

# REGIONE LAZIO



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma  
Servizio Direzione Lavori ed Attività Tecniche  
Viale di Valle Aurelia, 257 sc. E - Roma

## Servizi integrati di protezione Immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER di Roma con dispositivi antintrusione e servizi di telesorveglianza

CODICE INTERVENTO: 2019 005 ROMA SS OVV

CUP: G87C18000390005

### PROGETTO

DIRETTORE GENERALE: Dott. Andrea NAPOLETANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. I. Paolo Gratisti

#### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettista:

Arch. Isabella Vitali

Collaboratori alla Progettazione:

Geom Sergio Gaudio

#### SICUREZZA

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione:

Arch. Isabella Vitali

# TAV. 1.3

AMBITO:

**DOCUMENTI GENERALI**

VERIFICA

arch. \_\_\_\_\_

NOME ELABORATO

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE parte I**

CODICE: ROMA\_PE\_01\_03\_DG\_C1

DATA

REV

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA DEL COMUNE DI ROMA**

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

**SERVIZI INTEGRATI DI PROTEZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE  
DELL'ATER DI ROMA CON IMPIANTI DI TELEALLARME, SERVIZIO DI  
TELESORVEGLIANZA E ALTRI SISTEMI ANTINTRUSIONE, PER IL PERIODO DI 36  
MESI**

**ANNO 2019 - 2022**

INDICE

<i>DEFINIZIONI</i> .....	3
<i>PER IL PRESENTE CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE SI APPLICANO LE SEGUENTI DEFINIZIONI:</i> .....	3
<i>ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO DEL SERVIZIO</i> .....	5
<i>ART. 2 – MODALITA' E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO</i> .....	6
<i>ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO</i> .....	12
<i>ART. 4 – DURATA E DECORRENZA DEI TERMINI PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO</i> .....	13
<i>ART. 5 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO</i> .....	14
<i>ART. 6 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE</i> .....	14
<i>ART. 8 - OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DELLA MANO D'OPERA</i> .....	15
<i>ART. 9 – INADEMPIENZE RISCOSE NELLO SVOLGIMENTO DELLA PRESTAZIONE</i> .....	15
<i>ART. 10 – TERMINI DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO E COLLAUDO</i> .....	16
<i>ART. 11 – CONTESTAZIONI</i> .....	16
<i>ART. 12 – RISOLUZIONE CONTRATTUALE</i> .....	16
<i>ART. 13 – CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE</i> .....	17
<i>ART. 14 – PAGAMENTI</i> .....	17
<i>ART. 15 – ESECUTIVITA' DEL CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE</i> .....	18
<i>ART. 16 – PENALI PER RITARDI</i> .....	18
<i>ART. 17 – RISERVATEZZA</i> .....	19
<i>ART. 18 – VALIDITA' CAPITOLATO E FORO COMPETENTE</i> .....	19
<i>ART. 19 – SPESE, IMPOSTE E TASSE</i> .....	19

## DEFINIZIONI

Per il presente Capitolato tecnico prestazionale si applicano le seguenti definizioni:

<b>Committente:</b>	Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma, di seguito indicata anche Azienda, ATER, Amministrazione o Stazione Appaltante.
<b>Affidatario:</b>	soggetto di natura fisica o giuridica incaricato di svolgere il Servizio posto in gara, individuato con atto formale di determinazione dell'Azienda.
<b>Capitolato tecnico prestazionale:</b>	il presente documento contenente le norme tecnico-amministrative che dovranno essere rispettate dalle parti contraenti nell'esecuzione del Servizio affidato.
<b>Servizio affidato:</b>	il Servizio svolto dall'Affidatario avente ad oggetto le seguenti prestazioni: Tele allarme, Servizio di telesorveglianza ed altri servizi di anti-intrusione.
<b>Progetto:</b>	progetto del Servizio descritto al successivo art. 2, approvato dall'ATER di Roma con <b>Determinazione Direttoriale n. del /2019</b>

**PROCEDURA DI GARA :**

Procedura aperta art. 60 D.lgs 50/2016		<input checked="" type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
Procedura ristretta art. 61 D.lgs 50/2016		<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
Procedura competitiva con negoziazione art.62 D.lgs 50/2016	Previa pubblicazione del bando	<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara art.63 D.lgs 50/2016		<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
		<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE :**

criterio del minor prezzo art. 95 co. 4 lettera b) D.lgs 50/2016	Mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara. (per contratti da stipulare a misura)	<input checked="" type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
	Mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari. (per contratti da stipulare a corpo)	<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
	Mediante offerta a prezzi unitari. (per contratti da stipulare parte a corpo e parte a misura.	<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n
Criterio offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 c. 3 D.lgs 50/2016		<input type="checkbox"/> s	<input type="checkbox"/> n

<b>IMPORTO DELL'APPALTO:</b>	<b>€ 2.387.984,70</b>	<b>MANODOPERA %</b>	<b>€ 432.874.55</b>
------------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------------

di cui:

<b>per servizi di telesorveglianza e servizi accessori delegati soggetti a ribasso:</b>	€ 812.199,94	14,70	€ 119.393,39
<b>per servizi di manutenzione ordinaria soggetti a ribasso:</b>	€ 1.567.405,82	20,00	€ 313.481,16
<b>per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:</b>	€ 8.378,94		

**N.B.:** nel testo che segue si intendono per:

- **Stazione Appaltante:** ATER del Comune di Roma di seguito chiamata anche Azienda.
- **Appaltatore :** Il soggetto Affidatario dell'Appalto.

## ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO DEL SERVIZIO

Il presente Capitolato, regola e disciplina l'appalto avente per oggetto - presso i Beni patrimoniali dell'*ATER del Comune di Roma*, costituiti da immobili a destinazione residenziale o da qualsiasi altro immobile rientrato nella piena disponibilità nei casi di sfratto, di riconsegna spontanea, risultati vuoti in attesa di futura assegnazione, ovvero nei casi di ristrutturazione e/o in ogni altro caso di interesse dell'Azienda - l'esecuzione del *Servizio Integrato di Protezione*, eseguito a regola d'arte, su diretta richiesta del Committente *comprensivo dei seguenti servizi e lavori di seguito descritti:*

### A) SERVIZI

#### 1. Teleallarme:

- *installazione su richiesta della Committenza di dispositivi elettronici di teleallarme anti-intrusione con video-verifica autoalimentati ( 1 o più accessi) gestiti da remoto;*
- *attivazione del servizio di telesorveglianza connesso 24 ore su 24.*

#### 2. Telesorveglianza e gestione da remoto:

- *servizi di chiamata attivo 24 ore su 24, blocco e sblocco dei sistemi di allarme da remoto in tempo reale, intervento sul posto in caso di attivazione degli allarmi o su richiesta della committenza a seguito di effrazione, occupazione abusiva, chiamata forze di polizia;*
- *servizi di consegna temporanea delle chiavi alla Committenza su richiesta della stessa.*

### B) SERVIZI di M.O. :

- *installazione completa di porte blindate e presa in consegna delle chiavi d'accesso da parte dell'Impresa, realizzazione di pannellature esterne lisce o bugnate compatibili con quelle adiacenti;*
- *installazione di inferriate agli infissi esterni di finestre e porte finestre a rischio occupazione;*
- *installazione, ove richiesto dalla committenza per i soli interventi di emergenza e quelli notturni, di schermature per portoncini finestre e porte finestre,temporanei per massimo 30gg in attesa del montaggio di portoncini blindati ed inferriate;*
- *opere da fabbro per apertura forzata dei portoncini di ingresso agli immobili, anche di tipo blindato o corazzato con sostituzione completa o parziale della serratura di ingresso, consegna di tutte le nuove chiavi all'Impresa;*
- *opere murarie varie.*

Sono compresi nell'appalto tutti i Servizi , i Lavori, le prestazioni, le forniture necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Tecnico

Prestazionale parte 1 e parte 2, dal Computo Metrico Estimativo e dalla Relazione, e da tutti gli elaborati annessi alla documentazione posta a base di gara ( vedi successivo art. 8), dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

È compreso altresì nell'Appalto, oltre la posa in opera dei dispositivi di teleallarme anche il loro mantenimento in condizioni di perfetta funzionalità, la sostituzione/riparazione/ripristino degli apparati installati a seguito di danneggiamento in caso di tentativi di occupazione, la rimozione finale e l'allontanamento ad intervento esaurito dei dispositivi.

#### **ART. 2 – MODALITA' E DESCRIZIONE DEL SERVIZI**

L'Affidamento del servizio include, su richiesta del Committente, la fornitura di un numero variabile di dispositivi di tele-allarme con video-verifica o schermature temporanee montate nei casi urgenti (rimosse in 30 gg) che rimangono in esclusiva proprietà dell'Appaltatore, i servizi da fabbro comprensivi dell'installazione delle porte blindate e/o di inferriate che rimarranno di proprietà del Committente e la gestione dell'Appaltatore del servizio di telesorveglianza attivo 24 ore su 24 per il monitoraggio degli allarmi installati.

L'Appaltatore ha l'obbligo di apporre sul portone di ingresso dell'immobile in protezione, garantendone il mantenimento, **cartelli di avviso e/o informativi** sulla presenza dell'impianto di allarme, secondo il modello indicato dal Committente.

I Servizi richiesti nell'Appalto descritti nel precedente articolo possono essere richiesti in qualsiasi momento, in qualsiasi giorno nell'arco delle 24 h ed avvenire perciò in orari diurni, notturni, giorni feriali, festivi e prefestivi.

L' Appaltatore deve garantire la presenza del personale e dei mezzi necessari sin dalle ore 7:00 del giorno fissato per la consegna dei servizi, in grado quindi di ricevere richieste di intervento disposte dal Direttore per l'esecuzione del Contratto e di intervenire secondo l'ordine cronologico delle stesse.

