ALLEGATO – P01

Procedura aperta per l'appalto dei servizi di portierato, sorveglianza con piantonamento e ronda armati e pronto intervento a favore di Area Science Park e Elettra-Sincrotrone Trieste S.C.p.A da svolgersi nei Campus di Area Science Park (Campus di Padriciano, Padriciano n. 99, Trieste; Campus di Basovizza, S.S. 14, Km. 163,5, Trieste) per la durata di tre anni e mezzo, distinta in due lotti associati aggiudicabili a unico offerente.
LOTTO 1: Area di Ricerca Scientifica e Tecnologica di Trieste – Area Science Park
CIG n. 914555920A
LOTTO 2: Elettra- Sincrotrone Trieste S.C.p.A
CIG n. 9145593E15

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO E PIANO FINANZIARIO

Art. 23, comma 15 del Decreto legislativo n. 50 del 2016

Redatto da:
IL RESPONSABILE DEL CONTRATTO DI AREA SCIENCE PARK
Gian Paolo Loda

……..

IL RESPONSABILE DEL CONTRATTO DI ELETTRA-SINCROTRONE TRIESTE S.C.P.A

……..

Visto ed accettato:
Responsabile Unico del Procedimento
Gianni Cozzi

……..

Padriciano, lì 19 maggio 2022

ALLEGATO – P01

Sommario

PREMESSA 3

INFORMAZIONI DI CONTESTO 3

SERVIZIO OGGETTO D'APPALTO E FASI DI SVOLGIMENTO PREVISTE 4

MODALITÀ DI GESTIONE DELL'APPALTO 4

INFRASTRUTTURE 5

Visione aerea Campus di Padriciano 5

Visione aerea Campus di Basovizza 6

SISTEMA DI GESTIONE E QUALITÀ DEL SERVIZIO 6

PROSPETTO ECONOMICO 7

Tabella della ripartizione degli oneri complessivi ripartiti per Lotto e per Fase ..**Errore. Il segnalibro non è definito.**

ALLEGATO – P01

PREMESSA

La presente relazione costituisce parte integrante della progettazione, in unico livello, prevista dall'art. Art. 23, comma 15 del Decreto legislativo 50/2016 e contiene un'illustrazione del contesto di riferimento e dei principali elementi di cui la Stazione Appaltante ha tenuto conto nell'ideazione e nella predisposizione della documentazione necessaria all'espletamento della procedura di gara per la selezione della società cui affidare il servizio in oggetto.
Il presente documento ha quindi lo scopo di fornire ai concorrenti le informazioni relative al servizio da affidare, utili per la predisposizione dell'offerta e di illustrare la fattibilità economico-finanziaria di massima dell'appalto.

