



MARINA MILITARE UFFICIO GENERALE INFRASTRUTTURE

DECISIONE A CONTRARRE n. 10

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;
- VISTI:** 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";
- VISTA:** 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 straordinari di adeguamento e ammodernamento dell'impianto di illuminazione e della Gru "Area sportiva", degli infissi e dei locali Infermeria e Sala fisioterapia della "Area canoa e canottaggio" presso MARIEMO SABAUDIA (ID 9652) – C.E. 131525 – Capitolo 7120-07 – Area SMD – EE.FF. 2026-2027;
- VISTO:** l'Atto di approvazione del Progetto Esecutivo firmato in data 02/07/2026;
- VISTA:** la Proposta di Decisione di Contrarre relativa all'intervento di cui sopra, firmata in data 19/06/2026 dal Responsabile Unico del Progetto e Responsabile del Procedimento per la fase di progettazione C.V. (INFR) Luigi D'ONOFRIO e del Responsabile del Procedimento per la fase di Affidamento Funz. Amm. Walter CHICCA, 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 (D.P.I.) 2026-2029, da cui risulta la programmazione dei lavori straordinari di adeguamento e ammodernamento dell'impianto di illuminazione e della Gru "Area sportiva", degli infissi e dei locali Infermeria e Sala fisioterapia della "Area

canoa e canottaggio” presso MARIREMO SABAUDIA da finanziare sul Capitolo 7120-07 – Area SMD, C.E. 131525;

VISTA: la copertura finanziaria assicurata da Maristat con mail in data 08/07/2026;

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 straordinari di adeguamento e ammodernamento dell’impianto di illuminazione e della Gru “Area sportiva”, degli infissi e dei locali Infermeria e Sala fisioterapica della “Area canoa e canottaggio” presso MARIREMO SABAUDIA, 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 € 210.710,59 per l’appalto dei summenzionati lavori, oltre aliquota IVA al 22%, somma a disposizione dell’Amministrazione, contributo ANAC, fondo per incentivi alle funzioni tecniche ex art. 45 D.lgs. 36/2023, ed eventuale contributo fondo salva opere e premio di accelerazione per un importo complessivo massimo pari ad € 276.833,72 da finanziare sul Capitolo 7120-07 Area SMD EE.FF. 2026-2027;
- 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 € 276.833,72 (euro duecentosettantaseimilaottocentotrentatre/72), comprensivo di I.V.A. e di contributo ANAC.

TERMINI E CONDIZIONI

1) ESIGENZA

Esigenza decentrata (EOPS), pluriennale (EE.FF. 2026-2027), consistente nell'affidamento dei lavori straordinari di adeguamento e ammodernamento dell’impianto di illuminazione e della Gru “Area sportiva”, degli infissi e dei locali Infermeria e Sala fisioterapica della “Area canoa e canottaggio” presso MARIREMO SABAUDIA – (ID 9652) – C.E. 131525 – EE.FF. 2026-2027.

2) TIPO DI APPALTO

Appalto di lavori di sola esecuzione, non suddiviso in lotti funzionali, 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".

Non si ricorre al "manutentore unico" di cui all'art. 12 del D.L. 98/2011, 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, trattandosi di interventi finalizzati ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008.

5) SCHEDA ECONOMICA

LAVORI

	VOCE	IMPORTO
a1.	Oneri per i lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 163.396,90
a2.	Oneri manodopera (importo soggetto a ribasso)	€ 43.852,85
b.	Totale parziale a1.+a2. (importo soggetto a ribasso)	€ 207.249,75
c.	Oneri per la Sicurezza (importo non soggetto a ribasso)	€ 3.460,84
d.	Totale parziale b.+c. (importo da porre a base di gara)	€ 210.710,59
e.	IVA (22%) su d.	€ 46.356,33
f.	Totale attività (d+e)	€ 257.066,92
g.	Somma a disposizione dell'Amministrazione come da quadro economico del progetto a base di gara (importo soggetto a ribasso)	€ 15.424,02
h.	TOTALE (f+g)	€ 272.490,93
i.	Contributo per Autorità Anticorruzione	€ 250,00
l.	Incentivi alle funzioni tecniche art. 45 del D.lgs. 36/2023 su d.	€ 4.092,79
m.	TOTALE (h+i+l)	€ 276.833,72
n.	Contributo fondo salva opere	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)
OS18-A	27.381,11 €	SCORPORABILE	NO	100% *
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.				
OG1	96.159,52 €	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.				
OG11	83.709,12 €	SCORPORABILE	SI	100% *
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	207.249,75 €		-	

(*) 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% delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, fatta salva la possibilità per gli operatori economici di indicare una diversa soglia in offerta.

La prestazione principale è quella relativa alla categoria OG1.

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 90 (novanta) giorni solari consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Nell'ambito di tale termine sono già compresi n. 10 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:	90
Periodi di inattività e di rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche compresi nei giorni previsti per l'esecuzione di cui alla riga precedente:	10

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.

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:
 - prima soglia temporale: dal 1° a 15° giorno pari allo 0,20‰ per ogni giorno d'anticipo;
 - seconda soglia temporale: dal 16° a 30° giorno pari allo 0,30‰ per ogni giorno d'anticipo;
 - terza soglia temporale: oltre il 30° giorno pari allo 0,40‰ per ogni giorno d'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.