Il personale preposto dall' Appaltatore all'*installazione del sistema di Teleallarme* nonché quello preposto alle *installazioni dei portoncini blindati, delle temporanee ed eventuali schermature blindate* a porte finestre e finestre attinenti alla messa in sicurezza e controllo degli immobili, dovrà essere operativo con la seguente tempistica di intervento:

**a) intervento programmato**

- **nei giorni feriali** e nei casi ordinari di recupero delle unità immobiliari, per sfratto, ristrutturazione, ovvero per rilascio da parte del locatario/conducente, l'intervento dovrà essere eseguito entro 24 ore dalla richiesta. Qualora si configurassero situazioni di contemporaneità di intervento l'Appaltatore dovrà comunque garantire l'esecuzione dei servizi richiesti, senza oneri aggiuntivi per l'Azienda. In ogni caso ogni intervento iniziato nella giornata dovrà essere portato a compimento anche se le attività dovessero protrarsi oltre l'orario ordinario;
- **nei giorni festivi e prefestivi**, l'intervento dovrà essere eseguito entro 24 ore dalla richiesta, l'intervento sarà svolto in qualsiasi orario. In tale circostanza l'Azienda liquiderà la prestazione incrementata del prezzo **PA 07**, appositamente indicato nell'elenco dei prezzi posto a base di appalto;

**b) intervento di "pronto intervento"**

- **nei giorni feriali, festivi e prefestivi, in orari diurni e notturni**, è previsto un servizio di "pronto intervento" 24 h, in caso di necessità, e chiamata da parte delle forze dell'ordine, in modo da raggiungere l'immobile in un'ora, per tutte le attività sopra esposte di messa in sicurezza degli immobili non allarmati: installazione di dispositivi elettronici di teleallarme, servizi da fabbro sui portoncini di ingresso e sugli infissi esterni, compresa l'eventuale sostituzione completa o parziale della serratura e presa in consegna delle chiavi. In tale circostanza l'Azienda liquiderà la prestazione incrementata del prezzo **PA 08**, appositamente indicato nell'elenco dei prezzi posto a base di appalto;
- in casi particolari di intervento indicati dalla Committenza ed in quelli notturni oltre all'installazione dei dispositivi elettronici di teleallarme, nel caso in cui non fosse possibile intervenire con il fabbro per la sostituzione della serratura, e in qualsiasi altro caso richiesto dalla Committenza, verranno installati elementi metallici di irrigidimento verticali e orizzontali in profilati a freddo per chiudere il varco di accesso e le finestre e porte finestre accessibili dall'esterno, per la durata necessaria all'arrivo della mattina successiva, entro le ore 8.00, ove verrà montato il portoncino blindato sull'ingresso e montate le schermature metalliche blindate per finestre e portefinestre del prezzo **PA 03**;

Data la natura dell'appalto è necessario che l'Appaltatore disponga di un **magazzino** dove vengano **custodite un numero congruo di porte blindate di diverse misure**, per una stima mensile di 20 montaggi. Ciò al fine di avere sempre disponibili le porte da montare.



Il personale esecutivo per conto dell' Appaltatore dovrà essere munito di cartellino identificativo ed essere sempre rintracciabile tramite telefono cellulare.

I numeri di cellulare del personale esecutivo dovranno essere comunicati al Direttore per l'esecuzione del Contratto prima del giorno fissato per la consegna dei servizi.

**Il ritardo nell'esecuzione delle suddette prestazioni richieste determina l'applicazione delle penali di cui all'art.16.**

L'Appaltatore dovrà provvedere alla necessaria sostituzione del personale assente per malattia, ferie, etc., in modo tale da garantirne la presenza per tutta la durata dell'appalto, dandone tempestiva comunicazione al Direttore per l'esecuzione del Contratto di ogni modificazione intervenuta.

Ogni squadra operativa dell' Appaltatore dovrà disporre di n.1 furgone o automezzo di trasporto promiscuo munito di attrezzature e materiali idonei all'espletamento del servizio richiesto.

Gli automezzi e le attrezzature di lavoro oggetto di guasti, rotture o semplice manutenzione, dovranno essere tempestivamente sostituiti per non creare disfunzioni all'attività garantendo, in ogni momento, per quantità e tipologia prevista con il presente Capitolato, il potenziale d'intervento richiesto dall'appalto.

Gli interventi da svolgere dovranno essere eseguiti esclusivamente dopo formale richiesta inoltrata dalla Azienda a mezzo fax, mail, sms, ecc., e con ogni mezzo con cui sia garantita la tracciabilità.

In tutti i casi il Direttore per l'esecuzione del contratto potrà richiedere gli interventi anche a mezzo telefono e provvederà nel minor tempo possibile a formalizzare l'ordine tramite fax, mail, sms, ecc.