INFORMAZIONI DI CONTESTO

L'Area di Ricerca Scientifica e Tecnologica di Trieste - Area Science Park, è un ente pubblico nazionale di ricerca vigilato dal Ministero dell'Università e della Ricerca.
Area Science Park intende contribuire al benessere della società attraverso la conoscenza, creando efficaci ponti tra la ricerca e le imprese basati sull'innovazione continua. Le finalità istituzionali dell'Ente sono la promozione dell'innovazione, lo sviluppo della ricerca scientifica e tecnologica e il trasferimento dei suoi risultati al mercato, lo sviluppo del sistema economico basato sulla ricerca scientifica e tecnologica e sull'innovazione e il supporto ai processi di creazione di nuove imprese innovative.
A tal fine, Area Science Park promuove lo sviluppo del proprio Parco scientifico e tecnologico, che si sviluppa su 2 Campus – uno situato a Padriciano (Padriciano 99 - 34149 Trieste) ed uno a Basovizza (S.S. 14, km 163,5 - 34149 Trieste). Al suo interno operano 64 realtà: 56 imprese private, di cui 9 startup, e 8 centri di ricerca nazionali e internazionali che generano occupazione per un totale di circa 2.700 addetti (i dipendenti di Area Science Park sono 170) con più di 75.000 m^2mq di superfici destinate a laboratori di ricerca, servizi tecnologici ed uffici. Ulteriori dettagli sono disponibili direttamente sul sito internet di Area Science Park al seguente link: Campus Area Science Park.
Elettra Sincrotrone Trieste è un centro di ricerca internazionale multidisciplinare di eccellenza specializzato nella generazione di luce di sincrotrone e di laser ad elettroni liberi di alta qualità e nelle sue applicazioni nelle scienze dei materiali e della vita.
La sua missione è di promuovere la crescita culturale, sociale ed economica tramite la ricerca di base e applicata, il trasferimento tecnologico e della conoscenza, l'alta formazione tecnica, scientifica e gestionale, la creazione e il coordinamento di reti scientifiche nazionali e internazionali. Elettra mira allo sviluppo dell'eccellenza, fornendo alla ricerca scientifica di alta qualità e livello internazionale servizi allo stato dell'arte, contribuendo così a migliorare l'impatto e la rilevanza della scienza per la società.
Le principali risorse del centro di ricerca sono due sorgenti avanzate di luce, l'anello di accumulazione Elettra ed il laser a elettroni liberi (FEL) FERMI. Operative con continuità (H24), esse forniscono nel complesso luce di "colore" e qualità definita ad oltre 30 stazioni sperimentali che consentono di caratterizzare la struttura e la funzione dei materiali, con sensibilità fino al livello molecolare ed atomico. Questi potenti mezzi sono utilizzati da una vasta comunità di ricercatori provenienti dall'accademia e dall'industria per fabbricare nanostrutture e dispositivi, nonché sviluppare nuovi processi tecnologici. Ogni anno scienziati ed ingegneri

provenienti da più di 50 nazioni competono, attraverso la sottomissione di proposte, per accedere al centro di ricerca ed utilizzare del tempo sulle stazioni sperimentali. Le proposte vengono selezionate da comitati di esperti internazionali sulla base del puro merito scientifico e dell'impatto potenziale ed ai vincitori viene assegnato del tempo d'accesso come contributo alla loro ricerca. Grazie alla sua posizione geografica in Europa, il centro di ricerca attrae in misura crescente gli utenti provenienti dall'Europa Centrale e dai paesi dell'Est, dove la domanda di radiazione di sincrotrone è in continuo aumento, e fa parte della rete primaria per la scienza e la tecnologia della Iniziativa Centro Europea (CEI). Tuttavia, le iniziative di Elettra sono più numerose e raggiungono molti altri paesi nel mondo. Ulteriori dettagli sono disponibili direttamente sul sito internet di Elettra al seguente link: https://www.elettra.trieste.it/it/index.html

SERVIZIO OGGETTO D'APPALTO E FASI DI SVOLGIMENTO PREVISTE

Il presente appalto ha per oggetto l'esecuzione dei servizi di portierato, sorveglianza con piantonamento, ronda armata e pronto intervento, che dovranno essere svolti nei Campus di Area Science Park (Campus di Padriciano, Padriciano n. 99, Trieste; Campus di Basovizza, S.S. 14, Km. 163,5, Trieste) a favore di:

- **Area Science Park** (da ora in poi indicata come **Area**);
- **Elettra-Sincrotrone Trieste S.C.p.A (**da ora in poi indicata come **Elettra**).

L'esecuzione dei sopra detti servizi sarà distinta in tre fasi temporali e operative:

- FASE 1 – per un periodo pari a massimo sei mesi, concluse le operazioni di gara, dalla data dell'affidamento e della firma del relativo contratto e fino al 31/12/2022, il servizio previsto sarà svolto esclusivamente a favore di Area, presso le reception degli edifici C1 nel campus di Padriciano e Q nel campus di Basovizza, in quanto, per Elettra, esiste già un contratto di appalto in corso con scadenza 31-12-2022;
- FASE 2 – dal 01/01/2023 fino alla data dell'effettiva attivazione della "RECEPTION COMUNE" presso l'edificio T1 di Basovizza (indicativamente, il 31-12-2023), il servizio previsto sarà svolto a favore di Area, presso le reception degli edifici C1 nel campus di Padriciano e Q nel campus di Basovizza, e di Elettra, presso la postazione di guardiania di Elettra, nel campus di Basovizza;
- FASE 3 –dalla data dell'effettiva attivazione della "RECEPTION COMUNE" presso l'edificio T1 di Basovizza (indicativamente 01/01/2024) e fino al 31/12/2025, il servizio sarà svolto a favore di Area nel campus di Padriciano nell'edificio C1 e a favore di Area e di Elettra, in modo congiunto, presso la nuova postazione di Reception Unica situata al piano terra dell'edificio T-1 Lotto.

Si evidenzia, pertanto, che l'unica differenza tra la fase 2 e la fase 3, come già sopra richiamato all'art. 1, è di natura logistica e non è tale da modificare nella sostanza le prestazioni richieste, che devono essere fornite per tutta la durata delle fasi 2 e 3, senza interruzioni e indipendentemente dalla situazione logistica, con piena interscambiabilità degli operatori, che svolgeranno il servizio in modo congiunto.

MODALITÀ DI GESTIONE DELL'APPALTO

Alla conclusione della gara d'appalto, che sarà gestita da Area, anche a favore di Elettra, il Servizio, affidato ad un unico appaltatore, sarà suddiviso in due lotti derivati collegati, che vedranno la sigla di due distinti contratti, uno con Area e uno con Elettra, che saranno poi interamente responsabili di tutti gli aspetti relativi alla rispettiva gestione del servizio.

Il contratto sottoscritto tra l'Appaltatore ed Area riguarderà la gestione dell'intera Fase 1 e dei servizi svolti dall'appaltatore a favore di Area per le sopra descritte Fase 2 e 3, mentre il contratto sottoscritto tra l'Appaltatore ed Elettra riguarderà i servizi svolti dall'appaltatore a favore di Elettra, per le sopra descritte Fase 2 e 3.

ALLEGATO – P01

INFRASTRUTTURE

Il parco scientifico, nell'insieme delle due localizzazioni di Padriciano e Basovizza, con i 44.680 m^2del campus di Padriciano e 30.542 m^2del campus di Basovizza, per un totale di **75.222 m^2** nell'insieme delle due localizzazioni, comprende laboratori ed uffici in grado di ospitare iniziative di ricerca, quali laboratori di biotecnologia, chimica, fisica, elettronica ed informatica.

Visione aerea Campus di Padriciano



Tutte le infrastrutture presenti nel Campus di Padriciano sono sotto la responsabilità di AREA. Si contano N° 24 edifici (A-AM-M-B-C-C1-D-E1-E3-F-F1-F2-F3-G-GH-GHN-H-L1-L2-L3-P-R3-T-W), destinati a laboratori di ricerca ed uffici, Centro Congressi, Foresteria, servizio di ristorazione e bar, asilo nido e l'edificio direzionale che ospita gli uffici dell'Area di Ricerca Scientifica e Tecnologica di Trieste.

La reception è ospitata nella palazzina C1, sede della direzione di Area.

ALLEGATO – P01

Visione aerea Campus di Basovizza



Il campus di Basovizza ospita Elettra e N° 5 edifici sotto la responsabilità di Area (Q-Q1-Q2-T1 e centrale tecnologica) destinati ad ospitare laboratori di ricerca e comprendenti anche servizi comuni quali sale riunioni aule didattiche, il servizio di ristorazione e il bar.

La reception di Area (Fase 1 e Fase 2) è ospitata nella palazzina Q, mentre la reception di Elettra presso la postazione di guardiania.

La nuova "RECEPTION COMUNE" (Fase 3) sarà collocata nella Palazzina T1.

