



MARINA MILITARE UFFICIO GENERALE INFRASTRUTTURE

DECISIONE A CONTRARRE n. 11

IL CAPO UFFICIO GENERALE

- VISTO:** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e 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 adottano la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO:** il Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici;
- VISTO:** la Legge 6 novembre 2012, n. 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- VISTO:** il D.P.R. 15.11.2012, n. 236, "Regolamento recante disciplina delle attività del Ministero della difesa in materia di lavori, servizi e forniture, a norma dell'articolo 196 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163";
- VISTO:** l'art. 45 del D.lgs. 36/2023 che stabilisce che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti specificate nell'allegato I.10, in misura non superiore al 2% dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento;
- VISTA:** l'esigenza di eseguire i lavori di manutenzione straordinaria dei locali ex-Circomare e riqualificazione delle aree esterne della ex-Stazione Vedetta presso i Locali Ex Circomare e aree esterne Ex Stazione Vedetta – Anzio (Loc. ID Anzio - 2647) – Codice esigenza 042126 – Capitolo 7120/21 SMM, E.F. 2026;
- VISTO:** l'atto di approvazione del progetto esecutivo di MARIUGINFRA in data 08/09/2026;
- VISTA:** la Proposta di Decisione di Contrarre relativa all'intervento di cui sopra del Direttore della Direzione del Genio Militare per la Marina di Roma, trasmessa con fg. prot. 2353 in data 22/04/2026 di Marigenimil Roma, agli atti d'ufficio, recante gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO:** il Documento di Pianificazione Infrastrutturale, da cui risulta la programmazione dei lavori di manutenzione straordinaria dei locali ex-Circomare e riqualificazione delle aree esterne della ex-Stazione Vedetta presso i Locali Ex Circomare e aree esterne Ex Stazione Vedetta – ad Anzio da finanziare sul Capitolo 7120/21 SMM, C.E. 042126;

VISTA: la copertura finanziaria assicurata da Maristat 4° Reparto Infrastrutture e Logistica con mail in data 01/09/2026;

CONSIDERATO: che per i lavori in questione non è possibile ricorrere all'Accordo Quadro "Manutentore unico" D.L. 98/2011 art. 12 (agg. al D.L. 68/2022) in quanto i lavori rientrano, per tipologia, nelle "Deroghe – ambito oggettivo" previste dalle Linee Guida operative del "Sistema Accentrato delle Manutenzioni" (aggiornamento 2023) dell'Agenzia del Demanio, con riferimento ad interventi atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D.lgs. n. 81/2008.

DISPONE

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. 36/2023, l'avvio della procedura di affidamento dei lavori di "Manutenzione straordinaria dei locali ex-Circomare e riqualificazione delle aree esterne della ex-Stazione Vedetta" presso i Locali ex Circomare e aree esterne ex Stazione Vedetta – Anzio (Loc. ID Anzio - 2647), previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- di autorizzare la spesa massima di € 177.958,98 per l'appalto dei summenzionati lavori, oltre aliquota IVA al 10% (ai sensi del D.P.R. 633/1972 – Tabella A, parte III, n. 127 duodecies), somma a disposizione dell'Amministrazione, contributo ANAC, fondo per incentivi alle funzioni tecniche (beneficiari da individuare con atto dedicato), ed eventuale premio di accelerazione, per un importo complessivo massimo pari ad € 217.304,04 da finanziare sul Capitolo 7120/20 Area SMM E.F. 2026;
- di confermare, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), Responsabile del procedimento per la fase di progettazione ed esecuzione, il capo della Sezione del Genio Militare di Roma pro tempore, C.V. (INFR) Luigi D'ONOFRIO. Il RUP rivestirà altresì in qualità di Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione, l'incarico di "Responsabile dei Lavori" ai sensi art. 90 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. provvedendo a tutti gli adempimenti ed obblighi che il citato D.lgs. pone a carico di detta figura;
- di confermare, quale Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e Responsabile del trattamento dei dati per la rispettiva fase, il Funz. Amm. Walter CHICCA, con il compito, fra gli altri, di curare la pubblicazione dei documenti previsti durante la fase di competenza;
- l'avvio delle attività amministrative propedeutiche all'affidamento dei lavori di cui in oggetto, mediante l'espletamento di una procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. 36/2023, previa consultazione di n. 5 operatori economici, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, per un importo complessivo stimato di € 217.304,04 (euro duecentodiciassettemilatrecentoquattro/04), comprensivo di I.V.A. e di contributo ANAC.

TERMINI E CONDIZIONI

1) ESIGENZA

Intervento di manutenzione straordinaria dei locali ex-Circomare e riqualificazione delle aree esterne della ex-Stazione Vedetta– Anzio (Loc. ID Anzio - 2647).

2) TIPO DI APPALTO

Appalto di lavori di sola esecuzione, da affidare mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, sotto la soglia di rilevanza europea, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del

D.lgs. 36/2023 previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

3) SUDDIVISIONE IN LOTTI

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.lgs. 36/2023, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto il frazionamento non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto, in vista dell'obiettivo del ripristino della complessiva funzionalità dell'intervento, che costituisce un *unicum*.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La stazione appaltante procede all'aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo, in favore dell'operatore economico che avrà formulato il ribasso percentuale maggiore. La modalità di stipula del contratto è "a corpo". Il ricorso al criterio del minor prezzo risulta coerente con la natura dell'intervento, integralmente definito nel progetto esecutivo, caratterizzato da lavorazioni standardizzate e prive di contenuti innovativi tali da richiedere una valutazione comparativa sotto il profilo qualitativo.