La formale richiesta di installazione equivale ad ordine di servizio del Direttore per l'esecuzione del Contratto e conterrà le seguenti informazioni:

- a) l'ubicazione (isolato, via, lotto, scala, cortile e/o quanto altro occorre per l'identificazione dell'immobile da porre in protezione);
- b) la data di emissione, a valere a tutti gli effetti quale consegna dell'intervento a misura ed il tempo utile entro il quale dovrà essere eseguito l'intervento stesso, decorso il quale l' Appaltatore incorrerà nelle penali;
- c) ogni eventuale altra notizia e riferimento utili.

Al termine di ogni intervento, alla presenza del personale dell'Azienda, sarà cura dell' Appaltatore prendere in carico e custodire tutte le chiavi di accesso all'immobile, per effettuare interventi

successivi in autonomia, e il codice di blocco e sblocco ovvero la chiave codificata se prevista. Dovrà inoltre, su richiesta dell'Azienda, essere sempre disponibile il servizio da remoto di blocco e sblocco a semplice chiamata telefonica del personale dell'Azienda a ciò abilitato. Le chiavi dei portoncini invece, resteranno in custodia all'Appaltatore che le consegnerà al momento della rimozione del teleallarme, o temporaneamente su richiesta del Direttore dell'esecuzione del Contratto, al personale dell'Azienda Committente, con verbali di presa in consegna e restituzione delle stesse.

Si chiarisce, per motivi di sicurezza e di privacy, che deve essere sempre evitata promiscuità tra il *personale preposto alla installazione dei dispositivi di allarme* e il *personale in house* dell'Appaltatore il quale dovrà essere sempre all'oscuro della localizzazione di ciascun dispositivo di allarme. All'inizio dell'appalto dovrà pertanto essere sottoposto ad approvazione del RUP un documento indicante le procedure operative e di comunicazione tra le parti, utile alla gestione del presente appalto.

Nei casi di mal funzionamento, parziale o totale, ovvero in caso di manomissione a seguito di atti vandalici, ovvero per asportazione o furto del dispositivo di teleallarme, l'Appaltatore è tenuto a sostituirlo tempestivamente, a propria cura e spesa, per non creare disfunzioni al servizio.

Venuta meno la necessità del servizio, su richiesta dell'Azienda, i dispositivi andranno rimossi nei termini indicato dal Direttore per l'esecuzione del contratto, che comunicherà la data di cessazione del servizio. Nel caso di non ottemperanza entro i termini stabiliti nulla sarà dovuto all' Appaltatore.

L'operazione della rimozione comporta l'allontanamento dei dispositivi da parte dell' Appaltatore, che dovrà lasciare i luoghi perfettamente puliti e liberi dai materiali di proprietà dello stesso.

Al momento di installazione del sistema di allarme dovranno risultare attivi i servizi di telesorveglianza da remoto, con avviso al Committente in tempo reale a mezzo e mail, o altro mezzo di cui sia registrata la tracciabilità, della loro attivazione.

Di ogni intervento effettuato, come descritto nel presente articolo, dovrà essere sempre fornito al Direttore per l'esecuzione del Contratto, a cura dell' Appaltatore un rapporto o scheda intervento/attività riportante tutte le informazioni dei servizi svolti, i dispositivi installati, il tempo di esecuzione del servizio (che decorre dall'arrivo sul posto e fino alla sua conclusione), i nominativi del personale intervenuto e l'attivazione del sistema di telesorveglianza verificato al momento dell'installazione, gli interventi da fabbro connessi.

Qualora entri in funzione il sistema di tele-sorveglianza per *alert* o per malfunzionamento dello stesso, nulla sarà dovuto all' Appaltatore per l'intervento di ripristino da Lui effettuato in autonomia.

Nel caso di occupazione abusiva di un alloggio dotato del sistema di allarme e del servizio di telesorveglianza, l'Azienda riterrà concluso il servizio reso e provvederà, a far data dall'occupazione dell'immobile, a sospendere il pagamento della prestazione.

Nel caso di occupazione abusiva di un immobile dotato del sistema di allarme e del servizio di telesorveglianza, per mancata attivazione dell'*alert*, l'Azienda a far data dall'occupazione, provvederà a sospendere il pagamento della prestazione e **applicherà la penale prevista all'art.16; si adotterà la stessa procedura nel caso di mancata comunicazione al Direttore dell'esecuzione del contratto dell'attivazione dell'*alert*.**

In tali circostanze null'altro sarà dovuto all' Appaltatore ivi compresi eventuali risarcimenti di danni da Lui stesso subiti.

I *moduli* di teleallarme da installare all'interno dell'immobile saranno posti in prossimità dell'ingresso, salvo diversa disposizione del Direttore per l'esecuzione del Contratto.

Detti *moduli* devono essere dotati di dispositivo anti manomissione in grado di segnalare in tempo reale all' Appaltatore, tramite sistemi di connessione tipo GPRS o GSM, ogni attività di effrazione o di presenza estranea nell'unità immobiliare.

