



Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

## DECISIONE DI CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di vigilanza armata ispettiva presso i compendi immobiliari in Roma, Via dell'Idroscalo 182 e Via degli Atlantici 61-65, con riserva di attivare le prestazioni su ulteriori proprietà dello Stato libere.

CIG: A027CF315E

## IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023;

## PREMESSO CHE

- nell'ambito dell'attività di gestione e tutela del patrimonio immobiliare dello Stato, cui l'Agenzia del Demanio è ex lege preposta, si rende necessario proseguire a garantire la vigilanza ispettiva dei compendi immobiliari siti in Roma Via dell'Idroscalo 182 e Via degli Atlantici 61-65, liberi, di proprietà dello Stato, nelle more della verifica della sussistenza delle condizioni per aderire alla convenzione Consip "sistemi di videosorveglianza e servizi connessi 2" per cui sono in corso le interlocuzioni con l'affidatario del servizio individuato dalla centrale di committenza, rilevato che permane il rischio di arbitrarie occupazioni;
- è stata altresì verificata l'esigenza di assicurare mediante il medesimo operatore un servizio con caratteristiche simili su eventuali ulteriori compendi liberi per i quali, nel periodo di vigenza contrattuale, sorga l'esigenza di scongiurare occupazioni arbitrarie e/o danneggiamenti inserendo nel contratto in questione le relative prestazioni opzionali;
- con incarico del 03/11/23 prot. 11965 è stata nominata la dott.ssa Cristiana Gianni il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, nonché il relativo gruppo di lavoro che ha provveduto a definire il Capitolato Speciale d'Appalto e sviluppare l'istruttoria per l'individuazione del contraente;
- il RUP, sulla base delle tabelle del costo medio orario per il personale dipendente da Istituti ed Imprese di Vigilanza Privata pubblicate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, ha quantificato l'importo da porre a base di gara in € 4.601,06 al netto dell'IVA, di cui € 4.000,92 per costi della manodopera, per una durata di 88 giorni dalla data di affidamento del servizio, con riserva di attivare di affidare nel corso dell'appalto

il servizio di vigilanza armata h24 per 48 ore e successivo servizio di Vigilanza Armata Ispettiva per un massimo di 77 giorni per ulteriori compendi demaniali che dovessero risultare a rischio di intrusione e/o danneggiamento fino ad un importo massimo di €. 3.120,00 oltre I.V.A., di cui € 406,71 per costi della manodopera;

- il RUP ha verificato che il suddetto importo trova copertura nell'ambito della voce di budget 2023 "FD0610 gestione beni del patrimonio immobiliare";
- è stato definito che il servizio dovrà effettuarsi mediante passaggi per singolo immobile, e nello specifico:
  - *Via dell'Idroscalo 182: n. 1 passaggio diurno e n. 1 passaggio notturno, comprovati da almeno 4 punzonature in occasione di ciascun passaggio, aventi ad oggetto il perimetro e le aree interne del compendio, con accesso all'interno dei singoli fabbricati ivi presenti, 7 (sette) giorni su 7 (sette);*
  - *Via degli Atlantici 61-65: n. 1 passaggio diurno e n. 1 passaggio notturno, comprovati da almeno 1 punzonatura in occasione di ciascun passaggio, aventi ad oggetto il perimetro e le aree interne del compendio, con accesso all'interno del fabbricato ivi presente, 7 (sette) giorni su 7 (sette);*
- l'affidamento in parola, di importo contenuto, non presenta caratteristiche rilevanti rispetto alle dinamiche concorrenziali del settore di riferimento, in quanto ha ad oggetto prestazioni standardizzate contraddistinte da elevata ripetitività le cui condizioni sono definite dal mercato
- ricorrendo i presupposti di cui all'art. ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023, il RUP ha ritenuto di procedere all'affidamento del servizio menzionato, previa richiesta di preventivo a n.3 operatori economici presenti sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) ed attivi nella categoria "Servizi di Vigilanza Attiva";
- in data 09/11/23 il RUP ha, pertanto, proceduto ad avviare tramite la piattaforma telematica [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) il confronto tra preventivi RDO n. 3837698 per l'affidamento del servizio di cui sopra ai seguenti operatori:
  - CSM GLOBAL SECURITY SERVICE;
  - ISTITUTO DI VIGILANZA METROPOLITANA;
  - VEDETTA 2 MONDIALPOL S.P.A.;
- entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 14/11/2023, ore 12:00, sono pervenuti, tramite la piattaforma "acquistinretepa", due preventivi di spesa, dell'Operatore Economico CSM GLOBAL SECURITY SERVICE e VEDETTA 2 MONDIALPOL S.P.A.;
- l'Operatore Economico VEDETTA 2 MONDIALPOL S.P.A. ha offerto un importo pari a € 3921,22 al netto di IVA;
- il RUP ha ritenuto attendibile e congruo il sopracitato preventivo di spesa ed ha, pertanto, proposto di affidare il servizio in oggetto all'Operatore Economico menzionato per l'importo complessivo € 3921,22 al netto di IVA, sull'importo a base di gara;
- il RUP ha espletato la verifica dei requisiti di legge in capo al contraente riscontrandone l'esito positivo;
- il Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento, e il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;
- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

**VISTO** il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. per gli articoli ancora vigenti;

### **DECIDE**

- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, del servizio di vigilanza armata ispettiva presso i compendi immobiliari in Roma, Via dell'Idroscalo 182 e Via degli Atlantici 61-65, in favore dell'operatore VEDETTA 2 MONDIALPOL S.P.A. per un importo complessivo di € 3921,22 (euro) al netto di IVA,
- che la durata del servizio di vigilanza è fissata in nr. 88 giorni, secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d'appalto;
- che il Capitolato Speciale d'appalto predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica tramite MePA, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG di cui all'oggetto e che, trattandosi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro, non vi è obbligo di pagare il contributo a favore di ANAC negli importi fissati con deliberazione dell'ANAC 20 dicembre 2017, n. 1300 e ssmmii;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente decisione a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

*Firmato digitalmente*

Il Direttore

Dario di Girolamo

*Il Responsabile Unico del Progetto*  
Dott.ssa Cristiana Girolamo

GIANNI CRISTIANA  
2023.11.17 10:13:54  
CN=GIANNI CRISTIANA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

*Il Vicedirettore*  
Area Governo del Patrimonio  
Ing. Elena Raiani

RAIANI ELENA  
2023.11.17 12:48:59  
CN=RAIANI ELENA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007

*Il Responsabile U.O.*  
Servizi al Cittadino e agli Enti Territoriali  
Arch. Loredana Randisi

DI GIROLAMO DARIO  
2023.11.17 12:52:23  
CN=DI GIROLAMO DARIO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits