

MINISTERO DELLA DIFESA

DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI

VICE DIREZIONE AMMINISTRATIVA - V^a Divisione - I^a Sezione

DECISIONE DI CONTRARRE

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n° 36, "Codice dei 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;
- 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 30 Dicembre 2025 n° 199, sul "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026 - 2028" e, in particolare, l'art. 13 e l'annessa Tab. 12 riferiti al Min. della Difesa;
- 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";
- VISTO** il D.P.R. 15 novembre 2012, n° 236, "Regolamento recante la disciplina delle attività del Ministero della difesa in materia di lavori, servizi e forniture";
- VISTA** la Direttiva Generale per l'attività amministrativa e la gestione per l'anno 2026, approvata in data 09.01.2026 dal Ministro della Difesa, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.lgs. 30 marzo 2001 n° 165, registrata dall'Ufficio Centrale del Bilancio con il n. 568 in data 20.01.2026 e dalla Corte dei Conti con il n. 523 in data 03.02.2026, con la quale per l'anno 2026 sono stati stabiliti gli obiettivi, attribuite e ripartite le risorse agli Enti/Organi programmatori ai fini dell'impiego operativo ed ai

Dirigenti Generali titolari dei Centri di Responsabilità ai fini dell'amministrazione;

VISTO la Circolare GENIODIFE-7.0 recante le "Tabelle Ordinarie e Organiche della Direzione Generale dei Lavori" - Edizione 2026 approvata dal Segretario Generale della Difesa in data 30 aprile 2026";

VISTO lo stato di previsione della spesa del Ministero della Difesa per il triennio 2026 - 2028;

VISTO il Documento di Programmazione Infrastrutturale 2026 – 2028 – Settore Investimento – Cap. 7120 – E.F. 2026 (caricam. esig. prot. M_D A7504A9 REG2026 0011950 del 30.04.2026, pubblicaz. Prot. M_D AE1C1B2 REG2026 0041534 del 6.03.2026), nel quale è inserita l'esigenza di affidare l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione funzionale dell'edificio n° 12 del Compensorio Militare di via Marsala in Roma;

VISTO quanto indicato nel documento autorizzativo degli interventi di manutenzione straordinaria e di miglioramento sismico presso il comprensorio sopra indicato, emesso dalla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma (prot. n° MIC_SS-ABAP-RM – 23.03.2023 – 0014730-P);

VISTO l'atto di approvazione del progetto esecutivo, prodromico alla realizzazione di suddetti lavori, firmato dal Vice Direttore Generale tecnico, C.A. Francesco VULPITTA, in data 01.06.2026;

VISTO l'atto prot. M_D A7504A9 ADS2026 0000014 del 15.06.2026, firmato digitalmente il 15.06.2026, con cui il Direttore Generale, Gen. Isp. Mario SCIANDRA, nomina: quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) il Col. Giacomo SANTALUCIA; quale Responsabile del Procedimento per la fase di Affidamento (RA), la Dott.ssa Marianna RUBULOTTA; quale Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione, il Col. Mariarosaria DELL'OSSO (nominando la stessa anche Responsabile dei Lavori, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n° 81/2008);

VISTO l'atto contenente la proposta di decisione di contrarre per l'affidamento dei lavori suddetti, firmata digitalmente il 22.07.2026, dal Responsabile Unico di Progetto, Col. g. (fv) RN Giacomo SANTALUCIA;

CONSIDERATO che l'affidamento dell'appalto in oggetto sarà effettuato attraverso procedura di gara aperta, , ai sensi dell'art. 71 del vigente Codice dei contratti pubblici, con applicazione del

criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con formulazione del prezzo mediante ribasso percentuale e stipula del contratto "a corpo", per un importo a base della procedura pari ad € 15.697.617,05 (Euro Quindicimilioni seicentonovantasettemila seicentodiciassette / zerocinque centesimi) - EE.FF. 2026 – 2027 – 2028;

VISTI lo schema di contratto e le condizioni amministrative in esso contenute;

ACCERTATO che la disponibilità finanziaria sui pertinenti capitoli nn. 7120 – 21 – AREA SME, del bilancio di previsione 2026, è congrua per accogliere la spesa stimata per l'appalto come sopra descritto,

D I S P O N E

L'espletamento di procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36 del 2023, con applicazione del criterio di scelta del contraente / aggiudicatario dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un importo a base della procedura pari ad € 15.697.617,05 (Euro Quindicimilioni seicentonovantasettemila seicentodiciassette / zerocinque centesimi), per l'affidamento dell'appalto dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale edificio n° 12 – ID. 8018 – CC.EE. 100922 – 101122 - 101222, esigenza pluriennale;

