DECISIONE DI CONTRARRE n. 236 del 14.10.2026

CODICE ESIGENZA	
LOCALITA'- ID	C.I.I. – Ponte Galeria – 00148 Roma
IMMOBILE	Palazzina 11
ESIGENZA	Rifacimento degli impianti elettrici (luce e forza motrice) all'interno dell'area cottura, preparazione e lavaggio della mensa della struttura
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 90.293,74
CAPITOLO – AREA – E.F.	E.F. 2027

1. SCHEDA ECONOMICA

- LAVORI

a.	Oneri per i lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 60.369,87
b.	Oneri manodopera (importo non soggetto a ribasso)	€ 7.084,73
c.	Oneri per la Sicurezza (importo non soggetto a ribasso)	€ 1.277,30
d.	Totale a+b+c (prezzo da porre a base di gara)	€ 68.731,90
e.	IVA (22%)	€ 15.121,02
f.	Totale parziale (d+e)	€ 83.852,92
g.	Somma a disposizione dell'Amministrazione (come da quadro economico del progetto a base di gara)	€ 5.031,18
h.	**TOTALE (f+g)**	€ 88.884,10
i.	Contributo per Autorità Anticorruzione	€ 35,00
l.	Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 1.374,64
m.	**TOTALE (h+i+l)**	€ 90.293,74
n.	Contributo fondo salva opere	NON PREVISTO*
o.	Premio di accelerazione	PREVISTO: Para. 15 let. b

*importo a base di gara inferiore alle soglie di cui all'art. 47, comma 1-bis, D.L. n. 34/2019, convertito con modificazione dalla L. n. 58/2019.

Progettazione eseguita in BIM	☐ SI	☒ NO

2. ESIGENZA

Centrale ☐ _____

Delegata ☐ _____

Decentrata ☒ EOPS

Annuale ☐ _____

Pluriennale ☐ _____

Finalità dell'appalto Rifacimento degli impianti elettrici (luce e forza motrice) all'interno dell'area cottura, preparazione e lavaggio della mensa della struttura

3. PARERI E AUTORIZZAZIONI

TIPO DI AUTORIZZAZIONE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	NECESSARIA (SI/NO)	ESTREMI DEL RILASCIO	NOTE
Parere tecnico/operativo di F.A.	DPR 236/2012	NO	Lett. prot. n. … in data … di MARISTAT	Nulla-Osta/Autorizzazione
CO.MI.PA.	Art. 322 del D.Lgs. 66/2010	NO	Verbale di riunione del CO.MI.PA. … in data ….	Nulla-Osta/Autorizzazione
Autorizzazione paesaggistica	Artt.146 e 149 D.Lgs. 42/2004	NO	Lett. prot. n. … in data … di….	Nulla-Osta/Autorizzazione
Parere di conformità antincendio	Art. 3, comma 3 D.P.R. 151/2011	NO	Lett. prot. n. … in data … di….	Nulla-Osta/Autorizzazione

I lavori non hanno impatto sul territorio e pertanto non sono soggetti alla preventiva consultazione del CO.MI.PA.; inoltre per la natura dei lavori, che interverranno su sedime interno, non necessitano di ulteriori autorizzazioni.

4. TIPO DI APPALTO

☒ di sola esecuzione

☐ servizio bonifica ordigni bellici

☐ appalto in lotti funzionali/non in lotti funzionali

5. MOTIVAZIONE DI NON PROCEDERE ALLA SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

Ai sensi dell'articolo 58, co. 2, del D.Lgs. 36/2023, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto: La necessità di coordinare i diversi operatori economici per i singoli lotti rischia di pregiudicare la corretta e sollecita esecuzione dell'appalto, impedendo il contenimento dei costi e l'ottenimento di economie di scala; da ciò deriva l'anti economicità del "frazionamento".

6. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

☐ Procedura Aperta

☐ Procedura Ristretta

☐ Procedura Negoziata*

☐ Procedura Segretata o da sottoporre a particolari misure di sicurezza (art. 139 del D.Lgs. 36/2023)

☒ Affidamento diretto**

☐ Ricorso all'accordo quadro. Manutentore Unico D.L. 98/2011 art. 12

****AFFIDAMENTO DIRETTO:**

Le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori:

per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023, senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze

pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante nel rispetto dei principi di cui all'art. 49.

