

IL DIRETTORE GENERALE

n. 242 /2024 di Rep.

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTO il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- VISTE le delibere del Consiglio di Amministrazione n. 105 del 19 novembre 2015, relativa al potere di spesa del Direttore Generale);
- VISTA la vigente procedura "Autorizzazione e acquisizione di beni, servizi e lavori";
- VISTA la propria determina n. 89 del 24.04.2024 con la quale, in ragione del potenziale stato di pericolo riscontrato presso il complesso immobiliare sito in Roma, Viale Antonio Ciamarra, 154/168 – come dettagliato da verbale di affidamento in somma urgenza del 24.04.2024, sono state incrementate ulteriormente le misure di sicurezza con l'affidamento di un servizio di Vigilanza richiesto alla Società Aster Vigilanza Srl con sede legale a Guidonia Montecelio (RM), Via Palombarese n. 56 (P.IVA/CF: 03166710123), per un importo di euro 20.496,00, oltre Iva;
- PRESO ATTO che in attuazione delle disposizioni della sopra citata determina di affidamento , in data 08.07.2024 è stato formalizzato sul sistema MePA il contratto con la Società Aster Vigilanza Srl, la cui validità risulta confermata giusto esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti dell'operatore completate in data 26.07.2024;
- PRESO ATTO che in ragione dell'effettivo avvio del servizio, avvenuto il 26.04.2024 alle ore 22:00 come attestato da debito verbale, il termine di resa dei servizi risultava fissato alle ore 6:00 del giorno 26.08.2024;
- CONSIDERATO che in data 15.08.2024 è stato chiesto all'operatore di non sospendere il servizio in corso fino a nuove determinazioni della Fondazione, in ragione della necessità di garantire le attività in argomento in continuità con la scadenza del contratto, valutata la situazione di particolare emergenza e il periodo estivo;
- VISTA la memoria del Servizio Affari Generali e Appalti – Ufficio Gare, prot. ENA24_993498I del 15/11/2024, con la quale si rappresenta che:
- Con Relazione illustrativa, prot. ENA24_920026I Syter 731, il Servizio Patrimonio Immobiliare ha esposto quanto segue:
 - Considerato che la funzione deterrente della presenza fisica di una guardia nel periodo notturno ha comunque prodotto un disincentivo importante alle occupazioni senza titolo, il Servizio Patrimonio Immobiliare ritiene opportuno continuare con le attuali attività di vigilanza (fisica) presso il complesso immobiliare sito in Roma, Viale Antonio Ciamarra, 154/168, riservandosi, in caso di emergenza e con l'eventuale collaborazione - sia per le autorizzazioni delle opere di

installazione sia per un eventuale partecipazione economica del condominio - di prevedere il rafforzamento della sorveglianza attraverso l'installazione di un sistema di TVCC;

