



COMANDO INFRASTRUTTURE

IL COMANDANTE

OGGETTO: ROMA (RM) – Cecchignola ID 4839 – Palazzina 1001. Lavori di consolidamento, miglioramento sismico e riqualificazione funzionale, edile ed impiantistica per alloggi di servizio. 7120/20 – Area SME – C.E. 027217 (E.F. 2025) – 083519 (E.F. 2026) – 085819 (E.F. 2027)- 054725 (E.F. 2028).

DECISIONE A CONTRARRE N. 13 / 2025

- VISTO** il Decreto Legislativo 31 Marzo 2023 n. 36 “Codice dei contratti pubblici” in attuazione dell’articolo 1 della legge 21giugno 2022 n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ed, in particolare, l’art. 17, il quale prevede che, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO** il D.lgs n. 209/2024 recante “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”
- VISTO** il D.P.R. 15 novembre 2012, n. 236 nel testo vigente;
- VISTA** la Legge 11 settembre 2020 n. 120, sulle “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali”;
- VISTA** 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 Decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33, riguardante il “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- VISTA** la Legge 30 Dicembre 2024 n. 207, sul “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e il bilancio pluriennale per il triennio 2025 - 2027” e, in particolare, l’art. 13 e l’annessa Tab. 12 riferiti al Min. della Difesa;
- VISTA** la circolare di GENIODIFE n. M_D A7504A9 REG2024 0011317 in data 11 Aprile 2025, relativa alla Programmazione Infrastrutturale Scorrevole 2025-2027;
- VISTO** l’art. 119 del D.lgs. 36/2023 che disciplina la materia del subappalto;
- VISTO** il decreto n. 5 in data 15 Gennaio 2025 del Comando Infrastrutture, con il quale il Col. Ing. s.SM Luigi MIRONE è nominato "Responsabile Unico di Progetto" e "Responsabile dei Lavori", per le esigenze attestate all’Ufficio Realizzazione Grandi Infrastrutture;

- VISTA** la nota di osservazione tecnica dell'Ufficio Programmazione lavori che, analizzata la documentazione procedurale trasmessa dall'Ufficio Realizzazione Grandi Infrastrutture ha ritenuto il progetto meritevole di approvazione tecnica;
- VISTA** la nota di osservazione amministrativa dell'Ufficio Gestione Contrattuale che, analizzata la documentazione procedurale trasmessa dall'Ufficio Realizzazione Grandi Infrastrutture ha ritenuto il progetto meritevole di approvazione dal punto di vista amministrativo;
- CONSIDERATO** che occorre procedere, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36 del 2023, all'espletamento di procedura di gara aperta, per l'affidamento dei lavori in oggetto, per un importo a base della procedura pari a € 13.106.545,86 (Euro Tredicimilionicentoseimilacinquecentoquarantacinque/86) applicando l'inversione procedimentale prevista dall'art.107 comma 3 del "codice dei contratti";
- CONSIDERATO** che il criterio di scelta del contraente è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 50 co. 4 del D.Lgs. n. 36 del 2023;
- CONSIDERATO** che i C.C.N.L. applicabili al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto sono:
- Categoria EDILE (OG1) Cod. sottosettore F011;
- ACCERTATA** la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo 7120/20 Area SME, e della Programmazione Infrastrutturale Scorrevole (P.I.S.) di Forza Armata;

AUTORIZZA

- l'espletamento di una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art.71 del D.lgs. n. 36 del 2023, attraverso l'utilizzo della piattaforma acquistinretepa di CONSIP S.p.A utilizzando il codice fiscale (96462170588) e il codice AUSA (0000640723) di questo Comando Infrastrutture, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e con formulazione del prezzo a corpo, per l'affidamento dei Lavori di consolidamento, miglioramento sismico e riqualificazione funzionale, edile ed impiantistica per alloggi di servizio. 7120/20 – Area SME – C.E. 027217 (E.F. 2025) – 083519 (E.F. 2026) – 085819 (E.F. 2027)- 054725 (E.F. 2028). per un importo, a base della procedura, pari ad € 13.106.545,86 (Euro Tredicimilionicentoseimilacinquecentoquarantacinque/86) applicando l'inversione procedimentale prevista dall'art.107 comma 3 del "codice dei contratti"; nel rispetto dei termini e delle condizioni indicate nella proposta di decisione a contrarre allegata alla presente;
- la spesa complessiva stimata, pari ad € 15.138.940,47 (Euro Quindicimilionicotrentottomilanovecentoquaranta/47), comprensiva degli Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, dell'I.V.A. (aliquota al 10%), delle somma a disposizione dell'amministrazione e del contributo ANAC.

La decisione a contrarre, che consta di n. 7 pagine, è inserita nel Registro delle Decisioni a Contrarre di questo Comando.

