DETERMINAZIONE N. 240

29 OTTOBRE 2026

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO: **SETTORE ABITATIVO/ STUDENTATO S. BARTOLAMEO / UFFICI / SANBÀPOLIS/MAYER:** SERVIZIO DI PORTINERIA E VIGILANZA PASSIVA NEGLI IMMOBILI DI OPERA UNIVERSITARIA: RICONOSCIMENTO DELLA PREMIALITÀ PREVISTA DALL'ART. 28 COMMMI 9, 10 E 11 DEL CAPITOLATO AMMINISTRATIVO D'APPALTO – ANNUALITÀ 2025-2026

C.I.G: (lotto 1) 9806146FA9
(lotto 2) 9806182D5F

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" e istitutiva di Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce a Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Per il raggiungimento dei propri fini istituzionali, Opera utilizza a titolo di proprietà o ad altro titolo, diversi fabbricati, a sicurezza e fruizione dei quali è essenziale sia garantito un presidio di portineria, nonché un servizio di vigilanza non armata.

Con determinazione n. 121 di data 29 maggio 2023 sono stati approvati gli atti per l'indizione di una procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento del servizio di portineria e vigilanza passiva negli immobili di Opera Universitaria: nello specifico le prestazioni riguardavano il servizio di portineria presso la Residenza Universitaria Mayer e il servizio di portineria e di vigilanza passiva presso le Residenze Universitarie di San Bartolameo e la Sede di Opera Universitaria di Trento in "*Sanbàpolis*";

l'appalto è stato suddiviso in due lotti:
- LOTTO 1: servizi di portineria della sede di Opera Universitaria di Trento in via della Malpensada 82/A – Sanbàpolis – e servizi di portineria e vigilanza passiva presso le Residenze Universitarie di San Bartolameo – via della Malpensada 140;
- LOTTO 2: servizi di portineria della Residenza Universitaria Mayer – Piazzetta Valeria Solesin, 1 a Trento;

con determinazione n. 41 di data 22 febbraio 2024 sono stati approvati gli schemi di contratto relativi a lotto 1 e lotto 2 e ne è stata autorizzata la sottoscrizione con la ditta aggiudicatrice, Consorzio Lavoro Ambiente Società Cooperativa, con sede a Trento in Via Al Maso Visintainer n. 10, c.f. 00638070227;

in data 28/02/2024 si sono perfezionati i due contratti, ai quali nell'ambito del sistema di registrazione documentale interno di Opera, è stato attribuito il n. di raccolta 314 di data in riferimento al Lotto 1

e il n. di raccolta 315 in riferimento al Lotto 2,

entrambi i contratti hanno durata triennale, dal 1° marzo 2024 al 28 febbraio 2027 e, ai sensi dell'art. 7 comma 3 del capitolato amministrativo, sono rinnovabili di ulteriori tre annualità alle medesime condizioni e per un importo complessivo pari a quello del contratto originario.

Visto l'art. 28 commi 9, 10 e 11 del Capitolato Amministrativo, facente parte della documentazione originaria di gara e della disciplina contrattuale, il quale prevede che la Stazione appaltante si riserva di riconoscere all'appaltatore, con cadenza annuale, un premio in relazione agli esiti dell'indagine sul grado di soddisfazione del servizio reso agli utenti,

ai sensi della medesima disposizione, Opera ha la facoltà di somministrare annualmente dei questionari volti a rilevare il grado di soddisfazione del servizio, interessando un campione minimo del 50% (cinquanta per cento) degli utenti della struttura,

da Capitolato è prevista altresì l'assegnazione di un punteggio da 1 a 5, per cui, ai fini dell'erogazione del premio viene considerata soddisfacente una valutazione media da parte dell'utenza pari o superiore a 4;

il medesimo Capitolato stabilisce infine che il premio riconosciuto all'appaltatore sia calcolato in 500,00 euro IVA esclusa, per ogni dipendente effettivamente impiegato nell'appalto.

Dato atto che il meccanismo premiale sopra descritto è stato previsto sin dall'origine nella documentazione posta a base della procedura di affidamento, con preventiva individuazione dei presupposti per il riconoscimento del premio e del relativo criterio di quantificazione;

considerato che nel disciplinare di gara era stato precisamente considerato e valorizzato l'importo massimo delle premialità considerando il numero di addetti indicato dall'appaltatore uscente,

visto l'art. 20 comma 3 del capitolato amministrativo secondo cui, in applicazione della clausola sociale di cui all'articolo 32 co. 4 e seguenti della L.P. 2/2016 "*l'appaltatore è tenuto a garantire la continuità dei rapporti di lavoro, in essere al momento del subentro, del personale già impiegato nei servizi oggetto di gara, ferma restando la facoltà di armonizzare successivamente l'organizzazione del lavoro, previo confronto sindacale*",

