



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
Pubblica del Comune di Roma

## DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N° 91 DEL 24 APR 2019

**OGGETTO:** Servizi integrati di protezione immobili di proprietà e/o in gestione dell'A.T.E.R. del Comune di Roma con dispositivi anti-intrusione e servizi di telesorveglianza per il periodo di tre anni (2019 – 2022). Importo a base di appalto € 2.387.984,70 di cui € 8.378,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

CUP G82G19000010005

Determinazione a contrarre.

### IL DIRETTORE GENERALE

#### VISTI

- ✓ lo Statuto Aziendale;
- ✓ la Delibera Commissariale n. 31 del 20 luglio 2018 di nomina del Direttore Generale Dr. Andrea Napoletano, con decorrenza 1° agosto 2018;

#### PREMESSO

- ✓ che l'appalto in corso, in scadenza il 25 aprile prossimo è stato contrassegnato dal progressivo esaurimento dell'importo contrattuale e dalla conseguente modifica del contratto;
- ✓ che ad oggi risultano essere protetti e telecontrollati circa 200 alloggi;
- ✓ che i sistemi di protezione e prevenzione alle intrusioni che saranno adottati nel prossimo appalto sono stati oggetto di analisi per soddisfare l'esigenza di presidiare il bene "casa" e contrastare l'illegalità; si ritiene fondamentale per la mission di questa Azienda assicurare la "disponibilità" del bene casa dalle

Protocollo n. 29471

del 19/04/2019

Pagg. Pagg. Alleg.

RILEVANZA CONTABILE	PUBBLICAZIONE SITO WEB
<input checked="" type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> SI
<input type="radio"/> No	<input type="radio"/> No

Struttura proponente

**Direzione Lavori e Attività  
Tecniche**

Si attesta la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

Il Dirigente

Ing. Giancarlo Mongelli

Amministrazione e Finanza

Data arrivo 19 APR. 2019

Progressivo n. 47/D

Visto di regolarità contabile

Ufficio Bilancio

Il Dirigente

Dott. Riccardo Arena

trasmesso alla Direzione Generale, il

19 APR. 2019

occupazioni abusive e atti vandalici; anche in termini sociali la collettività beneficerà della disponibilità delle abitazioni da assegnare e in termini economici non ci sarà la necessità del recupero e il ripristino degli stessi,

✓ che la documentazione da porre a base di gara, predisposta dagli uffici, è così composta:

- Elenco Elaborati ;
- Relazione Generale (con le localizzazioni degli immobili);
- Capitolato Tecnico Prestazionale parte prima;
- Capitolato Speciale di Appalto parte seconda;
- Quadro Tecnico Economico;
- Computo Metrico Estimativo;
- Elenco Prezzi Unitari;
- Analisi dei Prezzi Aggiunti;
- Schema di Contratto;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento con relativi allegati: A) diagramma di Gant, B) Stima dei Costi della sicurezza, C) Analisi e valutazione dei rischi;

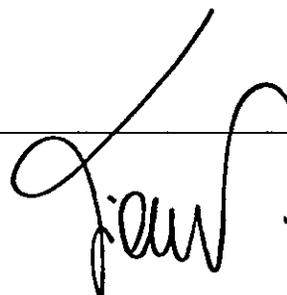
#### CONSIDERATO

✓ che è stato proposto il periodo di tre anni, quindi maggiore dell'ultimo appalto di durata di diciotto mesi, per la necessità di garantire la continuità del servizio e per il forte incremento della mole di lavoro collegata al piano aziendale di recupero alloggi: gli immobili da recuperare si prevede siano circa 600 all'anno: in tre anni gli immobili recuperati saranno circa 1.800;

✓ che l'importo complessivo dei servizi, come desunto dal computo metrico estimativo è così composto:

Oggetto dei servizi a noleggio, servizi accessori e m.o. ( fornitura e posa in opera di porte blindate e sostituzione serrature )	Importo in €
servizi di telesorveglianza e servizi accessori delegati	812.199,94
servizi di manutenzione ordinaria	1.567.405,82
costi per la sicurezza non soggetti a ribasso	8.378,94
<b>Totale</b>	<b>2.387.984,70</b>

✓ che il medesimo importo rappresenta una stima di massima, e che le somme poste a disposizione saranno utilizzate solo in caso di effettiva necessità, senza che l'affidatario possa sollevare riserve o eccezioni di sorta;

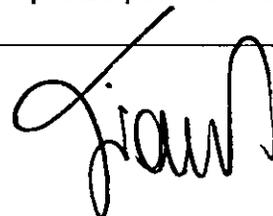


✓ che è stato previsto un Lotto unico di appalto in quanto non sono individuabili a priori le zone sulle quali si andrà ad intervenire e al fine di ridurre al minimo il rischio della diffusione di informazioni;

✓ che l'importo di finanziamento per tale servizio è pari a € 3.381.986,88 come si evince dal quadro tecnico economico che segue:

<b>SERVIZI INTEGRATI DI PROTEZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELL'ATER DI ROMA CON DISPOSITIVI ANTI-INTRUSIONE E SERVIZI DI TELESORVEGLIANZA</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO - D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, art. 16</b>		
<b>A)</b>	<b>IMPORTO SERVIZI - FORNITURE - LAVORI</b>	<b>TOTALE</b>
a.1)	servizi di telesorveglianza e servizi accessori delegati	812.199,94
a.2)	servizi in manutenzione ordinaria	1.567.405,82
a.3)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	8.378,94
	<b>IMPORTO A BASE DI APPALTO</b> [Somma da a.1) a a.3)]	<b>2.387.984,70</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	
b.1)	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	50.000,00
b.2)	Rilievi, accertamenti e indagini;	-----
b.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi;	-----
b.4)	Imprevisti e occupazione suolo pubblico	191.038,78
b.5)	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;	-----
b.6)	Accantonamento per revisione prezzi di cui all'art. 106, co. 1 lett. a), D. Leg.vo n. 50/2016 (servizi a noleggio di dispositivi blindati antintrusione e servizi di telesorveglianza e servizi accessori delegati )	22.105,23
b.7)	Incentivi per funzioni tecniche - fondo risorse finanziarie di cui all'art. 113, comma 2, D. Leg.vo n. 50/2016 (2% dell'importo a base di appalto)	47.759,69
b.8)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione, comprese assicurazioni;	2.000,00
b.9)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici - contributo Anac;	48.000,00
b.10)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	5.000,00
b.11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	-----
b.12)	Fondo per accordo bonario di cui agli artt. 205 e 206 del Codice	71.639,54
<b>1</b>	<b>Sommano da b.1) a b.12)</b>	<b>437.543,24</b>
b.13)	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (aliquota 22%)	556.458,94
<b>2</b>	<b>IVA sull'importo a base di appalto</b>	<b>556.458,94</b>
	<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (Somma di 1 + 2)</b>	<b>994.002,18</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO (A + B)</b>	<b>3.381.986,88</b>

✓ che per la scelta del contraente gli uffici hanno proposto la procedura aperta ai sensi degli artt. 59 e 60 del D.Lgs. 50/2016 e aggiudicazione con il criterio del minor prezzo per i contratti da stipulare



---

a misura, ai sensi dell'art. dell'art.95 co.4 del Codice; si è optato per il criterio del minor prezzo in quanto trattasi di servizio con caratteristiche standardizzate (installazione di portoncini blindati, sostituzione delle serrature, installazione di dispositivi di tele-allarme);

✓ che ai fini della qualificazione dei concorrenti per la partecipazione alla gara, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività di servizio oggetto dell'appalto, è richiesto, ai sensi dell'art. 83 del Codice, il possesso dei seguenti requisiti economici, finanziari e tecnico-professionali:

- il fatturato minimo annuo nel settore di attività oggetto dell'Appalto, negli ultimi tre esercizi disponibili, per un importo non inferiore all'importo base di appalto; per settore oggetto della gara si intendono, i servizi analoghi di telesorveglianza per un importo non inferiore a € 270.667,00 all'anno, i servizi analoghi di manutenzione ordinaria per un importo non inferiore a € 522.334,00 annui;
- l'elenco dei principali servizi prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi;
- ai sensi dell'art. 83 co. 5 è stato richiesto il "minimo" fatturato annuo non inferiore ai suddetti importi per garantire una elevata capacità d'impresa ed un'alta affidabilità per assicurare la totale riservatezza degli interventi.

#### **RITENUTO**

- ✓ che l'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta;
- ✓ che in caso di offerta anomala, saranno chiesti i giustificativi sui seguenti prezzi offerti dal concorrente: A16.01.005.a, A16.01.005.b , PA04, risultanti nell'elenco prezzi;
- ✓ che la documentazione progettuale è stata redatta dall'arch. Isabella Vitali e dal geom. Sergio Gaudio;
- ✓ che il ruolo di Responsabile del Procedimento è stato svolto nella fase progettuale dall'arch. I. Paolo Gratisti;
- ✓ che per il presente appalto di servizi è ammesso il subappalto come da normative in vigore;
- ✓ che per il presente appalto di servizi integrati è ammesso il ricorso all'avvalimento;
- ✓ che per il presente appalto è previsto il collaudo annuale del servizio.