- Al momento risulta ancora in corso il processo di alienazione del patrimonio diretto, pertanto, non risultando possibile determinare le tempistiche effettive di conferimento dell'asset immobiliare in argomento - previsto entro l'anno 2024, il Servizio Patrimonio Immobiliare ritiene opportuno garantire gli attuali servizi di vigilanza sino al ore 06:00 del 01.01.2025, con possibilità di richiedere mensilmente la prosecuzione del servizio (proroga contrattuale da comunicare 5 giorni prima della scadenza) sino alle ore 06:00 del 30.06.2025;
- Onde consentire alla Fondazione di gestire eventuali potenziali analoghe criticità anche su altri immobili dell'asset di proprietà, il Servizio Patrimonio Immobiliare prevede - nei periodi temporali anzidetto - oltre alla prosecuzione dell'attuale servizio di vigilanza per il complesso immobiliare sito in Roma, Viale Antonio Ciamarra, 154/168, la possibilità di richiedere, per particolari esigenze, ulteriori attività preventive sull'immobile in argomento o su altri complessi immobiliari al fine di scoraggiarne l'occupazione abusiva;
- Applicando gli importi derivanti dal contratto con l'Aster Vigilanza srl per la resa delle prestazioni in oggetto, l'importo massimo per la prosecuzione della resa dei servizi nel complesso immobiliare di Viale Ciamarra, 154/168 e dell'eventuale richiesta di ulteriori attività anche presso altri immobili¹, per un periodo massimo sino al 30.06.2024, risulta pari ad euro **75.670,00**, oltre Iva, come il seguente dettaglio:
 - Euro 37.800,00, oltre Iva, per i servizi di Viale Ciamarra 154/168, di cui: i) Euro 7.392,00, oltre Iva, nel periodo dalle ore 22:00 del 18.11.2024 alle ore 6:00 del 01.01.2025; ii) Euro 30.408,00, oltre Iva, per eventuali proroghe mensili dalle ore 22:00 del 01.01.2025 sino alle ore 6:00 30.06.2025;
 - Euro 37.800,00, oltre Iva, per eventuali servizi da rendere anche presso altri immobili, di cui: i) Euro 7.392,00, oltre Iva, nel periodo dalle ore 22:00 del 18.11.2024 alle ore 6:00 del 01.01.2025; ii) Euro 30.408,00, oltre Iva, per eventuali proroghe mensili dalle ore 22:00 del 01.01.2025 sino alle ore 6:00 del 30.06.2025;
- La Società Aster Vigilanza Srl per la prosecuzione delle attività presso Viale Ciamarra 154/168 ha confermato - con il preventivo del 17 ottobre u.s. prot.0178DC7/mp - la precedente offerta oraria (euro 21,00, oltre iva) integrandola della possibilità di rendere le attività di vigilanza "fisica" anche su altri stabili della Fondazione, con attuazione di eventuali modifiche operative

¹ Stimate sin da adesso per un importo massimo di euro 37.800,00 oltre iva, analogo all'impegno previsto per il complesso di via Ciamarra.

nell'arco di 24 ore dalla richiesta; in tale documento è stata inoltre quotata la tariffa oraria di una Guardia Particolare Giurata con vettura aziendale dell'istituto di Vigilanza (euro 23,00, oltre iva);

- CONSIDERATO che l'operatore impegnato nella resa dei servizi risulta ancora regolarmente iscritto al portale MePA e non ha comunicato variazioni societarie o altro, pertanto, detta società risulta in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione delle attività in argomento e l'affidamento dei servizi a tale società consentirebbe di garantire una celere assegnazione delle attività di vigilanza senza soluzione di continuità, in ottemperanza al principio del risultato; al contrario, l'affidamento ad un diverso operatore, comporterebbe un lasso temporale tale da rischiare di lasciare privi di vigilanza gli immobili in parola, con pregiudizio per gli inquilini e per la Fondazione;
- CONSIDERATO che l'importo massimo per la resa dei servizi in argomento, per il periodo dal 18.11.2024 al 30.06.2025, consente di procedere con un affidamento diretto, ai sensi dell'art 50 comma b) del D.lgs. 36/2023;
- CONSIDERATO che sarà prevista l'esenzione dalla costituzione della garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto o al medesimo correlate, in ragione della limitata durata temporale dei lavori ed il già avvenuto avvio del servizio;
- CONSIDERATO che, in conformità a quanto disposto dagli artt. 25 e 26 del Codice, la presente procedura verrà perfezionata sulla piattaforma digitale certificata del MePA, gestita e messa gratuitamente a disposizione da Consip S.p.A., sul portale www.acquistinretepa.it, risultando l'operatore Aster Vigilanza Srl iscritto nella Categoria Vigilanza attiva del bando servizi di detto sistema;
- CONSIDERATO che risulta necessario riconoscere alla Società Aster Vigilanza Srl con sede legale a Guidonia Montecelio, Via Palombarese n. 56 (P.IVA/CF: 03166710123), il saldo delle competenze per le attività svolte dal 28.08.2024 sino al 18.11.2024 per un importo di euro 13.944,00, oltre iva;
- PRESO ATTO che l'esigenza in argomento non risulta prevista nel piano di approvvigionamento 2024/2025, la relativa spesa potrà essere imputata al conto co.ge. 41000061 dell'anno 2024 e, in caso di esercizio dell'opzione di proroga, inserita nel medesimo conto del budget previsionale del 2025;

