

	MINISTERO DELLA DIFESA DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA DI ROMA	
	Decisione di Contrarre	

DECISIONE DI CONTRARRE 280 del 28.07.2025

CODICI ESIGENZA	282224, 282324
LOCALITA'- ID	Roma – ID. 9844
IMMOBILE	Circolo Ufficiali M.M. Roma – Caio Duilio – Chalet n. 2
ESIGENZA	Circolo Ufficiali "Caio Duilio" - Demolizione e ricostruzione della struttura denominata Chalet 2
IMPORTO COMPLESSIVO	€ 69.433,60
CAPITOLO – AREA – E.F.	7120-20 SMM – EE.FF. 2025/2026

1. **SCHEDA ECONOMICA**

- PROGETTAZIONE PFTE E INDAGINI

COMPENSO PFTE E INDAGINI		
A.	COMPENSO PFTE (INCLUSI ONERI E SPESE)	49.940,08 €
B.	INDAGINI GEOFISICHE E GEOGNOSTICHE	4.061,15 €
C.	IMPONIBILE	54.001,23 €
D.	INARCASSA (4% di A.)	1.997,60 €
E.	PARZIALE (C.+D.)	55.998,83 €
F.	IVA AL 22% (DI E.)	12.319,74 €
G.	IMPORTO PRESTAZIONE	68.318,58 €
H.	CONTRIBUTO ANAC (Importo < 40.000,00 €)	35,00 €
I.	Fondo Incentivi (art. 45 del D.Lgs. 36/2023)	1.080,03
L.	TOTALE IMPEGNO DI SPESA (G+H+I)	69.433,60 €
M.	Contributo fondo salva opere	NON PREVISTO*
N.	Premio di accelerazione	NON PREVISTO

Il Responsabile Unico del Progetto, in considerazione che l'attività in oggetto rientra tra i casi di cui all'art. 32, comma 2 dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023, in quanto trattasi di servizio DI PARTICOLARE IMPORTANZA PER IMPORTO, designerà ai sensi dell'art. 114 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 e comunque prima della procedura di affidamento, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto individuato tra i tecnici della Direzione del Genio per la Marina di Roma.

*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 BIM	☐ SI	☒ NO*
-------------------	-----------------------------	---

*importo lavori stimato inferiore alla soglia di cui all'art. 6 del D.M. 560/2017 così come modificato dal decreto MiMS n. 312 del 2 agosto 2021 e dal D.Lgs. 209/2024.

Firmato Digitalmente da/Signed by:
 WALTER CHICCA
 In Date/On Date:
 martedì 15 luglio 2025 23:36:57

2. ESIGENZA

Centrale ☐ _____
 Delegata ☐ _____
 Decentrata ☒ EOPS
 Annuale ☐ _____
 Pluriennale ☒ 2025/2026

Finalità dell'appalto: il presente servizio ha per oggetto le attività di progettazione e indagini geognostiche al fine di condurre i futuri lavori di demolizione e ricostruzione del fabbricato cd. Chalet n. 2 secondo standard nZeb e secondo pianta funzionale fornita dall'Utente.

Si ricorre all'affidamento a operatore economico esterno l'A.D. in quanto, tenuto conto che l'elevata complessità del progetto non consente di redigere a cura di personale interno alla Stazione Appaltante in tempi brevi e con il livello di dettaglio richiesto, la documentazione tecnico – economica necessaria a proseguire con l'iter progettuale, e quindi dell'assenza, per il tipo di servizio che viene richiesto, di risorse interne aventi comprovata esperienza o formazione e competenze tecnico – specialistiche adeguate allo svolgimento dell'incarico, l'attività in parola dovrà essere affidata a un idoneo operatore economico esterno.

