

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica
della Provincia di Roma
Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 29 DEL 06/02/2025

OGGETTO: Atto di rettifica della Determinazione Direttoriale a contrarre n. 06 del 15/01/2025 autorizzazione per l'espletamento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 c. 3 del d.lgs. n. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'ATER della Provincia di Roma, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento del Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2025 - 2027 – importo biennale a base di gara pari ad € 600.000,00, oneri della sicurezza pari ad € 0,00, oltre ad I.V.A. per legge, in modalità telematica.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

Visti:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”;
- lo Statuto dell'Azienda adottato nella seduta del C.d.A. del 30.07.04, aggiornato con le modifiche ed integrazioni con delibera commissariale n. 8/05, ed in particolare l'art. 13 sulle funzioni e sulle competenze del Direttore Generale;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31/01/2017;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11 settembre 2023 con cui è stato affidato l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale e la successiva Delibera Commissariale n. 12 del 14 marzo 2024 e n. 22 del 28 giugno 2024 di conferma incarico;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ed in particolare il comma 1 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Dato atto che:

- il contratto di polizza assicurativa stipulato con la Compagnia Assicuratrice UnipolSai S.p.A. tramite l'Agenzia di Graziosi e Troiani S.n.c. - Via Gasperina n. 257/269 – 00173 – Roma per la copertura quadrimestrale Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati n. 1/1197/119/201279539/2 scadrà alle ore 24.00 del 31/03/2025;
- pertanto al fine di garantire la continuità del servizio di copertura assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'ATER della Provincia di Roma è necessario esperire una nuova procedura per l'affidamento del servizio di che trattasi;
- l'art. 1 c. 4 del D.Lgs n. 36/2023 dispone che il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;

Vista:

- la Determinazione Direttoriale n. 102 del 26 febbraio 2024, con la quale si procedeva all'affidamento dell'incarico di assistenza e consulenza per la gestione del contratto di polizza a copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 - 2026 e Polizza Globale Fabbricati” e del contratto di copertura assicurativa RC Patrimoniale Civile Colpa Lieve per i dipendenti

dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma., alla GBSAPRI S.p.A., iscritta al R.U.I di cui al D.lgs. 7 settembre 2005 n. 209, con n. B000054892 dal 05/03/2007 con effetto immediato per un periodo di anni tre e comunque pari alle coperture assicurative stipulate dall'Azienda per il tramite del Broker, loro proroghe, rinnovi o sostituzioni;

- la Determinazione Direttoriale n. 06 del 03/02/2025 con la quale il rag. Domenico Izzo, Responsabile dell'Ufficio Acquisti Economato è stato nominato Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento del servizio di copertura assicurativa in oggetto;

Ritenuto:

- di adottare apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 17 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, si determini di indire una procedura finalizzata alla stipulazione di un contratto per l'affidamento del servizio assicurativo per la copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2025 – 2027, le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - a) la durata del servizio pari a ventiquattro mesi a decorrere dalle ore 24.00 del giorno 31/03/2025 per la polizza di copertura Responsabilità Civile e Polizza Globale Fabbricati 2025 –2027;
 - b) le modalità di pagamento del Premio della Polizza RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 – 2026, che a parziale deroga dell'art. 1901 Codice Civile, ed anche ai sensi e per gli effetti del D. Lgs 192/2012, per il tramite del Broker GBSAPRI S.p.A. sono le seguenti:
 - 1) al pagamento della prima rata di premio entro 60 giorni dalla data della decorrenza della polizza o dalla data di ricezione del contratto, se successiva. In mancanza di pagamento, la garanzia rimane sospesa dalla fine di tale periodo e riprende vigore alle ore 24.00 del giorno in cui viene pagato il premio di perfezionamento.
 - 2) se il Contraente non paga il premio per le rate successive la garanzia resta sospesa dalle ore 24.00 del 60° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore alle ore 24.00 del giorno in cui viene pagato quanto dovuto, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite.
 - c) il valore complessivo dei fabbricati e dei beni costituenti il patrimonio immobiliare e mobiliare dell'Ater Provincia di Roma per i quali esista un interesse assicurabile o un obbligo di assicurazione;
 - d) l'individuazione della M.U.R. che costituisce il singolo elemento di maggior valore e che rappresenta il danno maggiore, quantificato in € 29.847.092,42
 - e) l'importo biennale stimato a base di gara pari ad € 600.000,00 , oneri della sicurezza pari ad € 0,00 per la polizza di copertura Responsabilità Civile e Polizza Globale Fabbricati 2025– 2027;
- di avvalersi, per l'espletamento della procedura di gara, del sistema "Sistema Acquisti Telematici della Regione Lazio – S.TEL.LA" (d'ora in poi anche "Sistema" o "Piattaforma"), quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, accessibile all'indirizzo <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>;
- al fine di procedere all'esperimento della procedura, mediante la piattaforma telematica Stell@, di approvare la documentazione costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
 - Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – "RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2025 - 2027".
 - a) Bando di gara,
 - b) Disciplinare di gara e relativi allegati,
 - c) Capitolato d'Appalto RCTO e Polizza Globale Fabbricati
 - d) D.G.U.E.
 - e) Patto d'Integrità
 - f) Scheda – Informativa sulla Privacy Regolamento 679/2016/UE
 - g) Allegato A) Schema Offerta Economica
 - h) Allegato B) Domanda di partecipazione
 - i) Allegato C) Elenco Alloggi (in formato file excel)
 - j) Allegato D) Elenco sinistri di Polizze Globale Fabbricati dal 2019 al 2024.

