



AZIENDA REGIONALE PER IL D.S.U.

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI STRUTTURE RICETTIVE NEI COMUNI DI FIRENZE, PISA E SIENA DA UTILIZZARE IN VIA TEMPORANEA PER ALLOGGIO PER STUDENTI UNIVERSITARI

L'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di accertare la sussistenza, **nei Comuni di Firenze, Pisa e Siena**, di immobili a destinazione ricettiva idonei ad essere destinati **temporaneamente** a residenze per studenti universitari.

1. Requisiti tecnici minimi

Le strutture (alberghi, residence, ostelli, ecc.) oggetto della presente indagine devono possedere le seguenti caratteristiche minime:

- ❖ numero minimo di posti letto non inferiore a 70 posti letto, in camere ad uno o due posti letto, di cui una quota pari almeno al 2% riservata a studenti diversamente abili;
- ❖ destinazione d'uso quale struttura ricettiva;
- ❖ gli impianti e le strutture in dotazione devono essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza, prevenzione incendi (certificato di prevenzione incendi rilasciato dal competente Comando dei Vigili del Fuoco) e le altre disposizioni applicabili;
- ❖ ubicazione in zone agevolmente raggiungibili dalle sedi universitarie, mediante il servizio di trasporto pubblico cittadino;
- ❖ ogni camera deve essere completamente arredata, dotata di bagno, di climatizzazione, di finestre e/o balconi prospicienti su pubbliche vie o piazze o spazi, tali da consentire l'utilizzazione della luce naturale diurna;
- ❖ le camere devono essere dotate, per ognuno degli studenti ospiti, di:
 - n.1 letto singolo dotato di rete, materasso ignifugo e cuscino, tutti del tipo ortopedico;
 - n.1 comodino con cassetto ed abat-jour per luce notturna;
 - n.1 armadio a due ante con specchio interno;
 - n.2 sedie aventi le caratteristiche previste dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i., e lampada da tavolo;
 - n.1 libreria;
- ❖ le camere devono essere dotate di apparecchio citofonico e di illuminazione centrale nonché di servizi igienici completi costituiti da: lavabo con specchio, doccia con box o tendina, bidet, water closet e relativi complementi di arredamento (portasciugamani, bicchiere, portarotolo, etc.). Negli stessi deve essere garantita l'erogazione dell'acqua potabile e dell'acqua calda durante l'arco delle ventiquattrore;
- ❖ la presenza di spazi comuni da adibire a reception, lavanderia, aule studio, spazi ricreativi, etc.;
- ❖ infrastruttura impiantistica per attivazione servizio internet (wifi);

2. Contenuto delle proposte

Le proposte dovranno consistere in una locazione "chiavi in mano" oppure in una locazione "pura" dell'immobile.

Il canone di locazione non deve superare il CMU (costo medio unitario) a posto letto pari ad € 3.500,00 annuo.

La "Locazione pura" prevede la stipula di un ordinario contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile. Le attività ed i servizi necessari (portierato, pulizie, manutenzioni ordinarie, fornitura biancheria, attivazione servizio internet, etc.) saranno a totale carico dell'Ardsu Toscana.

Nell'ipotesi di "Locazione pura", il Soggetto incaricato dovrà verificare, seppur in maniera indicativa e non definitiva, a quali condizioni economiche verrebbe stipulato un potenziale contratto di locazione (indicare canone mensile).

La Locazione "Chiavi in mano" deve prevedere, oltre alla disponibilità dell'immobile, anche l'erogazione di una serie di servizi strumentali che, seppur in maniera esemplificativa e non esaustiva, vengono di seguito elencati:

- Servizio di reception h24 dal lunedì alla domenica;
- Servizio di pulizia giornaliera degli spazi comuni e delle camere (queste ultime solo su richiesta);
- Fornitura del corredo da letto costituito da: materasso, cuscino, coprimaterasso;
- Servizio internet wifi gratuito per tutti gli ospiti;
- Servizio manutenzioni ordinaria e straordinaria degli impianti e dell'immobile e delle sue componenti di arredo.

Nell'ipotesi di "Locazione chiavi in mano", il Soggetto incaricato dovrà verificare quale può essere il potenziale canone mensile richiesto per ciascun posto letto.

Le proposte di alloggio, sia esse avente per oggetto una "Locazione pura" o un a "Locazione chiavi in mano" dovranno, comunque, contenere tutte le informazioni necessarie all'individuazione dell'ubicazione e della tipologia dell'immobile.

Esse devono riportare:

- * prezzo unitario mensile richiesto per ciascuno studente;
- * denominazione ed indirizzo dell'immobile (Città, via, n. civico, etc.);
- * descrizione della struttura dell'alloggio;
- * immagini fotografiche e documentazione tecnica di progetto;
- * collegamenti con le sedi universitarie;
- * indicazione dei servizi presenti nell'alloggio (collegamenti ad internet, lavanderia, parcheggio, frequenza cambio biancheria, televisione, uso cucina, etc.) e altri servizi;
- * indicazione dell'arredo presente nell'alloggio;
- * eventuali servizi di portierato e/o pulizia e/o altri servizi;
- * quant'altro si ritenga necessario per la completa descrizione della proposta.

Le proposte dovranno pervenire entro e non oltre il, all'indirizzo di posta elettronica certificata **dsutoscana@postacert.toscana.it**.

3. Ulteriori informazioni

Qualora un soggetto intenda presentare una pluralità di proposte dovrà farle pervenire separatamente (una per ciascun immobile).

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente Avviso e la conseguente ricezione di proposte non comporta per l'Azienda alcun obbligo nei confronti dei soggetti proponenti, né dà diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Azienda o impegno nei confronti degli stessi.

L'Azienda si riserva di richiedere ulteriore documentazione e/o informazioni sulle proposte presentate e di acquisire tutti gli elementi necessari alla piena e completa valutazione delle stesse nonché all'accertamento della loro idoneità e rispondenza all'interesse pubblico perseguito.

L'Azienda si riserva la facoltà di non aderire a nessuna delle proposte ricevute, così come di indirizzarsi verso proposte diverse da quelle ricevute, senza che i proponenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso di sorta.

Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m. Responsabile del procedimento è il,
..... (Tel. - e-mail

Il presente Avviso è indirizzato alle associazioni di categoria del settore alberghiero Federalberghi Toscana, ASSOHOTEL Associazione Italiana Imprenditori di Albergo presso Confesercenti Toscana, Associazione Italiana Confindustria Alberghi, Associazione Regionale Albergatori Toscani.

Firenze,

Il Direttore
Dr. Enrico Carpitelli