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	SI	//	Da acquisire in fase di PFTE
CO.MI.PAR.	Art. 322 del D.Lgs. 66/2010	SI	M_D ARM003 REG2025 0068406 del 10/06/2025	Progetto APPROVATO ALL'UNANIMITA'
Autorizzazione paesaggistica	Artt.146 e 149 D.lgs. 42/2004	SI	//	Da acquisire in fase di PFTE
Parere rischio idrogeologico	Art. 31 (ovvero art. 28) norme di attuazione PAI	SI	//	Da acquisire in fase di PFTE
Verifica preventiva di interesse archeologico	Art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.	SI	//	Da acquisire in fase di PFTE
Autorizzazione alla demolizione	Art. 3 GEN-G 001	SI	//	Da acquisire

	MINISTERO DELLA DIFESA DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA DI ROMA	
	<i>Decisione di Contrarre</i>	

Parere di conformità antincendio	Art. 3, comma 3 D.P.R. 151/2011	NO	//	//
Concordamento lavori	//	SI	//	Da acquisire
Disponibilità delle aree	Art. 3 c. 2 Allegato I.2 Dlgd. 36/2023	SI	//	Da acquisire

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

4. TIPO DI APPALTO

☒ affidamento del servizio di progettazione del PFTE e delle indagini

5. MOTIVAZIONE DI NON PROCEDERE ALLA SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

Ai sensi dell'articolo 58, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto:

La suddivisione in lotti ha una logica di sequenzialità operativa, quindi vi è una interdipendenza a livello funzionale tale per cui non è applicabile la divisione in lotti ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. N. 36/23. Inoltre, 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*

*ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) 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

8. CATEGORIE DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA

CATEGORIE (ID Opere)	Grado di Complessità	IMPORTO DELLE OPERE A BASE DI GARA	ONORARIO (Spese ed Oneri accessori inclusi)
E.15	0.95	586.000 €	49.940,08 €
TOTALE			49.940,08 €

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
Tempi per l'espletamento della prestazione professionale:	365, di cui
<i>Esecuzione del servizio di ingegneria e indagini</i>	75
<i>Tempi per richiesta e acquisizione pareri</i>	290

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 verrà assicurata nelle successive fasi di progettazione con 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.

14. GARANZIE A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO

- a. Polizza assicurativa per i danni derivanti al cliente dall'esercizio dell'attività professionale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. nr. 137 del 7 agosto 2012.

	MINISTERO DELLA DIFESA DIREZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA MARINA DI ROMA	
	Decisione di Contrarre	Pagina 5 di 6

Tale polizza deve esplicitare la copertura anche contro i rischi derivanti da errori o omissioni nello svolgimento della specifica attività che determini a carico dell'amministrazione appaltante nuove spese per l'affidamento del servizio e/o nuovi costi. La polizza deve essere integrata da idonea dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le suddette condizioni per lo specifico progetto. La mancata presentazione della polizza da parte dell'affidatario esonera la Stazione Appaltante dal pagamento di tutti i compensi professionali.

- b. Garanzia definitiva di cui all'117 del D.Lgs 36/2023 con le modalità di cui all'art 106, fatte salve le eventuali maggiorazioni specificate dall'art. 117 del Codice, pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del Codice dei contratti pubblici

15. PENALI / PREMI DI ACCELERAZIONE

Le penali da applicare per il ritardato adempimento del servizio 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).

16. PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 33, dell'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023, non è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 20% dell'importo contrattuale, salvo specifica, circostanziata istanza da parte dell'operatore economico e previa motivazione in merito alla necessità derivante da spese da sostenere per l'avvio della prestazione. In quest'ultimo caso, ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs 36/2023, l'anticipazione del prezzo sarà pari al 20% dell'importo contrattuale.

È previsto il pagamento un due SAL equivalenti al 50% al completamento delle seguenti fasi:

1. Alla consegna degli elaborati necessari all'indizione della Conferenza dei Servizi atta a ricevere tutte le autorizzazioni e pareri obbligatori ai sensi di Legge;
2. a seguito dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione dopo il termine del servizio.

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, la Stazione Appaltante può imporre 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'approvazione della progettazione da parte del Committente, del Certificato di Regolare Esecuzione, ai sensi dell'art. 116 comma 7.

19. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Si elencano i documenti che costituiscono parte integrante del contratto:

- Capitolato del servizio comprensivo di DIP con i relativi allegati

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:

- a. Parcella Professionale del servizio a base di gara
- b. Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)

21. ALLEGATI

- c. Capitolato prestazionale
- d. Dichiarazione del RUP sulla necessità di affidare l'incarico a professionista esterno all'A.D.
- e. Scheda dati per sopralluogo.

**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 Date/On Date:
giovedì 17 luglio 2025 11:00:31

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

Documento firmato digitalmente