637,05 €
RU Buti (Pisa)	580,72 €	15	8.710,80 €
RU Campaldino (Pisa)	- €	15	- €
RU Don Bosco (Pisa)	- €	15	- €
RU Ex Aedes (Pisa)	- €	15	- €
RU Fascetti (Pisa)	1.699,53 €	15	25.492,95 €
RU Mariscoglio (Pisa)	1.272,80 €	12	15.273,60 €
RU Nettuno (Pisa)	- €	15	- €
RU Rosellini (Pisa)	766,00 €	15	11.490,00 €
	4.761,52 €		67.604,40 €

## SIENA

EDIFICIO	CODICE EDIFICIO	IMPORTO MENSILE ATTUALE (fino al 31/12/2022)	IMPORTO MENSILE DOPO RISTRUTTURAZIONE (dal 01/01/2023)
Sede Amministrativa (Siena)	SI-UF-01	1.902,19 €	1.902,19 €
Residenza - San Marco (Siena)	SI-RS-01	1.240,55 €	1.240,55 €
Residenza - Fontebranda (Siena)	SI-RS-02	1.353,75 €	- €
Residenza - Piccolomini (Siena)	SI-RS-03	1.582,08 €	1.582,08 €
Residenza - XXIV Maggio (Siena)	SI-RS-04	4.696,84 €	932,57 €
Residenza - Uopini (Siena)	SI-RS-05	2.571,84 €	2.571,84 €
Residenza - Mattioli (Siena)	SI-RS-06	2.221,48 €	2.221,48 €
Residenza - Sardegna (Siena)	SI-RS-07	1.663,93 €	1.663,93 €
Residenza - San Miniato 1 (Siena)	SI-RS-08	4.951,69 €	732,61 €
Residenza - San Miniato 2 (Siena)	SI-RS-09	2.995,27 €	727,59 €
Residenza - Sperandie (Siena)	SI-RS-10	4.140,00 €	4.140,00 €
Residenza - Tognazza (Siena)	SI-RS-12	1.214,62 €	193,23 €
Residenza - Laschi AR (Siena)	SI-RS-11	1.553,14 €	1.553,14 €
		32.087,38 €	19.461,21 €

EDIFICIO	VARIAZIONE IMPORTO MENSILE	DURATA RISTRUTTURAZIONE (mesi)	TOTALE VARIAZIONE IMPORTO PER RISTRUTTURAZIONE
Sede Amministrativa (Siena)	- €	18	- €
Residenza - San Marco (Siena)	- €	6,5	- €
Residenza - Fontebranda (Siena)	1.353,75 €	9	12.183,75 €
Residenza - Piccolomini (Siena)	- €	18	- €
Residenza - XXIV Maggio (Siena)	3.764,27 €	14	52.699,84 €
Residenza - Uopini (Siena)	- €	18	- €
Residenza - Mattioli (Siena)	- €	18	- €
Residenza - Sardegna (Siena)	- €	18	- €
Residenza - San Miniato 1 (Siena)	4.219,08 €	18	75.943,42 €
Residenza - San Miniato 2 (Siena)	2.267,68 €	14	31.747,50 €
Residenza - Sperandie (Siena)	- €	18	- €
Residenza - Tognazza (Siena)	1.021,39 €	8	8.171,10 €
Residenza - Laschi AR (Siena)	- €	18	- €
	<b>12.626,17 €</b>		<b>180.745,61 €</b>

Complessivamente le riduzioni, nei periodi sopra citati, risultano i seguenti:

SEDE	IMPORTO COMPLESSIVO RIDUZIONE
Firenze	182.043,38 €
Pisa	67.604,40 €
Siena	180.745,61 €
	<b>430.393,39 €</b>

L’importo complessivo della riduzione, pari a 430.393,39 euro nel periodo considerato, tornerà disponibile nel plafond totale della convenzione. Di conseguenza l’importo complessivo dell’appalto passa da 5.918.779,42 euro ad 5.488.386,03 euro.

## 5.2 MODALITÀ DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Non sono presenti variazioni, nei termini, rispetto a quanto indicato nella PDI versione 5. Tali variazioni saranno attive a partire dal 01/01/2023: di conseguenza la riduzione dei canoni sarà rendicontata dal Fornitore nel mese di Febbraio 2023 con competenza Gennaio 2023.

Amministrazione	Service Provider	Pagina
		7