DECISIONE DI CONTRARRE n. 250 del 02.11.2026

LOCALITA'- ID	Roma (RM) – ID 2642
IMMOBILE	Palazzo Marina
ESIGENZA	Lavori di ripristino e rifunzionalizzazione ex laboratorio linguistico – I.D. 2642
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 9.488,88
CAPITOLO – AREA – E.F.	4386 PG 4 - 2026

1. SCHEDA ECONOMICA

- LAVORI

a.	Oneri per i lavori (importo soggetto a ribasso – inclusa manodopera)	€ 7.652,32
b.	di cui Oneri manodopera	€ 0,00
c.	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso).	€ 0,00
d.	**TOTALE LAVORI E SICUREZZA (a.+c.)**	€ 7.652,32
e.	IVA al 22% su d.	€ 1.683,51
f.	Totale parziale (d+e)	€ 9.335,83
g.	Somma a disposizione dell'Amministrazione (come d quadro economico del progetto a base di gara)	€ 0,00
h.	TOTALEL (f+g)	€ 9.335,83
i.	Contributo per Autorità Anticorruzione (Stazione appaltante inferiore a 40.000€)	€ 0,00
l.	Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 153,05
m.	**TOTALE (h+i+l)**	€ 9.488,88

Progettazione BIM	☐ SI	☒ NO*

2. ESIGENZA

Centrale ☐ _____

Delegata ☐ _____

Decentrata ☒ EOPS

Annuale ☒ 2026

Pluriennale ☐ _____

Finalità dell'appalto: esecuzione di tutte le opere per risolvere le sopravvenute e indifferibili necessità legate ad infiltrazioni d'acqua degli ambienti ubicati al piano sesto, lato Lungotevere di Palazzo Marina, identificati nel locale 19, corridoio bandiera (lato lungotevere) e zone limitrofe.

3. PARERI E AUTORIZZAZIONI

TIPO DI AUTORIZZAZIONE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	NECESSARIA (SI/NO)	ESTREMI DEL RILASCIO	NOTE
Parere tecnico/operativo di F.A.	DPR 236/12	NO	//	//
CO.MI.PA.	Art. 322 del D.Lgs. 66/2010	NO	//	//
Autorizzazione impiego fondi	//	SI	PEI del 28.10.2026 di MARISTAT 4 REP.	//
Concordamento lavori	//	SI	Verbale in data 22.07.2026 di MARISTAT UCS	//

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

☐ servizi 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: Il frazionamento dell'appalto non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto in vista degli obiettivi perseguiti del ripristino della complessiva funzionalità dell'appalto che costituisce un unicum;

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

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

8. CATEGORIE DEI LAVORI

CATEGORIE (ID Opere)	IMPORTO Euro (*)	PREVALENTE / SCORPORABILE	Aliquota massima Subappalto (art. 119 c. 1 e 2)
OG.01	€ 7.652,32	PREVALENTE	Nel limite previsto dalla legge
	TOTALE	**€ 7.652,32**	

Per quanto riguarda l'equipollenza delle categorie di cui alla L.143/49 con le categorie sopraindicate si farà riferimento alla tabella Z-1 allegata al D.M. 17/06/2016.

Ai sensi dell'art. 8 del D.M. 17/06/2016 gradi di complessità maggiore qualificano anche per le opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera ritenute omogenee (E-Edilizia; S-Strutture; V-Viabilità).

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:	15
Periodi di inattività e di rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche compresi nei giorni previsti per l'esecuzione di cui alla riga precedente:	0

12. SOPRALLUOGO

Per una corretta individuazione delle prestazioni 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 oggetto di intervento 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 in data 22.07.2026.

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

15. PENALI

Le penali da applicare per il ritardato adempimento dell'esecuzione dei lavori sono stabilite in misura giornaliera pari all'1%o dell'ammontare netto contrattuale, in misura complessivamente non superiore al 10% (art. 126 comma 1, D.Lgs. 36/2023).

16. PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 125 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e art. 33, comma 1-bis, dell'Allegato II.14 del citato D.Lgs. è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 20% dell'importo contrattuale.
"E' previsto il pagamento a saldo dell'intero importo contrattuale, da cui detrarre l'eventuale anticipazione corrisposta e penali, a seguito dell'emissione della Verifica di conformità/Certificato di Regolare Esecuzione".

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 prestazionale del servizio posto a base di gara, potranno essere imposte all'Appaltatore l'esecuzione, alle condizioni originariamente previste, in aumento o diminuzione delle prestazioni 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. VERIFICHE DI CONFORMITA'

È prevista l'emissione, a seguito dell'ultimazione dei lavori, ai quali il servizio fa riferimento, 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 parte integrante del contratto:

- Capitolato Speciale d'appalto

- DUVRI
- 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, deve essere posta in visione durante la gara la seguente documentazione relativa ai lavori oggetto dell'appalto:

- Relazione generale
- Computo metrico

21. ALLEGATI

- Quadro Economico
- Documento in ordine alla disponibilità delle aree
- Verbale concordamento lavori
- Schede calcolo incentivi

Località, lì _____

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI PROGETTAZIONE

_____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER LA FASE DI AFFIDAMENTO

_____

Documento firmato digitalmente