viste altresì le tabelle A) dei due lotti di gara allegate al capitolato amministrativo recanti l'elenco del personale già adibito al servizio, in merito al quale l'aggiudicatario assumeva l'obbligo di riassorbimento occupazionale,

considerato che le tabelle in questione presentavano n. 13 dipendenti impiegati nell'appalto con riferimento al lotto 1 e n. 7 dipendenti con riferimento al lotto 2,

visto il punto 3 del Disciplinare di Gara, il quale contiene il dettaglio economico delle prestazioni di cui si compone l'appalto,

in particolare l'importo "*per eventuali premi per valutazione in seguito ad indagine sulla soddisfazione degli utenti*" di cui all'art. 28 commi 9, 10 e 11 del capitolato amministrativo è pari ad euro 39.000,00 IVA esclusa con riferimento al Lotto 1 e 21.000,00 IVA esclusa con riferimento al Lotto 2, per un totale di euro 60.000,00 IVA esclusa, essendo tale importo quantificato sulla base del numero totale dei dipendenti di cui alle tabelle sopra richiamate, moltiplicato per la durata potenziale massima dei due contratti (sei anni);

accertato quindi che nella documentazione originaria di gara è stato considerato e valorizzato il valore massimo teorico della premialità quantificato in euro 10.000,00 annui, IVA esclusa;

preso atto che tale valore è stato conseguentemente considerato nella determinazione del valore complessivo dell'affidamento,

considerato che con riferimento al primo anno di contratto l'Ente non ha ritenuto di procedere ad alcuna indagine sulla soddisfazione degli utenti, trattandosi di procedimento subordinato alla mera discrezionalità della stazione appaltante,

con riferimento alle due annualità riferite all'anno accademico 2025/2026 Opera Universitaria ha provveduto a somministrare il questionario di valutazione del grado di soddisfazione dell'utenza: come dettagliato e specificato nel verbale di data 28/10/2026 Prot. 179544359, l'indagine ha interessato n. 532 utenti su complessivi n. 568 utenti della struttura, corrispondenti al 93,7 per cento degli utenti, risultando pertanto rispettato il campione minimo del 50 per cento previsto dal Capitolato;

rilevato altresì nel verbale che per un'indagine più esaustiva sul grado di soddisfazione dell'utenza l'ente ha ritenuto di estendere la somministrazione del questionario anche ai dipendenti di Opera Universitaria, nonché ai referenti degli operatori economici abitualmente in contatto con la portineria e al personale impiegato per la realizzazione di servizi di pubblica utilità - "*Ambito servizi*" anno 2025 e 2026 di cui alla L.P. 12/2022;

dall'esito dei questionari somministrati è risultata una valutazione media del servizio pari a 4,01/5 e, pertanto, pari o superiore alla soglia di 4 prevista dal Capitolato ai fini del riconoscimento della premialità;

secondo quanto riportato nel sopra citato verbale, nelle due annualità di riferimento si è accertato e verificato in quaranta il numero complessivo di addetti effettivamente impiegati nell'appalto di cui ai lotti n. 1 e 2;

considerato che:
- il meccanismo premiale costituisce una componente eventuale della disciplina economica dell'appalto espressamente contemplata sin dall'origine nella documentazione di gara, sia con riferimento ai presupposti per il suo riconoscimento sia con riferimento ai criteri per la determinazione del relativo importo,
- il riconoscimento della premialità avviene pertanto in applicazione di condizioni già definite nella documentazione originaria di gara e facenti parte della disciplina contrattuale;
- l'importo massimo potenzialmente riconoscibile era stato preventivamente individuato e computato nel valore dell'affidamento e l'importo oggetto del presente provvedimento risulta contenuto entro tale limite.

Precisato che il riconoscimento della premialità non costituisce una modifica sostanziale del contratto in corso di esecuzione, in quando non introduce una variazione delle prestazioni, del corrispettivo o delle condizioni contrattuali originariamente convenute, ma dà attuazione a uno specifico meccanismo premiale già previsto *ab origine* nella documentazione di gara;

visto, infatti, l'art. 27 co. 2 lett. a) della L.p. 2/2016 secondo cui "*I contratti (..) possono essere modificati senza una nuova procedura d'appalto (..) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e*

inequivocabili (..). Queste clausole fissano la portata e la natura di eventuali modifiche od opzioni e le condizioni alle quali esse possono essere impiegate. Esse non apportano modifiche o opzioni che avrebbero l'effetto di alterare la natura generale del contratto"

si dà atto che risultavano già predeterminati nella documentazione originaria di gara i presupposti per il riconoscimento del premio, la soglia di soddisfazione dell'utenza necessaria per la sua attribuzione, il criterio per la determinazione del relativo importo, pari a euro 500,00 IVA esclusa, per ciascun dipendente effettivamente impiegato nell'appalto, nonché il valore massimo teorico della premialità determinato considerando un massimo di n. dipendenti;

con il presente provvedimento si intende pertanto prendere atto del verificarsi delle condizioni previste dall'art. 28 commi 9, 10 e 11 del Capitolato amministrativo d'appalto con riguardo alle due annualità di riferimento ed autorizzare il riconoscimento della premialità espressamente riservata dalla medesima disciplina contrattuale.