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

☐ Offerta economicamente più vantaggiosa

☐ Minor prezzo

☐ metodo dell'esclusione automatica delle offerte anomale *(art. 54 comma 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023)*

☒ Affidamento diretto

Modalità di stipula del contratto

☐ a misura ☒ a corpo ☐ parte a misura e parte a corpo

Formulazione del prezzo:

☐ prezzo unitario ☒ ribasso percentuale

Ricorso al "manutentore unico" D.L. 98/2011 art. 12

☐ i lavori, rientranti per tipologia e per disponibilità economica, dovranno essere affidati tramite il "manutentore unico";

☐ non è stato stipulato nessun accordo quadro nel rispettivo lotto d'importo dei lavori per la Regione luogo di esecuzione degli stessi, pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico;

☒ i lavori non rientrano nelle categorie di lavoro previste dall'accordo quadro (OG1-OG2-OG11) pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico;

☐ l'importo dei lavori è superiore alla disponibilità residua stipulata dall'accordo quadro a favore di Difesa pertanto è escluso ricorso al manutentore unico;

(Allegare la comunicazione dell'Agenzia del Demanio relativa alla Regione competente)

☐ l'elenco prezzi dei lavori contiene una componente economicamente rilevante di nuovi prezzi non compresi nell'elenco prezzi dell'accordo quadro pertanto è escluso il ricorso al manutentore unico: (Indicare la percentuale dei nuovi prezzi riferita sul totale): //%

☐ il ricorso al manutentore unico è escluso in quanto lavori sono di importo inferiore a 40.000 euro o di importo superiore a 2.582.000 euro, nonché le lavorazioni appartengono a categorie di lavorazioni specialistiche - ad eccezione di quanto espressamente previsto nella *lex specialis*.

☐ il ricorso al manutentore unico è escluso in quanto i lavori rientrano per tipologia nelle "Deroghe ambito oggettivo" contenute nelle linee guida operative "Sistema accentrato delle manutenzioni" aggiornamento 2023 dell'Agenzia del Demanio pertanto, ed in particolare perché l'intervento riguarda:

- ☐ nuove costruzioni ed ampliamenti;
- ☐ piccola manutenzione, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. d) del D.L. 98/2011;
- ☐ servizi di manutenzione periodica e riparazione;
- ☐ piccola manutenzione di importo inferiore a € 5.000 al netto dell'IVA;
- ☐ interventi compresi nei contratti di servizio energia;
- ☐ somma urgenza;
- ☐ interventi sui beni di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1;
- ☐ interventi finanziati con fondi speciali;

- ☐ interventi atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008;
- ☐ interventi di valutazione della vulnerabilità sismica;
- ☐ interventi su immobili non ancora in uso;
- ☐ interventi finanziati con fondi di competenza di anni precedenti al 2013.

8. CATEGORIE DEI LAVORI

CATEGORIE (ID Opere)	IMPORTO Euro *(*)*	PREVALENTE / SCORPORABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA	Aliquota massima Subappalto (art. 119 c. 1 e 2)
OS 30	68. 731, 90 €	PREVALENTE	SI/NO	49%**
Prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza e in riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto e al Computo Metrico Estimativo posto a base di gara, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto ai sensi dell'art. 119 comma 17: - Nessuna in quanto non si ravvedono motivazioni per vietare l'ulteriore subappalto delle lavorazioni comprese nella categoria.				
TOTALE	**68. 731, 90 €**			

(*) comprensivi di Oneri per la Sicurezza

(**)"Ai sensi dell'art. 119 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 non si ravvedono motivazioni per limitare il subappalto, fermo restando quanto previsto dal comma 1 del predetto articolo". Si precisa che ai sensi dell'art. 119, comma 2,, quinto periodo, i contratti di subappalto devono essere stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

9. AVVALIMENTO

Nei limiti di quanto previsto dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, fatto salvo quanto previsto dall'art.132 comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

10. SUBAPPALTO

Nei limiti di quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

11. TEMPISTICA

Attività	GIORNI
Per la completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto si ritengono necessari giorni solari consecutivi:	30
Periodi di inattività e di rallentamenti lavorativi derivanti da **avverse condizioni meteorologiche compresi** nei giorni previsti per l'esecuzione di cui alla riga precedente:	//

12. SOPRALLUOGO

Per una corretta individuazione dei lavori di cui all'oggetto, è obbligatorio un sopralluogo presso le aree di intervento, da effettuare previa compilazione dell'apposito modulo in allegato.