Considerato che:

- il QTE a base di gara è il seguente:

A	Importo Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – “Polizza Globale Fabbriicati e Responsabilità civile 2025 - 2027	Euro 600.000,00
B	Oneri sicurezza	Euro 0,00
C	Importo a base di gara	Euro 600.000,00
D	I.V.A.	Euro 0,00
E	Totale	Euro 600.000,00
F	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	Euro 12.000,00

- il presente appalto rientra tra quelli per i quali sono previsti gli incentivi alle funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D lgs 36/2023 e che lo stanziamento fa capo al medesimo capitolo di spesa previsto per l'appalto in oggetto;

Preso atto che:

- Si attesta espressamente la regolarità tecnico amministrativa del presente atto.

Il Responsabile Unico del Progetto

Rag. Domenico Izzo

DETERMINA

Per tutto quanto espresso in narrativa:

- di autorizzare l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 c. 3 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi assicurativi in oggetto - importo biennale a base di gara pari ad € 600.000,00, oneri della sicurezza pari ad € 0,00, oltre ad I.V.A. per legge, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, del Codice a favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo – qualità/prezzo – più alto secondo quanto stabilito negli atti di gara;
- di approvare tutta la documentazione di gara:
 - a) Bando di gara,
 - b) Disciplinare di gara e relativi allegati,
 - c) Capitolato d'Appalto RCTO e Polizza Globale Fabbriicati
 - d) D.G.U.E.
 - e) Patto d'Integrità
 - f) Scheda – Informativa sulla Privacy Regolamento 679/2016/UE
 - g) Allegato A) Schema Offerta Economica
 - h) Allegato B) Domanda di partecipazione
 - i) Allegato C) Elenco Alloggi (in formato file excel)
 - j) Allegato D) Elenco sinistri di Polizze Globale Fabbriicati dal 2019 al 2024.
- di approvare il seguente Q.T.E. a base di gara:

A	Importo Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – “Polizza Globale Fabbriicati e Responsabilità civile 2025 - 2027	Euro 430.000,00
B	Oneri sicurezza	Euro 0,00
C	Importo a base di gara	Euro 600.000,00
D	I.V.A.	Euro 0,00
E	Totale	Euro 600.000,00
F	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	Euro 9.600,00

- di demandare all'Ufficio Acquisti Economato la gestione dell'appalto in oggetto oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;
- di stabilire che l'offerta vincolerà il concorrente per 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante;
- di disporre che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, sempre che sia ritenuta congrua e in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di nominare con successiva determinazione la commissione giudicatrice;
- di demandare , a seguito di successiva determinazione di aggiudicazione, all'Ufficio Gare e Contratti la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti;
- di demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio di Previsione 2025;

II DIRETTORE GENERALE

(Avv. Remo Pisani)