

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. 1.9**

AMBITO:

**DOCUMENTI GENERALI**

VERIFICA

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

NOME ELABORATO

**SCHEMA DI CONTRATTO**

CODICE: ROMA\_PE\_01\_09\_SC

DATA

REV



**SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO**

tra

**L'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

**PUBBLICA DEL COMUNE DI ROMA**

(C.F. 00410700587 – P. I. 00885561001)

e

la Società

(CF/PI\_\_)

Appalto per i “Servizi integrati di protezione immobili di proprietà e/o in gestione dell’ATER di Roma con dispositivi anti-intrusione e servizi di telesorveglianza, per il periodo di tre anni”.

Cod. Az. Gara GS \_\_\_\_\_ Cod. CIG AVCP \_\_\_\_\_ ;

Finanziamento con fondi A.T.E.R. del Comune di Roma.

Determinazione direttoriale a contrattare n. \_\_\_\_\_ del / /2019.

Aggiudicazione dell’appalto tramite criterio della procedura aperta ai sensi degli artt. 59 e 60 del D.lgs. 50/2016 e aggiudicazione con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell’art. 95 co.4 del Codice, esperita nella seduta del / /201\_ e approvata con Determinazione Direttoriale n. \_\_\_\_\_ del. / /201\_.

Pubblicità ai sensi del comma 9 dell’art. 32 del D.Lgs. 50/16 t.v.: \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ del / /201\_.

DATA

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno duemila \_\_\_\_\_

tra i sottoscritti:

a) per l’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma (A.T.E.R. Roma), in seguito denominata Azienda, Dott. Andrea

Napolitano, nato a Roma, il 5 gennaio 1978, in qualità di Direttore Generale, giusta disposizione art. 13, comma 4, lettera k), dello Statuto dell'Azienda e dell'articolo 12, comma 5, lettera h), del vigente Regolamento di organizzazione aziendale, domiciliato presso la sede centrale dell'A.T.E.R. di Roma, Lungotevere Tor di Nona n. 1;

b) per la Società \_\_\_\_\_, il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, quale Amministratore Unico domiciliato per la carica presso la sede della Società in via \_\_\_\_\_

Le parti convengono quanto segue:

#### **ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO DELL'APPALTO**

L'Azienda, come sopra rappresentata, affida alla Società/Impresa \_\_\_\_\_ la quale, in persona come sopra, accetta l'appalto relativo ai "servizi integrati di protezione degli immobili di proprietà e/o in gestione dell'ATER di Roma con dispositivi anti-intrusione e servizi di telesorveglianza per il periodo di tre anni" nei casi ordinari e straordinari di recupero alloggi per sfratto, ristrutturazione, ovvero per rilascio alloggi da parte del locatario/conduuttore ed in tutti i casi a rischio d'intrusione.

L'appalto, pertanto, comprende la fornitura e posa in opera di portoncini blindati, pannelli e schermi blindati per porte e finestre, nonché l'installazione e gestione di impianti elettronici di telesorveglianza autoalimentati e servizi accessori connessi.

Il servizio di cui al presente appalto è regolato, nell'ordine:

- dalle clausole stabilite nel presente contratto;
- dal Capitolato tecnico Prestazionale parte prima

- Capitolato Speciale d'Appalto parte seconda ;
- dall'Elenco dei Prezzi
- Analisi di n. 26 prezzi;
- dall'elenco anagrafico degli immobili in proprietà e/o in gestione dell'Azienda;
- dal Piano di Sicurezza e di Coordinamento con allegati Diagramma di Gantt, Analisi e valutazioni dei rischi e Stima dei costi della sicurezza;
- dal Computo Metrico Estimativo.

Le prestazioni di cui al presente appalto dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, sotto la supervisione e il controllo dell'Azienda appaltante, nel rispetto dei patti contrattuali, dei documenti e delle norme dagli stessi richiamati, nonché delle disposizioni relative alla sicurezza e alla salute dei lavoratori.

L'Affidatario, con la sottoscrizione del contratto, assume sopra di sé la responsabilità civile e penale, piena ed intera, derivante da qualsiasi causa e motivo, in particolar modo per infortuni, in relazione all'esecuzione dell'appalto.

Compete all'Affidatario l'assunzione di tutte le iniziative e lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'esecuzione dell'appalto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, delle scadenze temporali contrattualmente stabilite e di tutti gli altri impegni contrattuali, assumendo, oltre alle iniziative connesse all'osservanza della normativa sulla sicurezza precisata sopra, tutti gli ulteriori conseguenti oneri.

## **ART. 2 – DURATA, TEMPI E MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI**

La durata del servizio è di 1095 giorni consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna del servizio.

Le modalità di espletamento del servizio sono tutte indicate nel Capitolato Tecnico Prestazionale parte I e dal Capitolato Speciale di Appalto parte seconda.

