



**POLITECNICO  
DI TORINO**

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

*Servizio di portierato, vigilanza e traslochi presso le sedi del  
Politecnico di Torino*

Il Responsabile Unico del Procedimento

Marco Impavido

Luglio 2019



Il presente documento viene redatto in adempimento alle disposizioni del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici ss.mm.ii che all'art. 23, comma 15, rubricato (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi) prevede che per l'affidamento di forniture e servizi venga redatto un progetto articolato nei seguenti punti:

- la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio (ovvero, nello specifico, il presente documento);
- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008;
- il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e, conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

Al fine di consentire la partecipazione alle micro, piccole e medie imprese, la presente procedura di affidamento è articolata nei seguenti lotti autonomi, senza che sia preclusa la partecipazione e l'aggiudicazione di più lotti da parte del medesimo Operatore Economico:

- **Lotto 1 (funzionale): Servizio di portierato e vigilanza sedi metropolitane.** Non lottizzabile ulteriormente per i seguenti motivi:
  - I servizi di portierato e vigilanza devono essere integrati fra loro in termini di funzionalità e di continuità
  - I sistemi di sorveglianza, antintrusione ed antincendio, di tutte le sedi metropolitane, confluiscono presso la Control room della Sede Centrale del Politecnico
  - Le situazioni di urgenza che possono verificarsi all'interno dell'Ateneo (infortuni, principi di incendio, emergenze varie) richiedono il coordinamento con un unico interlocutore
- **Lotto 2 (funzionale): Servizio di portierato e vigilanza sede di Alessandria.** Non lottizzabile ulteriormente in quanto i servizi di portierato e vigilanza devono essere integrati fra loro in termini di funzionalità e di continuità.
- **Lotto 3 (funzionale): Servizio di portierato e vigilanza sede di Mondovì.** Non lottizzabile ulteriormente in quanto i servizi di portierato e vigilanza devono essere integrati fra loro in termini di funzionalità e di continuità.



- **Lotto 4 (funzionale): Servizio di traslochi per tutte le sedi.** Non lottizzabile ulteriormente in quanto i beni del Politecnico vengono traslocati fra le varie Sedi del Politecnico con la necessità di un coordinamento unico del servizio.

In sede di elaborazione del presente progetto si è cercato di temperare da un lato la necessità di dare continuità al servizio attualmente svolto, tenendo conto delle esigenze sorte nel corso dell'esecuzione del contratto in essere (in scadenza al 30 giugno 2020), e dall'altro del fabbisogno dell'Ateneo nell'ipotesi di apertura di nuove sedi, circostanza che seppur incerta appare oggi quantomeno prospettabile.

In particolare l'intenzione è quella di:

- Per il Lotto 1
  - Migliorare i servizi attualmente forniti, prevedendo:
    - Formazione specifica per gli addetti all'esecuzione con l'obiettivo di avere maggiore professionalità in base al presidio;
    - presenza continua di un referente aziendale che si occupi della gestione dell'appalto nel suo complesso;
  - Integrare gli attuali servizi di portierato con nuove prestazioni, quali - a titolo esemplificativo - quella di addetto per interventi in emergenza, al fine di migliorarne la sinergia;
  - Modificare l'entità dei servizi prevedendo:
    - che in ogni presidio (ovvero in ogni sede) vi siano due operatori di portierato durante l'orario di apertura della sede, in coerenza con i piani di emergenza predisposti dal Servizio prevenzione e Protezione - PREP;
    - la continuità del servizio di supporto agli audiovisivi senza pausa nelle sedi in cui è già presente;
    - la possibilità di attivare un nuovo servizio di portierato e vigilanza per ogni nuovo padiglione che verrà aperto nel corso del triennio (Cfr. parcheggio interrato, Energy Center 2).
  - Modificare l'entità dei servizi estendendo:
    - il servizio di supporto agli audiovisivi alle altre sedi metropolitane prevedendo che la seconda risorsa di ogni presidio sia opportunamente formata;
    - il servizio di portierato presso il padiglione delle aule R di prossima apertura;
- Per il Lotto 2
  - procedere al consolidamento del servizio di portierato e di vigilanza presso la sede di Alessandria, introdotto nel 2019.
- Per il Lotto 3
  - procedere al consolidamento del servizio di portierato presso la sede di Mondovì, introdotto nel 2019
- Per il Lotto 4



- Integrare l'attuale servizio di traslochi con nuove prestazioni, quali, a titolo esemplificativo, la gestione storage, al fine di migliorarne la sinergia;

Verificato che al momento non risultano Convenzioni Consip attive (aggiudicate o in fase di studio) che comprendano i servizi oggetto del progetto, né sono attivi Sistemi Dinamici di Acquisizione che li prevedano, l'affidamento del contratto avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'articolo 60 del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.