Roma, data firma digitale

IL COMANDANTE
(Gen. B. William DE MATTEIS)



COMANDO INFRASTRUTTURE

Ufficio Realizzazione Grandi Infrastrutture

Indirizzo postale: Viale dell'Esercito, 123 - 00143 Roma
PEC: comgenio@postacert.difesa.it - PEI: comgenio@esercito.difesa.it

PROPOSTA DI DECISIONE A CONTRARRE

CODICE ESIGENZA:	027217 (E.F. 2025) – 083519 (E.F. 2026) – 085819 (E.F. 2027)- 054725 (E.F. 2028)
LOCALITÀ – ID:	Roma Cecchignola (RM) – ID 4839
IMMOBILE:	Palazzina 1001
LAVORI:	Lavori di consolidamento, miglioramento sismico e riqualificazione funzionale, edile ed impiantistica per alloggi di servizio.
IMPORTO COMPLESSIVO:	€ 15.138.940,47 (comprensivo di I.V.A. al 10%, somma a disposizione dell'A.D. per imprevisti e contributo ANAC)
CAPITOLO – AREA – E.F.:	7120-20 – AREA SME – EE.FF. 2025 – 2026 – 2027 - 2028

1. SCHEDA ECONOMICA

a. Lavori

a) Importo dei lavori	€	12.066.982,94
b) Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	1.039.562,92
c) Totale imponibile (prezzo da porre a base di gara) (a + b)	€	13.106.545,86
d) IVA (10%)	€	1.310.654,59
e) Totale parziale (c + d)	€	14.417.200,45
f) Somma a disposizione dell'A.D. per imprevisti (IVA e sicurezza inclusi)	€	720.860,02
g) CONTRIBUTO ANAC	€	880,00
TOTALE LAVORI (SPESA PRIMARIA) (e + f + g)	€	15.138.940,47

NOTA BENE: I COSTI DELLA MANODOPERA, SECONDO QUANTO INDICATO
NELL'ART. 41 COMMA 14 DEL D.LGS. 36/2023, CORRISPONDONO AD € 3.491.516,34
COSI' COME INDICATO NELL'ALLEGATO CAPITOLATO TECNICO/DISCIPLINARE
TECNICO.

2. ESIGENZA

- ☐ Centrale
☒ Decentralata
☐ Annuale

☒ Pluriennale EE.FF. 2025 – 2026 – 2027- 2028

Finalità dell'appalto: esigenza istituzionale di Forza Armata.

3. TIPO DI APPALTO

☒ Lavori

☐ Servizi di ingegneria e architettura

☐ Appalto integrato

Indicare brevemente lavoro da appaltare: lavori di consolidamento, miglioramento sismico e riqualificazione funzionale, edile ed impiantistica per alloggi di servizio.

4. SUDDIVISIONE IN LOTTI (articolo 58 del D. Lgs. 36/2023)

☐ Suddiviso in n. ____ lotti come di seguito specificato:

- lotto n. ____ : _____;
- lotto n. ____ : _____;
- lotto n. ____ : _____.

Inserire criteri di natura qualitativa o quantitativa seguiti nella suddivisione in lotti.

☒ Non suddiviso in lotti

L'appalto non è stato suddiviso in lotti al fine di garantire un'esecuzione del lavoro unitaria. La stessa suddivisione in lotti, infatti, pregiudicherebbe la corretta e sollecita esecuzione delle opere, impedendo il contenimento dei costi.

5. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

☒ Procedura Aperta

☐ Procedura Ristretta

☐ Procedura Negoziata ai sensi dell'art. 50 co. 1 let. d) del D. Lgs. 36/2023 con consultazione di n. 10 operatori economici.

☐ Manutentore unico

☐ Procedura di cui all'art. 139 del D. Lgs. 36/2023 (contratti secretati)

☐ Affidamento diretto

Ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, l'affidamento del servizio in oggetto deve essere effettuato a mezzo di una procedura aperta applicando l'inversione procedimentale prevista dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE (articoli 50, comma 4 del D. Lgs. 36/2023)

☒ Offerta economicamente più vantaggiosa

☐ Minor prezzo

7. MODALITÀ DI STIPULA DEL CONTRATTO

☐ a misura

☒ a corpo

☐ parte a misura e parte a corpo

8. CATEGORIE DELLE LAVORAZIONI

☒ Sono previste le seguenti categorie:

CAT.	IMPORTO (€) *	PREVALENTE / ALTRA CATEGORIA	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA	SUBAPPALTO (SI/NO)
OG1	€ 8.933.500,58	PREVALENTE	SI	Nei limiti previsti dalla legge
OG11	€ 2.874.985,02	ALTRA CATEGORIA	SI	Nei limiti previsti dalla legge
OS6	€ 1.298.060,26	ALTRA CATEGORIA	SI	Nei limiti previsti dalla legge
TOTALE	€ 13.106.545,86	//		

(*) comprensivo di oneri per la sicurezza

☐ Non sono previste in quanto trattasi di servizio

Il CCNL applicato relativo alla sola categoria prevalente è: **EDILE cod. F011.**

Non sono indicati i CCNL delle categorie scorporabili in quanto i loro importi sono inferiori al 30% dell'importo posto a base di gara

9. SUBAPPALTO

☒ Il subappalto è ammesso secondo quanto previsto dall' art. 119 del D. Lgs. 36/2023;

☐ Il subappalto non è ammesso per le prestazioni o lavorazioni di seguito indicate secondo quanto previsto dall' art. 119, comma 2 del D. Lgs. 36/2023:

Indicare le prestazioni o lavorazioni non subappaltabili.