Nel presente appalto di servizio sono comprese e compensate attività di vigilanza con delega, ogni qualora non intervenga il personale aziendale, per le funzioni di rappresentanza in luogo dell'Azienda committente nei tentativi di effrazione e/o di occupazione abusiva delle unità immobiliari sottoposte a protezione.

Per effetto della delega concessa in virtù del presente contratto di appalto, l'Affidatario si impegna ad avvisare autonomamente e tempestivamente la Centrale Operativa della Polizia di Roma Capitale, ovvero della Polizia di Stato o dei Carabinieri, di ogni tentativo di effrazione in atto, coordinandosi con dette Autorità per svolgere rapidamente l'accertamento congiunto teso al recupero dell'unità immobiliare.

### **ART. 3 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO E ADEGUAMENTO**

#### **PREZZI**

Per quanto indicato all'art. 3 del Capitolato Prestazionale Parte I, l'importo massimo delle prestazioni oggetto del presente appalto di servizi, è fissato in complessivi € 2.387.984,70 di cui € 8.378,94 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. In esito alle risultanze della gara detto importo è ridotto del ribasso offerto dall'Impresa appaltatrice del %.

Pertanto l'importo netto oggetto del presente contratto, è stabilito in €

( ), di cui € 8.378,94 (euro ) per oneri

della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre IVA.

L'Impresa appaltatrice, in persona come sopra, riconosce che il corrispettivo dell'appalto, pattuito con le modalità ed alle condizioni tutte indicate o richiamate nel presente contratto, è comprensivo di tutte le opere e forniture occorrenti per la perfetta esecuzione dell'appalto stesso, inclusi tutti quelli indicati o richiamati nel presente contratto e nel Capitolato Prestazionale, parti I e II, ivi compresi gli oneri relativi alla sicurezza e salute dei lavoratori.

Il corrispettivo del presente appalto è liquidato a misura, come previsto all'art. 3 del Capitolato Prestazionale Parte I.

Detto importo contrattuale costituisce un limite vincolante non superabile raggiunto il quale l'appalto si considera concluso.

L'Azienda, in base alle effettive necessità si riserva di ordinare un numero anche inferiore di dispositivi antintrusione, e degli altri servizi integrati come il numero dei portoncini blindati da fornire e porre in opera, senza che l'affidatario possa sollevare riserve o eccezioni di sorta.

Per il presente appalto non è prevista alcuna corresponsione di anticipazione sul prezzo d'appalto.

Per il presente appalto di servizi è prevista la revisione dei prezzi, a norma dell'art. 106 del Codice degli appalti di cui al D.Lgs 50/2016, a partire dal secondo anno di contratto con esclusione dei prezzi relativi ai servizi di manutenzione ordinaria (es. sostituzione serrature e fornitura e posa in opera di portoncini blindati).

#### **ART. 4 - LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

La liquidazione del corrispettivo dei servizi avverrà secondo le modalità di cui all'art. 14 del Capitolato Prestazionale parte I, con pagamenti trimestrali

in acconto, dietro pagamento di fatture presentate ed accettate e sarà effettuato entro 30 giorni successivi al ricevimento delle stesse tramite conto corrente bancario dedicato che la Società avrà cura di comunicare a mezzo raccomandata A/R, così come ogni modifica dello stesso.

#### **ART. 5 – ONERI A CARICO DELL'IMPRESA**

Sono a carico dell'Impresa tutti gli oneri e gli obblighi segnatamente indicati all'art.6 del Capitolato Prestazionale P. I, cui si fa espresso rinvio, nonché tutti quelli che sono imposti per legge e per regolamento.

#### **ART. 6 – CLAUSOLE ESPRESSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Sono causa di risoluzione del contratto tutte quelle previste all'art.12 del Capitolato Prestazionale.

L'Affidatario dichiara espressamente di essere a conoscenza delle seguenti ulteriori clausole che determinano la risoluzione di diritto del presente contratto:

1. esaurimento dell'importo contrattuale prima della scadenza;
2. inosservanza dell'obbligo di avvalersi di banche o della Società Poste Italiane spa, di cui all'art.3 c.8, 2° periodo della L.136/2010;
3. comunicazione antimafia sfavorevole.

L'Azienda appaltante è in attesa di ricevere il nulla osta riguardo la richiesta di cui alla nota prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativa alle informazioni di cui all'art.91 del D.Lgs.159/11, per cui le erogazioni che hanno titolo nel presente contratto sono corrisposte sotto condizione risolutiva e l'ATER del Comune di Roma può recedere dal contratto stesso, fatto salvo il pagamento dei servizi già eseguiti e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del

rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.

La risoluzione si verificherà mediante semplice comunicazione dell'Azienda di volersi avvalere di esse art.1456 c.2 c.c..

