

**MINISTERO DELLA DIFESA
DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI**

**DECISIONE A CONTRARRE
IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - "Codice dei contratti pubblici" in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- VISTA** la L. 11 settembre 2020 n° 120, sulle "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";
- VISTA** la Legge 6 novembre 2012, n. 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- VISTA** la Legge 30 Dicembre 2025 n. 199, sul "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026 – 2028";
- VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante 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";
- VISTO** il D.P.R. 15 novembre 2012 n. 236 – "Regolamento recante disciplina delle attività del Ministero della difesa in materia di lavori, servizi e forniture" (Regolamento Difesa);
- VISTA** la Direttiva Generale per l'attività amministrativa e la gestione per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.lgs. 30 marzo 2001 n° 165 e adottata con decreto del Ministro della Difesa in data 9 febbraio 2026;
- VISTO** il D.M. 20 marzo 2025, "Struttura della Direzione nazionale degli armamenti, del Segretariato generale della difesa e delle Direzioni generali";
- VISTO** il D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2012, n. 221 nella parte in cui disciplina la stipula dei contratti in modalità elettronica;
- CONSIDERATO** che l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 prevede che nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti nominano un responsabile unico del progetto per

le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al Codice;

- CONSIDERATO** che l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, adottino la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e che il comma 2 del medesimo articolo prevede che, in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- CONSIDERATO** che l'art. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 prevede che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche 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;
- VISTA** la nomina a Responsabile Unico del Progetto del Col. g.(gua.) s.SM. Umberto CURZIO e la nomina a Responsabile del procedimento per la fase di Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Responsabile dei Lavori del Ten.Col. GArS Emidio Donato TOLLIS (f.n. 0018897 in data 09/07/2026);
- VISTO** il documento n. 19806 in data 17/07/2026 contenente la Proposta di Decisione a contrarre ed inoltrato dal Capo Ufficio Grandi Opere Esercito, Col. g. (gua.) s.SM Umberto CURZIO;
- CONSIDERATO** che con la suddetta proposta è stata manifestata l'esigenza di effettuare un intervento di manutenzione straordinaria presso gli alloggi demaniali ARM 1486-1489-1864 di via delle Cave civ.114 in Roma, finalizzata al ripristino dell'abitabilità e alla messa a norma degli impianti a servizio degli appartamenti in argomento, al fine di soddisfare le esigenze alloggiative del personale di questa Direzione Generale;
- VERIFICATA** ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 36/2023 la insussistenza di un interesse transfrontaliero certo, trattandosi di appalto di importo ridotto e luogo di esecuzione tale da non indurre l'interesse di operatori economici esteri;
- RILEVATA** la necessità, indicata nel suddetto documento, di procedere all'esecuzione dei lavori in questione, quantificata in € 90.000,00 (IVA 10% inclusa);
- VISTA** la richiesta, contenuta nella suddetta proposta, di procedere ad affidamento diretto dei lavori a GUASTAMACCHIA S.p.A., con sede legale in Ruvo di Puglia (BA) via P. Ravanas 2 (P.IVA 03182110720), operatore economico in possesso di esperienze

pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamenti, individuato a seguito di informale indagine di mercato;

TENUTO CONTO che l'operatore economico individuato è in possesso di adeguata esperienza nel settore, nonché dei requisiti tecnico-professionali richiesti, risulta iscritto al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione e presenta un'offerta economicamente congrua rispetto ai prezzi di mercato;

VERIFICATO il rispetto del principio di rotazione, non risultando affidamenti analoghi recenti in favore del medesimo operatore economico;

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria assicurata dal Modello B n.51 del 03/07/2026 trasmesso con let. prot. n. M_D ABBE6E3 REG2026 0075167 del 03/07/2026 di SEGREDIFESA, è congrua a coprire la spesa stimata per l'affidamento della fornitura come sopra descritto;

ACCERTATO che la competente Agenzia del Demanio ha autorizzato a procedere mediante esperimento di autonoma gara secondo la vigente disciplina in materia, non sussistendo in tale caso la sanzione di nullità del contratto di cui all'art. 12, comma 7, del D.L. n. 98/2011 nella considerazione che l'Accordo Quadro 2026-2028 lotto 1 (Manutentore Unico) è nell'attualità indisponibile (f.n. 22048 in data 21 luglio 2026 di Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e programmi di efficientamento energetico);

VISTI gli artt. 14, 15, 70 e ss. e 108 nonché l'All. I.1 del D.Lgs. 36/2023;

D I S P O N E

- l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 lett. a del D.Lgs. n. 36/2023, all'operatore economico denominato GUASTAMACCHIA S.p.A., con sede legale in Ruvo di Puglia (BA) via P. Ravanas 2 (P.IVA 03182110720), dell'intervento di manutenzione straordinaria presso gli alloggi demaniali ARM 1486-1489-1864 di via delle Cave civ.114 in Roma, finalizzata al ripristino dell'abitabilità e alla messa a norma degli impianti a servizio degli appartamenti in argomento, al fine di soddisfare le esigenze alloggiative del personale di questa Direzione Generale;
- che l'importo massimo oggetto di spesa, desunto dal computo metrico estimativo utilizzando il prezziario della regione Lazio ed in base ad indagini conoscitive di mercato svolte ammonta ad € 90.000,00 (IVA 10% inclusa);
- di acquisire il CIG presso l'ANAC;
- di nominare il Col. g. (gua.) s.SM Umberto CURZIO anche quale responsabile per la fase di affidamento e Responsabile del trattamento dei dati per la suddetta fase, demandando allo stesso gli adempimenti in tema di pubblicità dei documenti previsti dalla procedura e di conferire mandato al Responsabile per la fase di affidamento di ottemperare ad ogni altro adempimento previsto per la corretta esecuzione della procedura di gara, nonché di addivenire alla stipula del discendente contratto in modalità elettronica mediante "documento di stipula" ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, sulla base dei seguenti