- di autorizzare la spesa complessiva stimata pari ad € 21.876.164,99 (Euro Ventunomilioni Ottocentotantaseimila centosessanta-quattro / novantanove centesimi), comprensiva di incentivi per funzioni tecniche e Contributo ANAC – EE.FF. 2026 – 2027 - 2028 – Cpt. 7120/21 SME;
- di acquisire il CIG presso l'ANAC;
- di espletare la procedura di gara attraverso l'utilizzo del sistema informatico di negoziazione in modalità ASP (APPLICATION Service Provider) di CONSIP S.p.A.;
- di non procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 108, comma 10, del D.lgs. n° 36 del 2023, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento per la fase di Affidamento di suddetto appalto e Responsabile del trattamento dei dati, Dirig. Dott.ssa Marianna RUBULOTTA, Capo della 5ª Divisione, di curare, durante la fase di competenza, la pubblicazione dei documenti previsti dalla procedura indicata e di ottemperare ad ogni altro adempimento per la corretta esecuzione della conseguente procedura e di addivenire alla

stipula del discendente contratto in modalità elettronica, sulla base dei seguenti

TERMINI E CONDIZIONI

1. ESIGENZA

Trattasi di esigenza centrale, pluriennale (EE.FF. 2026 - 2027 - 2028).

Il progetto è relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione funzionale dell'edificio n.12 del Compensorio Militare di via Marsala in ROMA. Attualmente l'edificio è destinato per la sua interezza ad uso uffici, in copertura sono ubicati i vani tecnici oggetto di riqualificazione. L'intervento consentirà, oltre a una riqualificazione dell'intero fabbricato, anche a rivedere funzionalmente la distribuzione interna, concepita secondo criteri funzionali ormai vetusti, anche al fine di risolvere le problematiche insorte nel corso degli anni che hanno visto interventi tampone e localizzati che hanno stravolto la distribuzione funzionale iniziale rendendola poco vivibile e fruibile.

L'edificio è sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); le opere sono state autorizzate dalla Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma con provvedimento prot. MIC_SS-ABAP-RM del 23.03.2023 prot. 0014730-P, le cui prescrizioni costituiscono vincolo contrattuale per l'aggiudicatario.

2. TIPO DI APPALTO

Trattasi di appalto pubblico di lavori ex All. I.1, artt. 1 e ss. del D.lgs. n° 36 del 2023, da affidare mediante procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del medesimo testo legislativo, sopra la soglia di rilevanza comunitaria, mediante l'utilizzo del sistema informatico di negoziazione in modalità ASP (Application Service Provider) di CONSIP S.p.A.

3. PROGETTAZIONE

La progettazione esecutiva è stata redatta dall'Arch. Gregorio LULLI (incarico conferito con scrittura Privata n° 178 del 4.08.2022).

La progettazione esecutiva è stata verificata dalla R & R Consulting - Sistemi di ingegneria Integrata s.r.l. (incarico conferito con scrittura privata n° 290 del 26.10.2023), con sede legale in Via Morelli n° 2 - 03047 - San Giorgio a Liri (FR) - con rapporto di controllo conclusivo del 14.05.2026 e validata, ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs. n° 36/2023, dal Responsabile Unico del Progetto, Col. ing. t.ISSMI Mariarosaria DELL'OSSO, il 14.5.2026.

4. SUDDIVISIONE IN LOTTI PRESTAZIONALI

Non è prevista la suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 58 del Codice poiché il frazionamento dell'appalto non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto in vista degli obiettivi perseguiti con la complessiva funzionalità dell'appalto che costituisce un unicum.

5. DISPONIBILITA' DELLE AREE

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 dell'Allegato I.2 del D.lgs. 36/2023, firmata digitalmente il 24.06.2026, dal Responsabile Unico di Progetto.

6. CATEGORIE DEI LAVORI

CATEG.	IMPORTO IN EURO (*)	PREVALENTE / ALTRA CATEGORIA	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA (SI/NO)	SUBAPPALTI (SI/NO)
OG2	6.699.576,97	PREVALENTE	SI	SI < 50% (art.119 comma 1 del D. Lgs. n° 36 del 2023)
OS3	321.829,07	SCORPORABILE	SI	SI
OS4	261.816,22	SCORPORABILE	SI	SI
OS21	5.511.780,40	SCORPORABILE	SI	SI
OS28	1.241.157,89	SCORPORABILE	SI	SI
OS30	1.661.456,51	SCORPORABILE	SI	SI
TOTALE	15.697.617,05	<u>Importo massimo subappaltabile</u> Si ritiene che, la percentuale dell'importo complessivo delle opere subappaltabili debba comunque essere limitata al 50% del totale complessivo dei lavori per il fatto che le opere dovranno essere eseguite in un'area sensibile.		