#### **ART. 7 – PENALI IN CASO DI RITARDO**

Si rinvia all'art.16 "PENALI PER RITARDI" riportato al Capitolato Prestazionale parte I.

#### **ART. 8 – RECESSO**

L'Azienda ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto nei termini e con le modalità di cui all'art. 109 del D. Lgs. 50/16.

#### **ART. 9 - SUBAPPALTO**

Il subappalto sarà consentito nei termini previsti dall'art. 105 del D. Lgs. 50/16.

Tutti gli affidamenti in subappalto sono soggetti a regime autorizzatorio.

L'Affidatario, in sede di gara, ha dichiarato di voler subappaltare.

#### **ART. 10 - GARANZIA**

A garanzia dell'esatto ed integrale adempimento delle obbligazioni e di tutto quant'altro indicato o richiamato nel presente contratto, l'Affidatario ha costituito una cauzione definitiva infruttifera dell'importo di €. ( ) pari al % dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/16.

La cauzione è stata prestata mediante polizza n. ....emessa in data ..... dalla .....- quietanzata e prodotta.

La garanzia in parola, sarà progressivamente svincolata, ai sensi dell'art. 103, comma 5, del D.Lgs. 50/16, solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

#### **ART. 10 - SPESE CONTRATTUALI - ONERI FISCALI**

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto di appalto, compresi quelli tributari.

A carico esclusivo dell'Affidatario restano, altresì, le imposte e in genere qualsiasi onere, dipendente dal presente appalto, che, direttamente o indirettamente, nel presente o nel futuro, abbia a gravare sulle opere oggetto dell'appalto stesso, anche qualora la tassa, l'imposta o l'onere qualsiasi risulti intestato a nome dell'Azienda appaltante. Ai fini della registrazione le Parti dichiarano che le prestazioni di cui al presente atto sono effettuate nell'esercizio di impresa e nell'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica; pertanto, esse sono soggette all'imposta sul valore aggiunto ed il presente contratto è soggetto a registrazione con imposta in misura fissa.

#### **ART. 11 – PAGAMENTI E TRACCIABILITA' DEI FLUSSI**

Per i titoli di spesa relativi ai servizi oggetto del presente contratto sarà emesso bonifico dalla Tesoreria dell'Azienda appaltante, Banca di Credito Cooperativo di Roma, con spese a carico dell'Affidatario, che si impegna pertanto, a pena di nullità assoluta del presente contratto, a comunicare all'Azienda gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati sui quali dovranno essere versati gli importi dei pagamenti. Ai fini del conteggio degli eventuali interessi legali e di mora per ritardato pagamento degli acconti da parte dell'Azienda, fa fede la data di trasmissione dell'ordine di bonifico al predetto Tesoriere con esclusione del tempo di valuta causata dal circuito bancario per il materiale trasferimento del credito nel conto corrente dell'Impresa.

L'Impresa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 c.8 1° periodo L.136/2010 assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima

Legge 136/2010.

#### **ART. 12 - DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO**

Per il presente appalto è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Per ogni controversia ad esso inerente è competente il Foro di Roma.

#### **ART. 13 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 e del Cod. Privacy D.Lgs. n. 196/2003 t.v., l'Azienda informa l'appaltatore che i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati, anche per mezzo di strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività inerente al contratto stesso e per l'assolvimento degli obblighi di cui alla normativa vigente in materia. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Il Titolare del trattamento è ATER Roma, nella figura del Direttore Generale. Ogni ulteriore informazione in merito al R.P.D. è disponibile sul sito aziendale [www.aterroma.it](http://www.aterroma.it)

#### **ART. 14 – DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL PRESENTE**

##### **CONTRATTO**

I documenti allegati al presente contratto, quale parte integrante e sostanziale di esso, sono i seguenti:

Allegato "A": -Capitolato tecnico Prestazionale parte I;

Allegato "B": Elenco Prezzi;

pur non materialmente allegati al presente contratto, ne fanno parte integrante e sostanziale a tutti gli effetti:

1. Capitolato Speciale di Appalto parte II
2. analisi di n.26 prezzi aggiunti;
3. il computo metrico;

4. l'elenco anagrafico degli immobili;
5. il PSC con allegati Diagramma di Gantt, Analisi e valutazioni dei rischi e Stima dei costi della sicurezza.
6. Gli altri testi normativi richiamati nei documenti sopra elencati.

Le Parti dichiarano di avere integrale ed esatta conoscenza degli allegati.

Si da atto altresì che le previsioni contenute nel presente contratto, in caso di discordanza con i predetti documenti, avranno prevalenza.

Il presente contratto è sottoscritto in formato digitale secondo il seguente ordine:

IL LEGALE RAPPRESENTANTE      IL DIRETTORE GENERALE