Sulla base delle necessità dell'Ente, si è proceduto all'elaborazione di un progetto di servizio, comprensivo del relativo capitolato descrittivo e prestazionale, in grado di soddisfare il più possibile le esigenze sia di sicurezza sia di gestione dei servizi in oggetto (portierato, vigilanza e traslochi).

A fronte dell'attuale progetto predisposto nel 2015 - che nasceva dalle esigenze di quel periodo e che prevedeva, per il solo servizio di **portierato**, un monte ore annuo di circa 64.500 - il nuovo progetto, che parte dal progressivo sviluppo delle attività fino ad arrivare al fabbisogno corrente di 77.142 ore, prevede un incremento dei servizi sia in termini quantitativi che qualitativi, con un conseguente aumento del monte ore annuo. Più nello specifico:

- in fase di avvio dell'appalto il monte ore annuo è di 108.186 ore così composto:
  - Lotto1: 101.426
  - Lotto 2: 4.160
  - Lotto 3: 2.600

Le sedi interessate dal presente appalto vengono identificate come:

- SEDE CENTRALE CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI – C.so Duca degli Abruzzi 24 – 10129 Torino e strutture di competenza
- CASTELLO DEL VALENTINO – Viale Mattioli, 39 – 10125 Torino e strutture di competenza
- SEDE CENTRALE CITTADELLA POLITECNICA – Via P.C. Boggio, 71/A – 10138 Torino e strutture di competenza
- LINGOTTO – Via Nizza, 230 – 10126 Torino
- MIRAFIORI – Corso Settembrini, 178 – 10135 Torino
- ALESSANDRIA – Via Teresa Michel, 5 – 15100 Alessandria (AL) e strutture di competenza
- MONDOVÌ – Via San Giuseppe Benedetto Cottolengo, 29 – 12084 Mondovì (CN) e strutture di competenza

Le prestazioni relative al servizio in oggetto verranno svolte prevalentemente, ma non esclusivamente, nelle Sedi sopra elencate e potrebbero essere richieste prestazioni presso altre Sedi dell'Ateneo.

Il progetto prevede i seguenti servizi:

- **Servizio di portierato:**
  - CAT A (Portierato comune)
  - CAT B (Portierato d'eccellenza)
  - CAT C (Responsabile operativo)
- **Servizio di Vigilanza:**



- Vigilanza armata (attività svolta da Guardia Giurata)
  - Attività di pattugliamento e piantonamento
  - Attività di pattugliamento e piantonamento con veicolo a motore idoneo
  - Attività di ronda svolta con auto, per la quale vengono definiti tempi e modalità in base al sito in cui dovrà essere svolto il servizio
- Teleallarme
- Pronto intervento
- **Servizio di Traslochi:**
  - Trasloco
  - Gestione storage

Si ritiene congrua una durata contrattuale di 3 anni, prevedendo la facoltà di ricorrere alle seguenti opzioni:

- rinnovo per ulteriori 2 anni
- quinto d'obbligo
- ripetizione di servizi analoghi
- proroga tecnica

Il contratto è un contratto prevalentemente a misura.

Ai fini della determinazione della disciplina applicabile viene specificato che il valore stimato dell'appalto, secondo quanto previsto all'articolo 35, comma 4 del D.lgs. 50/16, è di **18.328.924,40 (Euro Diciottomilionitrecentoventottomilanovecentoventiquattro/40) di cui € 8.280.000,00 + IVA a base di gara, comprensivi di € 8.921,16 non soggetti a ribasso e relativi ai costi interferenziali per la sicurezza.**

La composizione di tale valore è riassunta nella tabella seguente:

Voce	Importo
<b>a) Importo esecuzione delle prestazioni:</b>	
a1) a misura	8.148.420,09
a2) a corpo (importo soggetto a ribasso)	120.000,00
a3) di cui manodopera al netto di SGU	6.063.000,00
a4) di cui mezzi	222.584,24
<b>Totale a)</b>	<b>8.268.420,09</b>
<b>di cui portierato</b>	
<b>di cui vigilanza</b>	
<b>b) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza:</b>	



b1) a misura	8.921,16
b2) a corpo	0,00
b3) in economia	0,00
<b>Totale b) (importo oneri non soggetti a ribasso di gara)</b>	<b>8.921,16</b>
<b>Totale a)+b) (importo servizi a base di gara)</b>	<b>8.280.000,00</b>
<b>c) Opzioni</b>	
c1) Eventuale rinnovo di 2 anni	5.512.280,06
c2) Oneri sicurezza durante periodo di rinnovo	5.947,44
c3) Allacciamenti a pubblici servizi	0,00
c4) Ripetizione di servizi analoghi	395.000,00
c4bis) Modifiche contrattuali (art.106 comma 12)	2.756.140,03
c5) Eventuale proroga tecnica 6 mesi	1.378.070,01
c5bis) Oneri sicurezza periodo proroga	1.486,86
<b>Totale opzioni</b>	<b>10.048.924,40</b>
<b><u>VALORE TOTALE MASSIMO</u></b>	<b><u>18.328.924,40</u></b>

La determinazione dei costi della manodopera (ai quali sono poi stati aggiunti l'utile d'impresa e le spese generali) è avvenuta come di seguito descritto:

- **Lotto 1:** riferimento alla tabella del Ministero del lavoro e delle politiche sociali relativa al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi (2°, 3° e 4° livello)
- **Lotto 2:** riferimento alla tabella del Ministero del lavoro e delle politiche sociali relativa al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi (2° livello)
- **Lotto 3:** riferimento alla tabella del Ministero del lavoro e delle politiche sociali relativa al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi (2° livello)
- **Lotto 4:** poiché la tabella del Ministero del lavoro e delle politiche sociali relativa al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti logistica, trasporto merci e spedizioni è datata, si è fatto riferimento ad un aggiornamento proposto dal consulente del lavoro

Per quanto riguarda infine la CLAUSOLA SOCIALE, si premette che l'appalto che sarà aggiudicato con la presente procedura differisce dal precedente per organizzazione e quantità dei servizi richiesti. Nel nuovo appalto sono confluiti



servizi non originariamente previsti dall'appalto precedente, ma che per esigenze sopravvenute ne è stata prevista l'attivazione. Le sedi dell'Ateneo di Alessandria e Mondovì, infatti, solo di recente sono state interessate dall'attivazione dei servizi. Ad oggi, tutto il personale impiegato nei servizi di portierato afferisce all'attuale gestore, anche se dislocato in sedi differenti. Gli aggiudicatari dei singoli lotti dovranno in forza della clausola sociale riassorbire il personale impiegato nelle sedi di lavoro ove dovranno svolgersi le prestazioni oggetto di aggiudicazione.

In particolare:

\* Per il LOTTO 1, 2 e 3

[...] l'Impresa Aggiudicataria è obbligata al rispetto di quanto previsto dall'art. 4 Contratto collettivo nazionale di lavoro pulizia e servizi integrati/multi servizi in vigore (a cui la S.A. fa riferimento), che prevede tra i vari adempimenti l'obbligo di assumere il personale addetto in forza alla gestione uscente, (se regolarmente iscritto da almeno quattro mesi sul Libro Unico del Lavoro della medesima o su altro documento equivalente) ad esclusione del personale che svolge funzione di direzione esecutiva. A tal fine, in prossimità della scadenza del contratto, l'Impresa Aggiudicataria - su richiesta della Stazione Appaltante - deve consegnare alla stessa le fotocopie conformi dei fogli presenza degli ultimi quattro mesi, relativi ai lavoratori impiegati nella gestione dei servizi richiesti dal presente capitolato.

Al personale indicato al "Allegato 2 - Consistenza dell'organico e formazione del personale" dovrà essere garantito il livello economico già raggiunto con l'anzianità di servizio maturata, con esclusione delle voci concesse a titolo meramente discrezionale."

Si precisa che l'Allegato 2 raffigura la consistenza dell'organico alla data di pubblicazione del bando e non tiene conto dell'avvio dei servizi presso le sedi di Alessandria e Mondovì. Il personale ivi impiegato sarà assunto secondo il CCNL multiservizi ed inquadrato al II livello. Il monte ore complessivo annuale, per ogni lotto è indicato nel "Allegato 1 - Entità dei servizi"

\* Per il LOTTO 4

[...] l'Impresa Aggiudicataria si impegna al rispetto di quanto previsto dall'art. 42 dell'ipotesi di accordo del Contratto collettivo di lavoro logistica, trasporto merci e spedizione del 3/12/2017 e s.m.i. (a cui la S.A. fa riferimento) che prevede tra i vari adempimenti il passaggio diretto, senza soluzione di continuità, a parità di condizioni di appalto, di tutti i lavoratori impiegati nell'appalto stesso da almeno 6 mesi continuativi, fatti salvi gli eventi sospensivi previsti dalla legge, mantenendo l'anzianità pregressa e tutti i trattamenti salariali ed i diritti normativi, ivi compresa per i lavoratori occupati nei siti produttivi prima del 7/3/2015 l'applicazione della legge 92/2012 e la continuità della loro storia disciplinare.

A tal proposito è stato predisposto l'elenco del personale di cui al "Allegato 2 - Consistenza dell'organico e formazione del personale".