13. DISPONIBILITA' DELLE AREE

La disponibilità delle aree ove verranno eseguiti i lavori si intende assicurata come risulta dalla dichiarazione di disponibilità delle aree ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. b) dell'Allegato I.2 del D.Lgs. 36/2023 a firma del RUP in data 26.08.2026.

14. GARANZIE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO

a. Polizza assicurativa di responsabilità per danni alle opere, ai sensi art. 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023. L'importo della suddetta polizza corrisponde all'importo del contratto
b. Polizza contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Importo della polizza **€ 500.000,00.**
c. Garanzia definitiva di cui all'117 del D.Lgs. 36/2023 (con eccezione del comma 2) del D.Lgs. 36/2023, pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 dei contratti pubblici, con le modalità di cui all'art. 106 (ad eccezione del comma 8)
d. Polizza provvisoria non prevista ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 (affidamento diretto/procedura negoziata senza pubblicazione del bando – art. 50 comma 1).

15. PENALI E PREMI DI ACCELERAZIONE

a. Le penali da applicare per il ritardato adempimento dell'esecuzione dei lavori sono stabilite in misura giornaliera pari all'1‰ dell'ammontare netto contrattuale, in misura complessivamente non superiore al 10% (art. 126 comma 1, D.Lgs. 36/2023).
b. Ai sensi dell'art. 126 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 è stabilito un premio di accelerazione, nei limiti delle somme disponibili, alla voce imprevisti, previste nel quadro economico, per ogni giorno di anticipo secondo i seguenti scaglioni temporali:
    i. Prima soglia temporale: da 15 a 30 giorni 1‰ per giorno di anticipo

Il premio di accelerazione verrà corrisposto a seguito dell'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e che siano garantite le condizioni di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati nell'esecuzione. Il premio di accelerazione sarà corrisposto anche nel caso in cui il termine contrattuale sia legittimamente prorogato, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine prorogato.

16. PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 20% dell'intero importo contrattuale, corrisposta all'appaltatore entro quindici giorni dell'effettivo inizio della prestazione, corrispondente alla consegna dei lavori anche nel caso di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9.
E' previsto il pagamento a saldo dell'intero importo contrattuale, da cui detrarre l'eventuale anticipazione corrisposta e penali, a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione/certificato di collaudo.

17. MODIFICHE DEI CONTRATTI IN CORSO DI ESECUZIONE

Per quanto riguarda le modifiche di cui al presente articolo si fa riferimento a quanto sancito dall'art.120 D. Lgs 36/2023. In particolare ai sensi del comma 9 del predetto articolo, con riferimento al capitolato speciale di appalto posto a base di gara, potranno essere imposte all'Appaltatore l'esecuzione, alle condizioni originariamente previste, in aumento o in diminuzione delle lavorazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto. In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

18. COLLAUDI

È prevista l'emissione del:
- Certificato di Regolare Esecuzione ai sensi dell'art. 116 comma 7 del D.Lgs. 36/2023.

19. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Si elencano i documenti che costituiscono il progetto esecutivo:

- Capitolato Speciale d'appalto:
- Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi Standard
- Cronoprogramma
- Elaborati grafici
- Elenco prezzi unitari

20. ULTERIORI DOCUMENTI DA PORRE IN VISIONE DURANTE LA FASE DI AFFIDAMENTO

Inoltre, pur NON COSTITUENDO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO, fa parte del progetto esecutivo e deve essere posta in visione durante la gara la seguente documentazione:

- Relazione generale
- Relazione di calcolo
- Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera
- Computo metrico e Analisi nuovi prezzi

21. ALLEGATI

- Quadro economico
- Documento in ordine alla disponibilità delle aree
- Dichiarazione congruità prezzi
- Dichiarazione del RUP sull'impiego del "manutentore unico"
- Rapporto conclusivo di verifica del progetto ex art. 42 D.Lgs. 36/2023
- Verbale di validazione del progetto ex art. 42 D.Lgs. 36/2023
- Scheda H di calcolo degli incentivi da corrispondere ex art. 45 D.Lgs. 36/2023

Roma, lì 07.09.2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI PROGETTAZIONE
C.V. (INFR) Luigi D'ONOFRIO

Firmato Digitalmente da/Signed by:
LUIGI D'ONOFRIO
In Data/On Date:
lunedì 14 settembre 2026 10:25:14

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI AFFIDAMENTO
Funz. Amm.vo Walter CHICCA

Documento firmato digitalmente

Firmato Digitalmente da/Signed by:
WALTER CHICCA
In Data/On Date:
lunedì 14 settembre 2026 10:06:26