(*) comprensivo di Oneri per la Sicurezza

La prestazione principale è quella relativa alla categoria OG2.

CPV Lavori: 45454100-5 (Lavori di restauro).

I costi della manodopera non sono ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

Ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del Codice, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'esecuzione dei lavori oggetto di appalto è il "CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative" (F012), ovvero il "CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese artigiane e delle piccole e medie imprese industriali dell'edilizia e affini" (F015), ovvero il "CCNL per gli addetti alle piccole e medie industrie ed affini aderenti a CONFAPI ANIEM" (F018).

Ai sensi dell'articolo 11, commi 3 e 4, del Codice, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta un differente CCNL, purché garantisca ai dipendenti tutele economiche e normative equivalenti a quelle dei contratti indicati nella lex specialis. In tal caso, l'operatore economico indica nell'offerta il contratto applicato e trasmette, contestualmente alla stessa, la dichiarazione di equivalenza delle tutele. La Stazione Appaltante verifica tale equivalenza prima dell'aggiudicazione, anche avvalendosi delle modalità di cui all'articolo 110 del Codice. Qualora l'operatore economico non intenda avvalersi di un differente CCNL, inserisce nell'offerta un

impegno formale ad applicare uno dei contratti collettivi indicati dalla Stazione Appaltante per tutta la durata del contratto.

7.SUBAPPALTO

E' consentito ricorrere al subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. n° 36 del 2023, per cui il subappalto delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente è consentito entro il limite del 50% dell'importo riferimento alla categoria, e secondo le precisazioni contenute nel paragrafo precedente.

Non è consentito il subappalto "a cascata" (i lavori in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto), in applicazione dell'art. 119 comma 17 del Codice, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro, per garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori e per prevenire il rischio di infiltrazioni criminali.

8.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di scelta del contraente aggiudicatario sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo e con formulazione dell'offerta economica "a corpo".

9.SCHEDA ECONOMICA

VOCE DI IMPORTO	DESCRIZIONE	IMPORTO IN EURO
a.	Importo dei lavori (esclusi oneri per la sicurezza e costi della manodopera)	9.345.163,78
b.	Costi della manodopera	5.516.229,67
c.	Importo dei lavori (compresi costi della manodopera, esclusi oneri per la sicurezza) (a.+b.)	14.861.393,45
d.	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	836.223,60
e.	Totale imponibile (prezzo da porre a base di gara) (c.+d.)	15.697.617,05
f.	IVA 22%	3.453.475,75
g.	Totale lavori (IVA inclusa) (e.+f.)	19.151.092,80
h.	Somma a disposizione per l'amministrazione per imprevisti, I.V.A. e sicurezza inclusi	1.915.109,28
TOTALE (g. + h.)		21.066.202,08

Altre somme a disposizione per l'Amministrazione	643.801,97
Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45 D.lgs n.	165.280,94

36/2023)	
Contributo ANAC	880,00
TOTALE COMPLESSIVO	21.876.164,99

10. GARANZIE CON ONERI A CARICO DELL’AFFIDATARIO

GARANZIA PROVVISORIA

E’ prevista, ai sensi di quanto indicato nell’art. 106 del D.Lgs. 36/2023.

GARANZIA DEFINITIVA

È prevista la prestazione di garanzia definitiva, secondo quanto indicato dall’art. 117 del D.Lgs. 36/2023.

Polizza assicurativa a copertura dei danni agli impianti e alle opere, con importo pari al corrispettivo contrattuale, anche preesistenti, derivanti dall’esecuzione, che assicuri la stazione appaltante anche contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell’esecuzione dei lavori, secondo quanto indicato all’art. 117, comma 10, del D.Lgs. 36/2023.

Polizza indennitaria decennale, secondo quanto indicato all’art. 117, comma 11, del D.Lgs. 36/2023.

11. TEMPISTICA CONTRATTUALE

Attività	GIORNI
Completa esecuzione dei lavori previsti dal progetto	900

12. PENALI

Le penali dovute per il ritardato adempimento delle prescrizioni descritte nel capitolato speciale attuativo, sono calcolate ai sensi dell’art. 126, comma 1, del Codice, nella misura giornaliera dell’1 per mille dell’ammontare netto del contratto e non possono superare complessivamente il 10 per cento di detto ammontare.

La penale sarà detratta a partire dal primo pagamento da effettuarsi a qualsiasi titolo, successivamente al verificarsi dell’inadempienza.