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) REVISIONE DEI PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del Codice e delle previsioni dell'Allegato II.2-bis del medesimo, si applica la revisione dei prezzi qualora nel corso dell'esecuzione del contratto si verifichino particolari condizioni di natura oggettiva che comportino una variazione del costo dell'opera (quest'ultimo inteso quale importo contrattuale originario al netto del ribasso), in aumento o in diminuzione, superiore al 3 (tre) per cento ed opera nella misura del 90 (novanta) per cento del valore eccedente la variazione del tre per cento della variazione stessa. La revisione è calcolata sulle prestazioni ancora da eseguire al momento della rilevazione d'ufficio.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi, si fa riferimento esclusivamente agli indici sintetici di costo per Tipologie Omogenee delle Lavorazioni (TOL), approvati con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) n. 743/2026 e pubblicati mensilmente dall'ISTAT.

Per il presente contratto, le variazioni di cui sopra sono accertate secondo il seguente indice sintetico derivante dalle seguenti Tipologie Omogenee (TOL) individuate nel quadro economico e nel computo metrico estimativo di progetto:

Codice TOL	Descrizione DM MIT n. 743/2026 - ISTAT	Importo [€]	Incidenza [%]
TOL.1	Opere edili su edifici e manufatti non soggetti a tutela dei beni culturali	84.135,02	40,60
TOL.4	Lavori di movimento terra, demolizioni, opere di protezione ambientale, ingegneria naturalistica e opere a verde	10.903,97	5,26
TOL.6	Strutture, opere di ingegneria e manufatti in acciaio	27.381,11	13,21
TOL.14	Impianti elettrici, tecnologici, radiotelefonici e antintrusione	27.945,38	13,48
TOL.15	Impianti meccanici, termici, di condizionamento, idrico sanitari e trasportatori	55.763,74	26,91
TOL.20	Conferimento rifiuti a impianto di smaltimento o recupero	1.120,53	0,54
TOTALE		207.249,75	100

La ripetuta variazione è accertata dal Direttore dei Lavori attraverso il confronto tra l'indice/indici TOL vigente/i al momento dell'emanazione del provvedimento di aggiudicazione e quello/i rilevato/i dall'ISTAT al momento dell'esecuzione dei lavori. Qualora l'indice sintetico subisca una variazione superiore al 3% rispetto al valore iniziale, il Direttore dei Lavori, previa comunicazione al R.U.P. e all'appaltatore, procede d'ufficio al calcolo del compenso revisionale come di seguito stabilito. Il monitoraggio delle variazioni avviene con cadenza mensile, in coincidenza con la pubblicazione degli indici ISTAT-TOL.

L'importo revisionale, in aumento o in diminuzione, è determinato in occasione del pagamento di ciascuno stato di avanzamento lavori, secondo la cadenza contrattuale dei medesimi, con unico SAL. Tale importo viene calcolato con le modalità di cui alla Tabella B dell'Allegato II.2-bis del Codice.

Prima del pagamento della rata di saldo, viene verificata la liquidazione degli importi dovuti a titolo di revisione prezzi. Gli eventuali importi non liquidati sono compensati, in aumento e in diminuzione, a valere sulla rata di saldo.

Il pagamento della revisione è subordinato alla disponibilità delle risorse accantonate per imprevisti nel quadro economico dell'intervento, o attraverso le modalità previste dall'art. 60, comma 5 del D. Lgs. n.36/2023.

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile.

Nei subappalti e nei sub-contratti, comunicati alla stazione appaltante ai sensi dell'art. 119 del Codice, l'appaltatore applica le disposizioni di cui all'art. 8 dell'Allegato II.2-bis, del Codice stesso.

15) 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.

16) COLLAUDI

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

17) 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 paragrafo 5, lettera l della tabella.

18) DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Si elencano i documenti che costituiscono il progetto esecutivo e che formeranno parte integrante del contratto:

- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);
- Costi della Sicurezza;
- Cronoprogramma di progetto;
- Elaborati grafici (n. 5 compreso layout di cantiere);
- Elenco prezzi unitari CME e Sicurezza.

19) ULTERIORI DOCUMENTI DA PORRE IN VISIONE DURANTE LA FASE DI AFFIDAMENTO

Pur non costituendo parte integrante del contratto, fanno parte del progetto esecutivo e devono essere posti in visione durante la gara i seguenti documenti:

- Elenco elaborati;
- Relazione generale;
- Relazioni tecniche specialistiche;
- Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera;

- Computo metrico e Analisi nuovi prezzi.

20) DOCUMENTI DA RENDERE DISPONIBILI IN FASE DI AFFIDAMENTO

- 01 – Proposta decisione a contrarre
- 02 – Decisione a contrarre
- 03 – Lettera d'invito
- 04 – Disciplinare di gara
- 05 – Capitolato Speciale d'Appalto
- 06 – Schema di contratto

IL CAPO UFFICIO GENERALE INFRASTRUTTURE

Contrammiraglio Francesco VULPITTA