



**Appalto del servizio di vigilanza e
custodia del patrimonio comunale
01.04.2026 – 31.12.2030**

Relazione tecnica illustrativa

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica è redatta ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, quale documento progettuale per l'affidamento del servizio di vigilanza e custodia degli immobili comunali, finalizzato alla definizione delle esigenze della Stazione Appaltante, delle prestazioni richieste e delle modalità di esecuzione del servizio.

L'Amministrazione comunale intende infatti garantire la tutela del patrimonio immobiliare, la sicurezza delle aree pubbliche, nonché la prevenzione di atti vandalici, furti e danneggiamenti.

2. CONTESTO E FABBISOGNO DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Fontanellato è proprietario e gestore, tra gli altri, di diversi immobili adibiti a:

- sedi istituzionali e uffici amministrativi;
- edifici scolastici;
- strutture culturali e sociali

ed oltre a tali immobili, ricadono nella competenza comunale anche le aree pubbliche del territorio comunale, sia quelle attrezzate che quelle non attrezzate ma comunque poste in prossimità degli immobili di cui sopra.

Tali immobili presentano differenti livelli di rischio in relazione a:

- ubicazione;
- orari di apertura al pubblico;
- presenza di beni strumentali;
- presenza di beni ed opere riconducibili al patrimonio artistico e culturale sottoposto a vincolo
- precedenti episodi di intrusione o danneggiamento.

e ne deriva la necessità di un servizio organizzato e continuativo di vigilanza e custodia.

3. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto, ai sensi dell'art. 100 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, l'affidamento di un servizio comprendente:

- vigilanza ispettiva mediante passaggi programmati in parchi ed altre aree pubbliche
- collegamento con centrale operativa tramite impianto di proprietà comunale
- collegamento con centrale operativa tramite impianto in comodato
- pronto intervento su segnalazione di allarme o evento;
- apertura e chiusura

Le prestazioni sono dettagliate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

4. DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in 56 mesi a partire dal 1° aprile 2026

5. QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo stimato dell'appalto è pari a € 93.096,00 oltre iva di legge , determinato ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del costo della manodopera, del costo del noleggio degli impianti e del costo per la manutenzione degli impianti stessi.

Il costo della manodopera, non soggetto a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, è stimato in € 59.305,60 ed è stato calcolato in conformità ai CCNL di settore.

| | | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | TOTALE |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Impianto Via Barabaschi | | 3.456,00 € | 4.608,00 € | 4.608,00 € | 4.608,00 € | 4.608,00 € | |
| Impianto Rocca | | 702,00 € | 936,00 € | 93,00 € | 936,00 € | 936,00 € | |
| Impianto Rocca Uffici | | 756,00 € | 1.008,00 € | 1.008,00 € | 1.008,00 € | 1.008,00 € | |
| Apertura Chiusura Rocca | | 7.398,00 € | 9.864,00 € | 9.864,00 € | 9.864,00 € | 9.864,00 € | |
| Vigilanza Ispettiva Parchi e Aree | | 3.024,00 € | 3.024,00 € | 3.024,00 € | 3.024,00 € | 3.024,00 € | |
| Totale annuo iva esclusa | | 15.336,00 € | 19.440,00 | 19.440,00 € | 19.440,00 | 19.440,00 | € 93.096,00 |
| | di cui | | | | | | |
| | Manodopera | 9.769,60 € | 12.384,00 | 12.384,00 € | 12.384,00 | 12.384,00 | 59.305,60 |
| | Comodato | 5.225,60 € | 6.624,00 | 6.624,00 € | 6.624,00 | 6.624,00 | 31.721,60 |
| | Manutenzione | 340,80 € | 432,00 | 432,00 € | 432,00 | 432,00 | 2.068,80 |

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

In relazione all'importo stimato dell'appalto, la procedura di scelta del contraente sarà effettuata ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 mediante procedura aperta . L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basata sul miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

7. CRITERI QUALITATIVI DI VALUTAZIONE

| Descrizione offerta tecnica | Punteggio |
|--|---|
| Modello e struttura organizzativa proposta per la gestione dell'esecuzione dei servizi previsti. Dovrà essere descritto l'organigramma, suddiviso per profili professionali e dovranno essere illustrate le modalità di comunicazione tra la stazione appaltante e la società affidataria del servizio. | 10 |
| Profilo del coordinatore del servizio - referente del servizio e del personale utilizzato per l'esecuzione del servizio. Saranno ritenuti premianti profili con esperienza nel campo della sicurezza urbana. | 20 |
| Modalità e strumenti introdotti per la realizzazione dei servizi, con particolare riferimento al servizio ispettivo in collaborazione con la Polizia Locale. | 30 |
| Proposte migliorative del servizio | 20 |
| Clausola territoriale premiale: localizzazione della sede operativa dell'operatore economico nella Provincia di Parma, ove è sito dell'immobile oggetto del Servizio. Per sede operativa si intende la sede di lavoro ove prende servizio il personale deputato a svolgere le attività di cui al presente appalto. Il possesso del requisito può essere dimostrato con la produzione di qualsiasi documento idoneo allo scopo. | Presente 10 punti/ Non presente 0 punti |

8. MOTIVAZIONE DEL RICORSO ALL'ESTERNALIZZAZIONE

L'Amministrazione non dispone di personale interno con qualifica e organizzazione idonee allo svolgimento diretto del servizio.

L'esternalizzazione risulta pertanto la soluzione più efficiente ed economicamente sostenibile.

9. CONCLUSIONI

Alla luce delle valutazioni effettuate, si ritiene necessario procedere all'affidamento del servizio di vigilanza e custodia degli immobili comunali mediante gara pubblica, al fine di garantire la sicurezza del patrimonio pubblico e degli utenti, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023.