SISTEMA DI GESTIONE E QUALITÀ DEL SERVIZIO

Per garantire il servizio di portierato e sorveglianza con guardia giurata presso i Campus di Padriciano e Basovizza è previsto il ricorso a imprese specializzate, mediante appositi contratti di appalto da affidare con procedure concorsuali pubbliche, con periodicità di norma triennale. Entrambi gli appalti attualmente in essere, per Area e per Elettra, sono affidati alla RTI composta dalla società GRUPPO SERVIZI ASSOCIATI SPA di Roma (capogruppo mandataria della RTI) e dalla società Sorveglianza Diurna e Notturna Soc. Coop (mandante) e si concluderanno rispettivamente il 30 giugno 2021 (Area) e il 31 dicembre 2022 (Elettra). Per il nuovo affidamento viene indetta una procedura aperta ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, art. 60, da affidarsi secondo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto all'art. 95, comma 2, del Decreto legislativo n. 50 del 2016.

Le prestazioni oggetto dell'appalto per AREA dovranno essere effettuate presso i seguenti edifici dei Comprensori dell'Area Science Park:

- per il campus di Padriciano n. 99 Trieste, reception ed. C1 (Fase 1, 2 e 3)
- per il campus di Basovizza, S.S. 14, Km. 163,5 Trieste reception ed. Q (Fase 1 e Fase 2), e successivamente "Reception unica", edificio T1.

ALLEGATO – P01

Le prestazioni oggetto dell'appalto per Elettra dovranno essere effettuate presso la postazione di Guardiania di Elettra (campus di Basovizza, S.S. 14, Km. 163,5) durante la Fase 2 e, successivamente, durante la fase 3, presso la "Reception unica", edificio T1 dello stesso campus.

I servizi da prestare per Area ed Elettra e le condizioni logistiche sono meglio specificati nell'allegato P-02 – "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale", con i rispettivi allegati:

- Allegato 1 – "Modalità operative per lo svolgimento del servizio per Area Science Park".
- Allegato 2– "Modalità operative per lo svolgimento del servizio per Elettra Sincrotrone SCPA".

PROSPETTO ECONOMICO

Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio (art. 23, comma 15 Decreto legislativo n. 50 del 2016)

Di seguito viene riportato il calcolo di spesa predisposto dall'Amministrazione per determinare analiticamente l'importo di gara. Lo stesso è stato ricavato sulla base delle tabelle del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, "costo medio orario per il personale dipendente da istituti e imprese di vigilanza privata e servizi fiduciari" di marzo 2016, III livello per servizio tecnico – operativo – notturno e categoria C per il servizio fiduciario di portierato, disponibili on line al sito:

https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus-on/Analisi-economiche-costo-lavoro/Pagine/default.aspx.

I costi per la sicurezza, (D.U.V.R.I.), sono stati complessivamente stimati, per Area ed Elettra, pari a € 0,00 (zero) annui.

ALLEGATO – P01

Tabella della ripartizione degli oneri complessivi ripartiti per Lotto e per Fase

Fase 1 (MASSIMO primi sei mesi di contratto Area Science Park)

	Ore previste	Minuti previsti	n. giornaliero servizi	Giorni di servizio	Ore servizio/MINUTI	Costo orario/minuto
Servizio portierato Padriciano	16			182,5	2920	**14,04 €**
Servizio portierato Basovizza	10			125	1250	**14,04 €**
Servizio Sorveglianza Padriciano (con ronda notturna)	8			182,5	1460	**21,47 €**
Ronda notturna (Basovizza Q Q1 Q2 CTE)		18	1	182,5	**3285**	**0,75 €**
Servizio di pronto intervento (stima ore utilizzate)	1			2		**42,00 €**
TOTALE PORTIERATO			58.546,80 €		**4170**	
TOTALE SORVEGLIANZA			31.346,20 €		**1460**	
TOTALE RONDE NOTTURNE			2.463,75 €			
TOTALE CHIAMATE EMERGENZA			84,00 €			
A **TOTALE FASE 1 (STIMATA 6 MESI)**			**92.440,75 €**			

Fase 2 3 (3 ANNI DI CONTRATTO AREA SCIENCE PARK + ELETTRA)