5) SCHEDA ECONOMICA

LAVORI

	VOCE	IMPORTO
a1.	Oneri per i lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 136.200,20
a2.	Oneri manodopera (importo soggetto a ribasso)	€ 38.080,28
b.	Totale parziale a1.+a2. (importo soggetto a ribasso)	€ 174.280,48
c.	Oneri per la Sicurezza (importo non soggetto a ribasso)	€ 3.678,50
d.	Totale parziale b.+c. (importo da porre a base di gara)	€ 177.958,98
e.	IVA (10%) ai sensi del D.P.R. 633/1972 – Tabella A, parte III, n. 127 duodecies: lavori di manutenzione straordinaria di edifici di edilizia residenziale.	€ 17.795,90
f.	Totale attività (d+e)	€ 195.754,88
g.	Somma a disposizione dell'Amministrazione come da quadro economico del progetto a base di gara (importo soggetto a ribasso)	€ 17.795,90
h.	TOTALE (f+g)	€ 213.550,78
i.	Contributo per Autorità Anticorruzione	€ 250,00
l.	Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. 36/2023 su d.	€ 3.503,26
m.	TOTALE (h+i+l)	€ 217.304,04
n.	Contributo fondo salva opere	NON PREVISTO
o.	Premio di accelerazione	PREVISTO

6) CATEGORIE DEI LAVORI

CATEGORIE (ID Opere)	IMPORTO in Euro (*)	PREVALENTE / SCORPORABILE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA	Aliquota massima Subappalto
-------------------------	------------------------	------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

				(art. 119 c. 1 e 2)
OG1	177.958,98 €	PREVALENTE	SI	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	177.958,98 €			

(*) "Ai sensi dell'art. 119 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 non si ravvedono motivazioni per limitare il subappalto della categoria OG1, fermo restando quanto previsto dal comma 1 del predetto articolo". 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. La prestazione principale è quella relativa alla categoria OG1.

La Stazione Appaltante applica la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023, sulla base delle tipologie omogenee di lavorazioni (TOL) del progetto, secondo le modalità di cui all'Allegato II.2-bis del citato decreto legislativo e in conformità alla direttiva della Direzione Generale dei Lavori M_D A7504A9 REG2026 0014109 22-05-2026, cui si rimanda integralmente.

7) SUBAPPALTO

È consentito ricorrere al subappalto nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 119 del D.lgs. 36/2023, come sopra descritto.

8) 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.

9) TEMPISTICA

Per la completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto si ritengono necessari 60 (sessanta) giorni solari consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Nell'ambito di tale termine sono già compresi n. 3 giorni per periodi di inattività e rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche.

Attività	GIORNI
Per la completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto si ritengono necessari giorni solari consecutivi:	60
Periodi di inattività e di rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche compresi nei giorni previsti per l'esecuzione di cui alla riga precedente:	3

10) SOPRALLUOGO

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

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 03/03/2026.

11) GARANZIE A CARICO DELL'AFFIDATARIO

- a) Polizza assicurativa di responsabilità per danni alle opere, ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.lgs. 36/2023: l'importo della polizza corrisponde all'importo del contratto.
- b) Polizza per copertura della 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'art. 117 del D.lgs. 36/2023 (con eccezione del comma 2), pari al 5% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, 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.

12) PENALI E PREMIO 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 del quadro economico, calcolato in misura giornaliera pari a:
 - da 1 a 15 giorni di anticipo 0,5‰;
 - da 16 a 30 giorni di anticipo 1,0‰;
 - oltre 30 giorni di anticipo 1,5‰.

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

13) PAGAMENTI

Ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.lgs. 36/2023, è prevista l'anticipazione del prezzo pari al 20% dell'importo contrattuale, corrisposta all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione, corrispondente alla consegna dei lavori, anche in caso di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del D.lgs. 36/2023.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa.

È previsto il pagamento a saldo dell'intero importo contrattuale, da cui detrarre l'eventuale anticipazione corrisposta e le eventuali penali, a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

14) MODIFICHE DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

Per le modifiche del contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 120 del D.lgs. 36/2023. Ai sensi del comma 9 del predetto articolo, con riferimento al capitolato speciale d'appalto posto a base di gara, potrà essere imposta all'Appaltatore, alle condizioni originariamente previste, l'esecuzione in

aumento o in diminuzione delle lavorazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto. In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

15) COLLAUDI

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

16) INCENTIVI ALLE FUNZIONI TECNICHE

Ai sensi dell'art. 45, comma 2, del D.lgs. 36/2023 sono accantonate le somme riportate nella Scheda Economica, al precedente punto 5, voce 1.

17) DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Costituiscono parte integrante del contratto, ancorché non materialmente uniti al medesimo ma depositati agli atti o visionabili sul sito internet della Stazione appaltante, i seguenti documenti relativi alla procedura di affidamento in epigrafe:

- a) Progetto esecutivo approvato in data 08/09/2026;
- b) Offerta tecnica dell'operatore economico aggiudicatario.

IL CAPO UFFICIO GENERALE INFRASTRUTTURE

Contrammiraglio Francesco VULPITTA