Detti *moduli* devono essere autoalimentati senza connessioni elettriche esterne, con dotazione di batteria a lunga durata per tutto il periodo di impiego del sistema. Il controllo del perfetto funzionamento del sistema avverrà da remoto previa simulazione in loco, a cura dell' Appaltatore, con obbligo della sostituzione della batteria in caso di esaurimento della stessa.

A garanzia dello stato di attività dei sistemi di teleallarme e di funzionamento delle batterie di alimentazione, è fatto obbligo all' Appaltatore di fornire trimestralmente il **report dello stato di funzionamento del sistema**, presentando apposita dichiarazione corredata della *check-list* o tabulato delle verifiche svolte, in loco e/o da remoto, di tutti i dispositivi attivi. **Il mancato invio dei report trimestrali prevede l'applicazione della penale di cui all'art.16.**

Su richiesta Direttore per l'esecuzione del Contratto dovrà essere sempre reso disponibile il *report* delle verifiche anche riferito a tempi intermedi.

*Il servizio di telesorveglianza comprende l'obbligo della trasmissione dati - specificatamente dell'*alert* -, del servizio di chiamata e informazione - in tempo reale - al Committente ed alle Autorità*

da esso indicate, dei tentativi di effrazione, e su terminali di qualsiasi tipo indicato dall'Azienda, oneri questi tutti compresi e compensati nell'appalto.

Per ogni altra caratteristica o specifica tecnica del *modulo* di allarme si fa riferimento alla descrizione riportata nel relativo articolo di prezzo **PA04**.

Per tutta la durata del contratto, anche al di fuori dell'orario di lavoro dell'Azienda<sup>1</sup> e h 24 nei giorni festivi e prefestivi, sono comprese e compensate nell'appalto le attività di telesorveglianza e di ri-armo del sistema se manomesso, da svolgere nei casi di attivazione dell'*alert*, a seguito di effrazione e/o di tentativo occupazione abusiva delle unità immobiliari.

Nei casi di effrazione o tentativi di occupazione è obbligo dell' Appaltatore intervenire, secondo le istruzioni a Lui impartite da parte del Direttore per l'esecuzione del contratto preventivamente informato, al ripristino del sistema esclusivamente dopo che sia stata confermata la presenza in loco delle forze di Polizia o Carabinieri o del personale appartenente al Nucleo Operativo di Roma Capitale.

Resta in carico all'Azienda di avvisare autonomamente e tempestivamente la Centrale Operativa della Polizia di Roma Capitale, ovvero della Polizia di Stato o dei Carabinieri, del tentativo di effrazione in atto segnalato dall'*alert*, coordinandosi con dette Autorità per svolgere rapidamente il tentativo di recupero dell'immobile.

In tale circostanza per la sostituzione degli elementi non riutilizzabili e/o il ripristino dei sistemi di allarme eventualmente manomessi, nessun onere aggiuntivo è previsto per il committente.

L' Appaltatore dovrà garantire il servizio di tele-sorveglianza e dovrà sempre assicurarsi dell'invio del **segnale di alert** al Committente, nelle persone del Direttore dei Lavori, del RUP, e ad altro personale appositamente indicato dal RUP stesso, per eventuali disposizioni che avessero ad impartire o venissero dal RUP delegati a svolgere.

Nel caso in cui l'intervento di ripristino venga effettuato congiuntamente con personale aziendale in attività di contrasto al tentativo di occupazione, l' Appaltatore dovrà sempre svolgere le attività di verifica, ripristino e/o installazione dei dispositivi installati, ancorché con sostituzione degli elementi rotti o danneggiati.

---

<sup>1</sup> Dalle ore 8,00 alle ore 20,00 nei giorni dal lunedì al giovedì e dalle ore 8,00 alle ore 16,00 il venerdì.

L'Azienda si riserva la possibilità di chiedere all' Appaltatore, durante lo svolgimento dell'appalto e senza oneri aggiuntivi, di inviare il segnale di *alert* anche ad altro personale e/o Uffici preposti alla tutela delle unità immobiliari.

Il presente appalto non prevede l'obbligo per l' Appaltatore della custodia giudiziaria. Tale onere resta a carico del personale dell'Azienda intervenuto in qualità di custode. La eventuale consegna al custode delle chiavi codificate o altro dovrà avvenire sempre previa autorizzazione del RUP.

**Al termine dell'appalto l'Appaltatore ha l'obbligo, nei successivi 30 giorni dalla data di ultimazione del servizio, di rimuovere i sistemi di telesorveglianza installati, coordinandosi nelle attività con l' Appaltatore subentrante, per consentire la sostituzione dei sistemi che risultassero installati nel giorno della consegna del servizio: ciò per non lasciare gli alloggi privi del sistema di telesorveglianza. secondo l'ordine di svolgimento impartito ad entrambi dal Direttore per l'esecuzione del Contratto. Qualora l'Appaltatore non ottemperasse a tale disposizione incorrerà nelle penali previste al successivo art. 16.**

### **ART. 3 – IMPORTO DELL'APPALTO**

Ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, l'importo delle prestazioni oggetto del presente appalto di servizio, posto a base di gara, è fissato in complessivi € **2.387.984,70** (*duemilionitrecentottantasettemilanovecentoottaquattro/70*) di cui € **8.378,94** (*ottomilatrecentosettantotto/94*) per oneri speciali della sicurezza non soggetti a ribasso. Detto importo sarà contabilizzato *a misura*, applicando alle quantità di servizi svolti i prezzi posti a base di appalto al netto del ribasso offerto dall' Appaltatore.