Tutto quanto sopra, premesso, considerato e ritenuto

#### **DETERMINA**

---

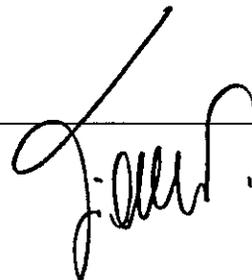
1. di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare quindi:

- gli elaborati di cui si compone il progetto, così come indicato in narrativa, che costituiscono la documentazione da porre a base di gara per l'affidamento dell'appalto di servizi integrati di protezione e telecontrollo degli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER di Roma, con dispositivi antintrusione e servizi di telesorveglianza per il periodo di tre anni e per l'importo a base di appalto di € 2.387.984,70, di cui € 8.378,94 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta;
- per la scelta del contraente, la procedura aperta ai sensi degli artt. 59 e 60 del D. Lgs. 50/2016 e aggiudicazione con il criterio del minor prezzo, per i contratti da stipulare a misura, ai sensi dell'art.95 co.4 del Codice;
- ai fini della qualificazione dei concorrenti per la partecipazione alla gara, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività di servizio dell'appalto, di richiedere, ai sensi dell'art. 83 del Codice, il possesso dei seguenti requisiti economici, finanziari e tecnico-professionali sopra descritti in narrativa;
- l'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida;
- in caso di offerta anomala, di richiedere i giustificativi sui prezzi offerti dal concorrente indicati con le sigle A16.01.005.a, A16.01.005.b, PA04, risultanti nell'Elenco dei Prezzi;
- di ammettere per il presente appalto il ricorso al subappalto come da normative in vigore;
- di ammettere il ricorso all'avvalimento;
- di demandare all'Ufficio Appalti e Gare l'espletamento della procedura di gara;
- la presa d'atto che la spesa prevista per lo svolgimento dei servizi integrati, al lordo della revisione dei prezzi dovuta per legge nel secondo e terzo anno e stimata nella misura del 3% annuo – trattandosi di appalto di servizi –, è pari ad € 2.410.089,93 oltre I.V.A. al 22%. Tale spesa è imputata ai seguenti capitoli di budget di competenza del Servizio Direzione Lavori e Attività Tecniche – Ufficio Innovazione Ecologica – per ognuna delle annualità in cui è previsto lo svolgimento del servizio, tenuto conto che il nuovo appalto avrà inizio verosimilmente nel mese di giugno del corrente anno:

- I COSTI DI ESERCIZIO

---



Ufficio	Codifica budget	Specifica voce	anno 2019	anni 2020 – 2021 - 2022
ATSTIUIE	BC0B007042	Servizi di telesorveglianza	86.000,00	729.059,81
ATSTIUIE	BC0B007006	Servizi di M.O. f.p.o. porte blindate e sostituzione serrature	10.000	1.562.924,89
<b>Importo totale</b>			<b>2.387.984,70</b>	
Revisione prezzi servizi di telesorveglianza			22.105,23	
<b>Importo totale</b>			<b>2.410.089,93</b>	

- i costi che risultano previsti a cura del Servizio Direzione Lavori e Attività Tecniche nel preventivo economico per l'anno 2019; detti importi risultano dalla richiesta di Acquisto (RDA) n. 10001684;
- il Q.T.E., redatto secondo le attuali normative, che fissa l'importo di "finanziamento" per tale servizio che è pari a € 3.381.986,88:

<b>SERVIZI INTEGRATI DI PROTEZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELL'ATER DI ROMA CON DISPOSITIVI ANTI-INTRUSIONE E SERVIZI DI TELESORVEGLIANZA</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO - D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, art. 16</b>		
<b>A)</b>	<b>IMPORTO SERVIZI - FORNITURE - LAVORI</b>	<b>TOTALE</b>
a.1)	servizi di telesorveglianza e servizi accessori delegati	812.199,94
a.2)	servizi in manutenzione ordinaria	1.567.405,82
a.3)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	8.378,94
<b>A</b>	<b>IMPORTO A BASE DI APPALTO</b> [Somma da a.1) a a.3)]	<b>2.387.984,70</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	
b.1)	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	50.000,00
b.2)	Rilievi, accertamenti e indagini;	-----
b.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi;	-----
b.4)	Imprevisti e occupazione suolo pubblico	191.038,78
b.5)	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;	-----
b.6)	Accantonamento per revisione prezzi di cui all'art. 106, co. 1 lett. a), D. Leg.vo n. 50/2016 (servizi a noleggio di dispositivi blindati antintrusione e servizi di telesorveglianza e servizi accessori delegati )	22.105,23
b.7)	Incentivi per funzioni tecniche - fondo risorse finanziare di cui all'art. 113, comma 2, D. Leg.vo n. 50/2016 (2% dell'importo a base di appalto)	47.759,69

b.8)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione, comprese assicurazioni;	2.000,00
b.9)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici - contributo anac;	48.000,00
b.10)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	5.000,00
b.11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	-----
b.12)	Fondo per accordo bonario di cui agli artt. 205 e 206 del Codice	71.639,54
<b>1</b>	<b>Sommano da b.1) a b.12)</b>	<b>437.543,24</b>
b.13)	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (aliquota 22%)	556.458,94
<b>2</b>	<b>IVA sull'importo a base di appalto</b>	<b>556.458,94</b>
<b>B</b>	<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A. (Somma di 1 + 2)</b>	<b>994.002,18</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO (A + B)</b>	<b>3.381.986,88</b>

3. di pubblicare il presente provvedimento nel sito web aziendale, dopo la pubblicazione del Bando di gara.

  
Il Direttore Generale  
(Dott. Andrea Napoletano)