Ritenuto, quindi, opportuno, alla luce dell'esito dell'indagine sul grado di soddisfazione dell'utenza e della sussistenza delle condizioni previste dall'art. 28 del Capitolato amministrativo d'appalto, di avvalersi della facoltà ivi prevista e di riconoscere all'appaltatore la premialità relativa alle annualità 2025 e 2026;

si dà atto che il premio è determinato, in applicazione del criterio stabilito dal Capitolato, come segue:

- n. 40 dipendenti effettivamente impiegati nel periodo complessivo di riferimento, moltiplicati per euro 500,00 pari a totali euro 20.000,00, oltre IVA nella misura di legge;

si dà atto altresì che l'importo così determinato risulta contenuto entro il valore massimo teorico della premialità previsto nella documentazione originaria di gara per cui con il presente provvedimento si intende impegnare l'importo contrattuale sopra indicato aggiuntivo rispetto al corrispettivo base già impegnato;

si fa presente che per il presente provvedimento non è richiesta l'indicazione di un nuovo CIG in quanto l'importo è già stato contemplato in sede di acquisizione dello stesso e la comunicazione delle modifiche contrattuali avviene "*con riferimento al CIG acquisito per l'appalto iniziale, fino alla conclusione dello stesso"* come previsto dalla faq di ANAC relativa agli "*Obblighi informativi verso l'Autorità"* n. A34;

si dà atto inoltre che le attività oggetto del presente provvedimento non sono identificate da codice CUP non rientrando nel campo di applicazione dell'art. 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, in quanto non attengono ad un progetto di investimento pubblico: si tratta infatti di spese di gestione *"occorrenti a consentire il funzionamento "ordinario" dell'Ente"* e non di spese di sviluppo economico-sociale, come definite dalle linee guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto – Spese di sviluppo e di gestione, elaborato dal gruppo di Lavoro ITACA (Aggiornamento 14 novembre 2011);

si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’istruzione superiore” e s.m.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 di data 23 gennaio 2026;
- vista la I^ Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- vista la I^ variazione al Budget economico 2026-2028 e la II^ variazione al Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17, del 2 settembre 2026 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1515, di data 2 ottobre 2026;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016” applicabile *“ratione temporis”*;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici” applicabile *“ratione temporis”*;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto dell’esito positivo dell’indagine sul grado di soddisfazione del servizio prevista dall’art. 28 commi 9, 10, 11 del Capitolato amministrativo riferito riferimento alle due annualità di cui si compone l’anno accademico 2025/2026, secondo quanto precisato nelle premesse al presente provvedimento e dettagliato nel verbale prot. Opera n. 179544359/2026;

2. di prendere atto che nelle annualità di rifermento risultato effettivamente impiegati nell’appalto complessivamente n. 40 dipendenti;

3. di riconoscere all’appaltatore Consorzio Lavoro Ambiente Società Cooperativa, con sede a Trento in Via Al Maso Visintainer n. 10, c.f. 00638070227 la premialità relativa alle annualità 2025-2026, ai sensi dell’art. 27 co. 2 lett. a) della L.p. 2/2016;

4. di determinare la predetta premialità, secondo il criterio già stabilito nel Capitolato, in euro 24.400,00, IVA inclusa, corrispondente ad euro 500,00 per ciascuno dei n. 40 dipendenti effettivamente impiegati nell’appalto;

5. di imputare la spesa complessiva di euro 24.400,00 IVA compresa, sulla macrovoce 041011 “Servizi ausiliari” budget del corrente esercizio come di seguito indicato:
    a. centro di costo 11 “Servizio abitativo” per € 10.101,60 IVA compresa;

b. centro di costo 14 “Interventi integrativi e servizi accessori” per € 2.342,40 IVA compresa;

c. centro di costo 15 “Patrimonio immobiliare in disponibilità” per € 2.196,00 IVA compresa;

d. centro di costo 11 “Servizio abitativo” per € 9.760,00 IVA compresa;

6. di demandare agli uffici competenti gli adempimenti conseguenti ai fini della liquidazione dell’importo riconosciuto di cui al precedente punto 4 in occasione della prima liquidazione periodica utile.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

n. all. :

RAGIONERIA VISTO
ESERCIZIO 2026
Macrovoce 041011
Centro di costo 11 per € 19.861,60.= – PRG 476
Centro di costo 14 per € 2.342,40.= – PRG 475
Centro di costo 15 per € 2.196,00.= – PRG 477

LA RAGIONERIA

_____

(EC)