	Ore previste	Minuti previsti	n. giornaliero servizi	Giorni di servizio	Ore Servizio	Costo orario/minuto
Servizio portierato - Padriciano - Area Science Park	16			365	5840	**14,04 €**
Servizio portierato - Basovizza - Area Science Park	10			250	2500	**14,04 €**
Servizio portierato - Basovizza Elettra	16			365	5840	**14,04 €**
Servizio Sorveglianza Padriciano - Area Science Park (con ronda notturna)	8			365	2920	**21,47 €**
Servizio Sorveglianza Basovizza - Elettra	8			365	2920	**21,47 €**
Ronda notturna - Basovizza - Area Science Park Q Q1 Q2 CTE		18	1	365	**6570**	**0,75 €**
Ronda notturna - Basovizza - Elettra		30	1	115	**3450**	**0,75 €**
Servizio di pronto intervento (stima ore utilizzate)	1			10		**42,00 €**
PORTIERATO AREA			117.093,60 €		**8340**	
PORTIERATO ELETTRA			81.993,60 €		**5840**	
SORVEGLIANZA AREA			62.692,40 €		**2920**	
SORVEGLIANZA ELETTRA			62.692,40 €		**2920**	
RONDE NOTTURNE AREA			4.927,50 €			
RONDE NOTTURNE ELETTRA			2.587,50 €			
PRONTO INTERVENTO			420,00 €			
B TOTALE CONTRATTO - 1 ANNO			332.407,00 €			
C TOTALE CONTRATTO - 3 ANNI			997.221,00 €			

ALLEGATO – P01

TOTALE CONTRATTO 3 ANNI e MEZZO (A+C)	**1.089.661,75 €**
Spese generali e utile d'impresa 15%	163.449,26 €
Arrotondamento	-111,01 €
TOTALE GENERALE comprensivo spese generali e utile	**1.253.000,00 €**

Costi orari TAB MINIST 2016 (VERIFICATO CHE NON RISULTANO NUOVI AGGIORNAMENTI)	
Portierato - Liv C servizi Fiduciari	**14,04 €**
piantonamento - Vigilanza Liv	**21,47 €**
costo minuto ronda (stimato auto+costo h)	**0,75 €**
costo intervento (STIMATO 1 ORA)	**42,00 €**

	LOTTO 1 AREA		LOTTO 2 ELETTRA	
	PADRICIANO	**BASOVIZZA**	**BASOVIZZA**	**TOTALI DI FASE**
FASE 1				
PORTIERATO	**40.996,80 €**	**17.550,00 €**		
SORVEGLIANZA	**31.346,20 €**			
RONDA ARMATA		**2.463,75 €**		
PRONTO INTERVENTO	**84,00 €**			
Parziali	**72.427,00 €**	**20.013,75 €**		
Totale Fase 1	**€ 92.440,75**			**€ 92.440,75**
FASE 2 e 3				
PORTIERATO	**81.993,60 €**	**35.100,00 €**	**81.993,60 €**	
SORVEGLIANZA	**62.692,40 €**		**62.692,40 €**	

ALLEGATO – P01

RONDA ARMATA		**4.927,50 €**	**2.587,50 €**	
PRONTO INTERVENTO	**€ 210,00**		**€ 210,00**	
Parziali	**144.896,00 €**	**40.027,50 €**	**147.483,50 €**	
Totale Fase 2 (ANNO)	**184.923,50 €**		**147.483,50 €**	**€ 332.407,00**
TOTALE fase 2 e 3 SU 3 ANNI	€ 554.770,50		€ 442.450,50	**€ 997.221,00**
TOTALE FASE 1-2-3	€ 647.211,25		€ 442.450,50	**€ 1.089.661,75**
Spese generali ed utile d'impresa 15%	€ 97.081,69		€ 66.367,58	
arrotondamento	-€ 55,51		-€ 55,51	
TOTALE GENERALE FASE 1-2-3	**€ 744.237,43**		**€ 508.762,57**	**€ 1.253.000,00**