13. PREMIO DI ACCELERAZIONE

Ai sensi dell’art. 126, comma 2 del D.Lgs. n° 36 del 2023, dovrà essere riconosciuto un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo rispetto al termine fissato contrattualmente.

Il premio di accelerazione se l’ultimazione dei lavori avviene in anticipo rispetto al termine fissato contrattualmente è quello previsto da Codice Appalti in conformità ai criteri definiti nei documenti di gara, a seguito dell’approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo e nei limiti delle somme a disposizione previste nel quadro economico alla voce “imprevisti” (art. 126, comma 2, D.Lgs. 36/2023).

14. AVVALIMENTO

Il ricorso all'avvalimento per l'interno appalto non è applicabile ai sensi dell'art. 132, comma 2, del D.Lgs. n° 36/2023.

15. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio, ex art. 92, comma 1, del D.Lgs. n° 36 del 2023, per la formulazione dell'offerta.

Ciò in quanto la tipologia di lavori necessita della conoscenza visiva da parte dell'operatore economico del contesto specifico in cui dovrà essere realizzata l'opera, dello stato di fatto dei luoghi e delle peculiari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento.

16. ANTICIPAZIONE E ACCONTI

Prevista costituzione di apposita garanzia, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n° 36 del 2023, è prevista l'anticipazione contrattuale pari al 20 per cento, con recupero della stessa ad ogni emissione di stato di avanzamento lavori.

Per il pagamento del corrispettivo dei lavori, sono previsti stati di avanzamento (n. 29) al raggiungimento di un avanzamento delle opere al lordo del ribasso pari all'importo di € 500.000,00 (Iva esclusa), oltre la rata di saldo.

A ogni acconto verrà applicata una ritenuta pari al 0,50% dell'importo complessivo dovuto.

Le ritenute saranno svincolate in sede di conto di liquidazione finale ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. 36/2023.

La somma corrisposta a titolo di saldo finale non potrà essere inferiore al 5% dell'importo complessivo, da corrispondersi all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, ai sensi dell'art. 125, comma 7, del D.Lgs. 36/2023.

17. MODIFICHE DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Eventuali lavori complementari ed accessori, comunque connessi con l'oggetto dell'appalto, potranno essere ordinati dalla Direzione Lavori. Tali lavori saranno:

- pagati con le somme inserite nell'estimativo come somma a disposizione dell'Amministrazione come imprevisti;
- calcolati nei costi e contabilizzati secondo i parametri e le condizioni tecniche delle tariffe utilizzate per la redazione del capitolato tecnico;
- soggetti allo stesso ribasso contrattuale formulato dalla Ditta in sede di presentazione dell'offerta.

In applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale di cui all'art. 9 del Codice, e fermo quanto previsto dall'articolo 60 per le clausole di revisione prezzi, il contratto di appalto è sempre modificabile secondo quanto previsto dall'art. 120 del Codice stesso.

Ai sensi del comma 8 del citato articolo, il contratto è sempre modificabile nel rispetto di eventuali clausole di rinegoziazione contenute nel contratto.

Nel caso specifico di cui al comma 9 dell'art. 120, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'appaltatore dovrà eseguire le prestazioni alle condizioni originariamente previste, senza far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

18. REVISIONE DEI PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 36 del 2023, i documenti di gara prevedono una clausola di revisione dei prezzi riferita alle prestazioni oggetto del contratto, attivabile al verificarsi di una variazione dell'indice sintetico revisionale (Is) superiore al 3% rispetto al valore di riferimento alla data di aggiudicazione. La revisione si applica nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3%, con riferimento alle prestazioni ancora da eseguire.

L'indice sintetico Is è determinato dal progettista sulla base delle tipologie omogenee di lavorazioni (TOL) del progetto, secondo le modalità di cui all'Allegato II.2-bis al D.Lgs. 36/2023, ed è inserito tra i documenti iniziali di gara.

19. COLLAUDO

Per i lavori è prevista l'emissione del Certificato di collaudo, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. n° 36 del 2023.

20. 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:

- Offerta economica dell'aggiudicatario;
- Offerta Tecnica dell'aggiudicatario;
- Patto d'integrità;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Progetto esecutivo, costituito da 101 elaborati tecnici che sono parte integrante del contratto anche se non fisicamente allegati.

21. ULTERIORI DOCUMENTI DA PORRE IN VISIONE DURANTE LA FASE DI AFFIDAMENTO

Si elencano i documenti che saranno resi disponibili in fase di affidamento e che costituiscono la documentazione a base di gara:

- Determina a contrarre;
- Bando di gara;
- Disciplinare di gara (con modulistica allegata);
- Schema di contratto.

IL DIRETTORE GENERALE
Gen. Isp. Mario SCIANDRA