D E T E R M I N A

- Di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, i servizi di vigilanza da rendersi presso il complesso immobiliare sito in Roma, Viale Ciamarra 154/168 nonché le ulteriori attività che potranno essere richieste anche presso altri immobili della Fondazione sino alle ore 06:00 del 01.01.2025, con previsione di opzione di proroga mensile esercitabile per un massimo di 6 volte (sino alla data conclusiva del 30.06.2025), alla Società Aster Vigilanza Srl con sede legale a Guidonia Montecelio (RM), Via Palombarese n. 56 (P.IVA/CF: 03166710123), per un importo massimo di euro 75.600,00, oltre Iva.

L'importo di euro 75.600,00, oltre Iva al 22% pari ad euro 16.632,00, per un totale di euro 92.232,00 sarà imputato al conto co.ge. 41000061 del budget relativo al Bilancio degli anni 2024 e 2025 con il seguente dettaglio:

- Euro 14.784,00, oltre Iva al 22% di euro 3.252,48, per un totale di euro 18.036,48 afferenti ai servizi di vigilanza dalle ore 22:00 del 18.11.2024 alle ore 6:00 del 01.01.2025, di cui:
 - o euro 7.392,00 oltre Iva al 22% di euro 1.626,24 per complessivi euro 9.018,24 per i servizi da rendere presso il complesso immobiliare sito in Roma, Viale Ciamarra 154/168 in Roma;
 - o euro 7.392,00 oltre Iva al 22% di euro 1.626,24 per complessivi euro 9.018,24 per eventuali ulteriori attività che potranno essere richieste anche presso altri immobili della Fondazione;
- Euro 60.816,00, oltre Iva di euro 13.379,52, per un totale di euro 74.195,52 afferenti alla possibilità dell'esercizio dell'opzione di proroga mensile dei servizi di vigilanza dalle ore 22:00 del 01.01.2025 sino alle ore 6:00 del 30.06.2025, di cui:
 - o euro 30.408,00, oltre Iva al 22% di euro 6.689,76 per complessivi euro 37.097,76 per i servizi presso il complesso immobiliare sito in Roma, Viale Ciamarra 154/168 in Roma;
 - o euro 30.408,00, oltre Iva al 22% di euro 6.689,76 per complessivi euro 37.097,76 per eventuali ulteriori attività che potranno essere richieste anche presso altri immobili della Fondazione.
- Di autorizzare il pagamento di euro 13.944,00, oltre Iva al 22% pari ad euro 3.067,68, per un importo complessivo di euro 17.011,68 per il saldo delle competenze della Società Aster Vigilanza Srl con sede legale a Guidonia Montecelio (RM), Via Palombarese n. 56 (P.IVA/CF: 03166710123) inerenti alle attività svolte dal 28.08.2024 sino al 18.11.2024.

L'importo di euro 17.011,68, compresi oneri, sarà imputato al conto co.ge. 41000061 del budget relativo al Bilancio dell'anno 2024.

- Di nominare quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 e dell'allegato I.2 al d.lgs. 36/2023, per la suddetta procedura di affidamento l'Arch. Pian. Salvatore Basile, Funzionario dell'Ufficio Gestione Patrimonio Diretto del Servizio Patrimonio Immobiliare. Per l'affidamento in questione, secondo quanto prevede l'articolo 8, comma 4, lettera e) dell'allegato 1.2 del d.lgs. n. 36/2023, il RUP non svolgerà le funzioni di Responsabile Fase Esecuzione.

La Fondazione, in qualità di Stazione Appaltante, provvederà alla registrazione del procedimento presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione autorizzando il pagamento del relativo contributo per una spesa di euro 35,00 come da delibera dell'Autorità stessa n. 610 del 19 dicembre 2023, da imputare al conto co.ge n. 41000341 del budget dell'anno 2024.

PRENOTAZIONE FONDI

DD21000262

n.

data 19/11/24 CO.GE. 001/61
0002730 001/361

IL DIRETTORE GENERALE
Antonio Buonfiglio