L'importo contrattuale costituisce un limite vincolante non superabile raggiunto il quale l'appalto si considera concluso e tutti i dispositivi dovranno essere rimossi.

Detto importo sarà pertanto corrisposto in funzione del numero effettivo di dispositivi installati e dei servizi svolti per la durata di ciascuna installazione, tenuto conto di quanto indicato all'art.2; nel caso in cui, per circostanze indipendenti dall' Appaltatore, gli installatori incaricati non trovassero le condizioni idonee per poter svolgere il servizio richiesto, il Committente liquiderà il *mancato intervento* comprensivo degli oneri per lo spostamento di mezzi, uomini, materiale da installare e di ogni altro maggiore onere ( **PA 06**).

La scelta del contraente sarà effettuata mediante selezione pubblica a procedura aperta e aggiudicazione con il criterio del minor prezzo ai sensi dell' art 95 c. 4 del Codice Contratti D.lgs. 50

/2016, per i contratti da stipulare a misura, mediante ribasso su n. 20 articoli di tariffa della Regione Lazio adottata dall'Azienda con Determinazione Direttoriale n. 212 del 11.9.2012 e dei 26 Prezzi Aggiunti allegati oltre n. 12 articoli della medesima Tariffa non ribassabili perché inerenti la sicurezza.

#### **ART. 4 – DURATA E DECORRENZA DEI TERMINI PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il contratto ha la durata di **1.095 giorni consecutivi (36 mesi)** a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna del Servizio sottoscritto dall'Appaltatore e dal Direttore per l'esecuzione del Contratto, autorizzato dal Responsabile Unico del Procedimento.

#### **ART. 7 - CONDIZIONI DI APPALTO**

L'Appaltatore non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice civile (e non escluse da altre norme del presente Capitolato) o che si riferiscono a condizioni soggette a revisioni.

Con l'accettazione dell'appalto l'Appaltatore dichiara implicitamente di avere la possibilità ed i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi secondo i migliori precetti dell'arte e con i più aggiornati sistemi costruttivi.

#### **ART. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:

1. Relazione generale;
2. il presente Capitolato Tecnico Prestazionale parte I;
3. Capitolato Speciale d'Appalto parte II
4. Quadro Tecnico Economico;
5. Computo Metrico Estimativo
6. Elenco dei prezzi unitari
7. Analisi Prezzi Aggiunti
8. Schema di Contratto;

9. Piano di Sicurezza e Coordinamento ;
10. Diagramma di Gantt
11. Stima dei Costi della Sicurezza;
12. Analisi Valutazione Rischi;
13. Polizze di garanzia.

#### **ART. 5 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Per quanto non previsto e comunque non specificato dal presente Capitolato tecnico prestazionale, l'appalto è soggetto all'osservanza delle leggi, regolamenti e norme principali che regolano gli Appalti di Servizi.

#### **ART. 6 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Impresa è tenuta a comunicare a mezzo di lettera raccomandata ogni modificazione intervenuta dei propri assetti societari, entro i 10 (dieci) giorni successivi alla modificazione, fornendo la documentazione del sussistere dei requisiti previsti dal Codice Antimafia per la verifica presso la Prefettura.

In caso di ritardo della suddetta comunicazione saranno applicate le penali previste al successivo art.16.

L'Azienda si riserva la facoltà di risolvere il contratto per fatto con l'Appaltatore se tale comunicazione giungerà con un ritardo superiore a 30 (trenta) giorni.

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed obblighi:

- fornitura di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio, sia quelli a noleggio che quelli che resteranno in dotazione dell'Azienda (serrature e simili), franchi da ogni spesa di imballaggio e di trasporto, ivi compresi i materiali di consumo;
- a nominare un Responsabile per conto dell' Appaltatore di tutti i servizi da svolgere nonché a designare le persone qualificate a ricevere gli ordini del Direttore per lo svolgimento del Contratto; il nominativo delle persone di cui sopra dovrà essere comunicato all'Azienda per iscritto all'atto della consegna dei servizi;

- a rendere sempre reperibile, durante lo svolgimento dei servizi, un proprio rappresentante, delegato a ricevere ordini dal Direttore per lo svolgimento del Contratto;
- a provvedere alla condotta dei servizi con personale tecnico idoneo, di provata capacità.

#### **ART. 7 – SUBAPPALTO**

Come previsto da vigente normativa.