Indicare le motivazioni per cui non sono subappaltabili.

☐ Il subappalto a cascata non è ammesso per le prestazioni o lavorazioni di seguito indicate secondo quanto previsto dall' art. 119, comma 17 del D. Lgs. 36/2023:

Indicare le prestazioni o lavorazioni non subappaltabili a cascata.

Indicare le motivazioni per cui non sono subappaltabili a cascata.

10. AVVALIMENTO (articolo 104 del D. Lgs. 36/2023)

☒ È ammesso l'avvalimento

☐ Non è ammesso l'avvalimento

11. TEMPISTICA

a. Lavori

Attività	GIORNI
Per la completa esecuzione dei lavori previsti dalla documentazione tecnica si ritengono necessari giorni naturali e consecutivi:	624

12. SOPRALLUOGO

☒ Il sopralluogo è obbligatorio

☐ Il sopralluogo ancorché non obbligatorio è preferibile

13. DISPONIBILITÀ DELLE AREE

La disponibilità delle aree ove verranno eseguiti i lavori è stata accertata dal RUP ai sensi dell'art. 6, comma 2, dell'Allegato I.2 del D.lgs. 36/2023.

14. GARANZIE A CARICO DELL'IMPRESA

- a. Garanzia provvisoria (art. 53 e 106 del D. Lgs. n. 36/2023):

Procedure sopra soglia:

È prevista secondo quanto indicato nell' art. 106, comma 1.

- b. Garanzia definitiva (art. 53, 106 e 117 del D. Lgs. n. 36/2023):

Procedure sopra soglia:

È prevista secondo quanto indicato nell' art. 106 e 117 del D. Lgs. 36/2023.

Eventualmente, qualora l'operatore economico aggiudicatario lo chiedesse, è possibile sostituire la garanzia definitiva secondo quanto previsto dall'art. 117, comma 4 del D. Lgs. 36/2023:

☒ È consentito

☐ Non è consentito

- c. Polizza assicurativa a copertura dei danni alle opere derivanti dall'esecuzione (art. 117, comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023);

- d. Polizza assicurativa responsabilità civile verso terzi (art. 117, comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023);

15. PENALI E PREMIO DI ACCELERAZIONE

Le penali per ritardata consegna degli elaborati o esecuzione dei lavori saranno applicate ai sensi dell'art. 126, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 nella seguente misura:

- Lavori 1 ‰.

Il premio di accelerazione ai sensi dell'art. 126, comma 2, del D. Lgs. 36/2023:

☒ È riconosciuto nei limiti delle somme disponibili, indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce 'imprevisti', (nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte), in base ai giorni di anticipo ed in proporzione all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali, in conformità ai seguenti criteri e nella seguente misura:

- Anticipo della conclusione dei lavori entro 60 gg (solari continuativi) rispetto a quanto previsto nel bando di gara: premio accelerazione pari a 0,5 ‰ giornaliero dell'importo economico a base di gara

Non è riconosciuto premio di accelerazione per anticipo sulla conclusione dei lavori inferiore a 60 gg

Ove le somme a disposizione per imprevisti siano state già impegnate nel corso dei lavori e quindi non più disponibili nell'ambito del finanziamento dell'appalto, il premio di accelerazione, se legittimamente maturato, verrà corrisposto fino alla concorrenza dell'importo disponibile.

☐ Non è riconosciuto

☐ Non è previsto

16. ANTICIPAZIONE E ACCONTI

☒ È prevista l'anticipazione dell'importo contrattuale (ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D. Lgs. 36/2023).

☐ Non è prevista l'anticipazione dell'importo contrattuale (ai sensi dell'art. 33, comma 1, dell'allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023).

☒ Sono previsti acconti oltre la rata di saldo (non inferiore al 5%), che saranno pagati al raggiungimento dell'importo non inferiore a € 1.000.000,00

17. MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Secondo quanto previsto dall'art. 120 del D. Lgs. 36/2023.

18. COLLAUDO DEI LAVORI E VERIFICA DI CONFORMITA' PER I SERVIZI (articolo 116 e allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023)

A conclusione dei lavori si procederà con l'emissione del:

- ☐ Certificato di regolare esecuzione (CRE);
- ☒ Certificato di collaudo;
- ☐ Certificato di verifica di conformità.

19. ALLEGATI

Inserire la documentazione allegata per l'emissione della decisione a contrarre:

- Progetto esecutivo;
- Quadro economico dell'intervento;
- Quadro economico somme a disposizione spesa delegata;
- Documento in ordine alla disponibilità delle aree ex art. 6 comma 2 lett. b) dell'Allegato I.2 al del D. Lgs. 36/2023;
- Rapporto conclusivo di verifica del progetto art. 42 D. Lgs. 36/2023;
- Verbale di validazione del progetto art. 42 comma 4 D. Lgs. 36/2023;
- Schema di contratto.

Roma, data e firma digitale

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Col. ing. s.SM Luigi MIRONE