TERMINI E CONDIZIONI

1. ESIGENZA E TIPO DI APPALTO

Trattasi di esigenza centrale, consistente nell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria presso gli alloggi demaniali ARM 1486-1489-1864 di via delle Cave civ.114 in Roma, finalizzata al ripristino dell'abitabilità e alla messa a norma degli impianti a servizio degli appartamenti in argomento, al fine di soddisfare le esigenze alloggiative del personale di questa Direzione Generale

Trattasi di appalto pubblico di lavori, sotto la soglia di rilevanza comunitaria (artt. 14 e 50 del Codice) da svolgere mediante affidamento diretto, ai sensi degli artt. 50 comma 1 lett. a del D.Lgs. 36/2023, mediante l'utilizzo del sistema informatico di negoziazione ME.P.A. di CONSIP S.p.A.

2. SUDDIVISIONE IN LOTTI

Ai sensi dell'art. 58 del Codice, valutati i profili tecnico-funzionali, economici e di mercato, si dispone motivatamente di non procedere alla suddivisione in lotti, in quanto tale suddivisione risulterebbe pregiudizievole rispetto alla funzionalità della prestazione e alla convenienza economica complessiva, senza apportare un effettivo beneficio in termini di partecipazione e concorrenza nel mercato di riferimento.

3. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E DI ORDINE SPECIALE

L'affidatario deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale, insussistenza delle clausole di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n° 36 del 2023;
- Requisiti di ordine speciale:
IDONEITA' PROFESSIONALE: iscrizione nel Registro della Camera di commercio, industria, agricoltura ed artigianato per attività coerenti con quelle oggetto dell'affidamento.

4. GARANZIE CON ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

GARANZIA PROVVISORIA. Ai sensi dell'art. 53 comma 1 D.Lgs. 36/2023 non è richiesta.

GARANZIA DEFINITIVA. Ai sensi degli artt. 53 e 117 comma 1 D.Lgs. 36/2023, da costituire sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'art. 106 del medesimo D.Lgs. e pari al 5 per cento dell'importo contrattuale.

In alternativa, ai sensi dell'art. 117 comma 14 del D.Lgs. 36/2023, in caso di operatore economico di comprovata solidità, è possibile prevedere l'esonero dalla prestazione della garanzia qualora l'operatore economico garantirà un miglioramento del prezzo di aggiudicazione.

5. SUBAPPALTO

E' consentito ricorrere al subappalto nel rispetto delle condizioni previste dall'articolo 119 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

6. TEMPISTICA CONTRATTUALE

Le lavorazioni dovranno essere concluse entro **giorni 60 naturali e consecutivi** dalla data di inizio dei lavori. Non sono previsti giorni di inattività e rallentamenti lavorativi derivanti da avverse condizioni meteorologiche.

7. SOPRALLUOGO

Per la formulazione dell'offerta l'effettuazione del sopralluogo **non è obbligatorio**.

8. PENALI

Per il ritardato adempimento delle prescrizioni e dei termini contrattuali sarà dovuta una penale giornaliera nella misura dell'1 per mille dell'ammontare netto del contratto, la quale non potrà superare complessivamente il 10 per cento di detto ammontare.

9. PREMIO DI ACCELERAZIONE

Non è previsto.

10. PAGAMENTI

E' previsto un acconto (oltre la rata di saldo) che sarà corrisposto a fine lavori. La somma corrisposta a titolo di saldo finale non potrà essere inferiore al 5% dell'importo complessivo da corrispondersi all'aggiudicatario. Ad ogni acconto verrà applicata, a titolo di trattenuta cautelativa prevista pari al 0,50% dell'importo complessivo dovuto, che sarà rimborsato in sede di pagamento del saldo finale.

11. MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Non previste, salvo quanto previsto dagli artt. 60 e 120 del D. Lgs. n° 36 del 2023.

12. DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Si elencano i documenti che formeranno parte integrante del contratto:

- Offerta economica dell'aggiudicatario;
- Patto d'integrità;
- Capitolato tecnico e D.U.V.R.I.

13. DOCUMENTI DA RENDERE DISPONIBILI IN FASE DI AFFIDAMENTO

Si elencano gli ulteriori documenti, oltre a quelli indicati nel paragrafo 12, che saranno resi disponibili in fase di affidamento e che costituiscono la documentazione a base di gara:

- Decisione a contrarre;
- Lettera di invito con modulistica allegata;
- Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione.

IL DIRETTORE GENERALE
Gen. Isp. Mario SCIANDRA