#### **ART. 8 - OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DELLA MANO D'OPERA**

Nell'esecuzione del servizio l' Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente nei confronti dei lavoratori il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionali e territoriali, in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolgono gli interventi: vale quale riferimento il CCNL Industria Metalmeccanica e della Installazione Impianti o, in alternativa, CCNL Commercio e Servizi o similari.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Azienda, o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Azienda comunica all' Appaltatore e, se del caso anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procede ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i servizi sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i servizi sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra, salvo provvedere direttamente ai pagamenti previsti.

In tali eventualità la liquidazione delle somme accantonate non sarà effettuata fino a quando l'Ispettorato del Lavoro non avrà accertato e comunicato che gli obblighi predetti sono stati integralmente compiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l' Appaltatore non potrà opporre eccezioni all'Azienda, né diritto di risarcimento di danni per tale titolo.

#### **ART. 9 – INADEMPIENZE RISCONTRATE NELLO SVOLGIMENTO DELLA PRESTAZIONE**

Qualora l'Azienda rilevasse inadempienze agli obblighi stabiliti nel contratto, chiederà all' Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti, riservandosi la facoltà di fissare un termine breve connesso alla natura del servizio stesso, per rimuoverli.

Qualora l' Appaltatore non provvedesse con prontezza ed entro i termini stabiliti ad eliminare le deficienze rilevate, il Committente avrà diritto di rivalersi per i danni conseguenti.



#### **ART. 10 – TERMINI DI ULTIMAZIONE DEL SERVIZIO E COLLAUDO**

Al termine del periodo contrattuale, salvo chiusura anticipata in base all'art.3 comma 2, si provvederà alla emissione del **certificato di verifica di conformità**.

#### **ART. 11 – CONTESTAZIONI**

Ciascuna delle Parti deve aderire, a richiesta dell'altra, al contraddittorio e alla verbalizzazione di qualsiasi situazione o fatto verificatosi durante l'esecuzione del Servizio.

Tale richiesta deve essere avanzata, mediante comunicazione scritta debitamente documentata quando la situazione, o fatto verificatosi, sia in effetti, ancora contestabile.

In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva, e cioè oltre il 5° giorno successivo al verificarsi dell'evento, nulla è dovuto all' Appaltatore per eventuali maggiori oneri sopportati.

#### **ART. 12 – RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

La risoluzione del rapporto contrattuale opererà di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile:

1. in caso di frode da parte dell' Appaltatore o di collusione con terzi;
2. nel caso previsto dall'art. 16 del presente Capitolato (penali per ritardi superiori al 10% dell'importo contrattuale);
3. per gravi inadempimenti nello svolgimento della prestazione.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all' Appaltatore la data in cui deve avere luogo la consegna di tutti i documenti utili alla constatazione dei fatti ed il programma di dismissione dei dispositivi installati.

La consegna dei documenti avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento delle attività e della loro regolare esecuzione ovvero degli interventi eseguiti fino a quel momento e quelli riguardanti i dispositivi ancora in esercizio e per i quali il Committente si riserva la facoltà di impiegarli per il tempo ritenuto necessario alla loro sostituzione od altro.

Avvenuta la consegna dei documenti, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione delle attività di servizio e degli interventi, al fine di procedere al conto finale.

Il Committente si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall' Appaltatore il rimborso di eventuali spese ulteriori rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto.

Il Committente ha facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale, sino alla quantificazione del danno che l' Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

#### **ART. 13 – CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE**

Il compenso previsto per le attività oggetto dei servizi richiesti, indicato al precedente art. 3, è al netto dell'IVA prevista di Legge.

Qualora nel corso dell'esecuzione del servizio emergano nuove esigenze che impongano ulteriori servizi connessi e complementari rispetto a quelli previsti agli artt. 1 e 2 del presente Capitolato tecnico prestazionale, l' Appaltatore è tenuto ad eseguirli e potrà svolgerli solo e soltanto dopo che sia stato adottato dall'Azienda committente apposito provvedimento di approvazione delle ulteriori prestazioni richieste.

Il relativo compenso è comunque soggetto all'applicazione del ribasso offerto dall' Appaltatore in sede di gara e risultato utile ai fini dell'aggiudicazione.

#### **ART. 14 – PAGAMENTI**

I compensi relativi alle prestazioni svolte saranno corrisposti con cadenza trimestrale, a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio, attraverso stato avanzamento previsto dalla normativa di legge.

L'ufficio della Direzione per lo svolgimento del contratto redigerà i documenti contabili, nei termini di legge, per la loro sottoscrizione da parte dell' Appaltatore. Successivamente il RUP autorizzerà l'emissione della fattura.

Il pagamento periodico delle prestazioni avverrà previo verifica degli adempimenti di tutti gli obblighi assicurativi e previdenziali nei confronti della mano d'opera impiegata da parte dell' Appaltatore.

Il compenso è comunque determinato dall'applicazione dei prezzi posti a base di gara al netto del ribasso offerto dall' Appaltatore, tenuto conto di quanto indicato all'art. 8 punto 2, del presente Capitolato.

L'Azienda liquiderà il compenso fatturato entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della fattura, che dovrà essere intestata all'ATER del Comune di Roma, Lungotevere Tor di Nona, 1, riportante gli estremi dell'acconto al quale si riferisce.

Nel caso di risoluzione del contratto di appalto, l'importo da liquidare riguarderà unicamente il servizio svolto. Il relativo importo è liquidato comunque dopo l'avvenuta presa d'atto di quanto eseguito.

#### **ART. 15 – ESECUTIVITA' DEL CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

Il presente Capitolato tecnico prestazionale è parte integrante e sostanziale del contratto ed è impegnativo per l' Appaltatore sin dal momento in cui sarà effettuata la consegna del servizio, anche in carenza della formale stipula del contratto.

#### **ART. 16 – PENALI PER RITARDI**

Qualora l' Appaltatore ritardi, per cause non imputabili all'Azienda, l'inizio delle prestazioni rispetto alle previsioni temporali di intervento (vedi art. 2 Capitolato), su proposta del Direttore per lo svolgimento del servizio sarà applicata dal RUP la penale fino ad un massimo di € 400,00 giornaliero commisurata al costo delle opere eventualmente adottate per la temporanea inibizione degli immobili, ad esempio la muratura del portoncino d'ingresso o l'impiego di un servizio di sorveglianza giornaliero, per ogni singolo intervento disatteso.

Nel caso di effrazione in atto con invio dell'*alert* con conseguente occupazione dell'immobile, come indicato al precedente art. 2, a far data dall'occupazione si provvederà a sospendere il pagamento della prestazione; nel caso di mancato invio dell'*alert* si applicherà una penale pari all'importo dovuto per il noleggio di un sistema di telesorveglianza per il periodo di tempo pari a 180 giorni, calcolato sul prezzo lordo previsto dal presente appalto.

Nei casi di tentativi di occupazione, qualora l' Appaltatore non provveda ad inviare al Direttore per lo svolgimento del servizio il rapporto finale (scheda intervento) il primo giorno utile successivo ad ogni intervento di contrasto all'occupazione stessa, sarà applicata una penale pari ad € 100,00.

Nel caso di mancato invio del *report trimestrale dei servizi svolti e quelli attivi* o di ritardo nella trasmissione dello stesso oltre il 10° giorno successivo la scadenza di ciascun trimestre sarà applicata una penale di € 500,00. Analogamente se il *report trimestrale*, su formale richiesta del Direttore per lo svolgimento del servizio non viene presentato.

Qualora l'Appaltatore al termine dell'appalto, contestualmente alla firma del verbale di fine servizi, non ottemperi nei successivi 30 giorni alle disposizioni del Direttore per lo svolgimento del servizio di rimuovere tutti i sistemi di anti-intrusione e di telesorveglianza installati, eventualmente coordinandosi nelle attività con l'Appaltatore subentrante, sarà applicata una penale complessiva per tutti i dispositivi

pari ad € 1.000,00 per ogni giorno di ritardo, salvo maggior danni che ne derivassero all'Azienda committente.

In generale è applicata la penale di € 500,00 per ogni giorno di ritardo nell'adempimento di ogni singola prescrizione tecnica, organizzativa, funzionale e amministrativa contenute nel presente Capitolato tecnico prestazionale e contestata dal RUP su proposta del direttore per lo svolgimento del servizio.

Qualora il ritardo nello svolgimento del servizio determina una penale complessiva superiore al 10% del corrispettivo d'appalto, su proposta della Direzione per lo svolgimento dei servizi, il RUP può promuovere l'avvio delle procedure previste per la risoluzione contrattuale.

Le penali complessive maturate verranno trattenute sull'importo dello stato finale.

#### **ART. 17 – RISERVATEZZA**

I dati, gli elementi ed ogni informazione acquisita, per il presente appalto, saranno utilizzati dal Committente esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento, garantendo l'assoluta segretezza, sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

Analogamente è richiesta da parte dell'Appaltatore, data la natura del servizio, garanzia di segretezza, sicurezza e riservatezza di tutti i dati aziendali trattati e di quelli cui si verrà a conoscenza man mano nel corso dell'espletamento del contratto d'appalto.

#### **ART. 18 – VALIDITA' CAPITOLATO E FORO COMPETENTE**

Il presente Capitolato tecnico prestazionale ha forza di legge tra le parti. La sua validità decorre dalla data di pubblicazione del Bando relativo alla procedura per la scelta del contraente.

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione del contratto e del presente Capitolato tecnico prestazionale sono definite in via bonaria tra il RUP e la società affidataria, nei modi previsti dall'ordinamento dell'Azienda.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di conciliazione si farà ricorso alla Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro di competenza è quello di Roma.

E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 19 – SPESE, IMPOSTE E TASSE**

L'imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto è a carico dell' Appaltatore, come anche le eventuali imposte di registro e tutte le spese ad esse riferibili, l'I.V.A. resta a carico dell'Azienda committente.