



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Originale

DETERMINAZIONE N. 1517 del 18/12/2025

**AREA 6 - LAVORI PUBBLICI - CANTIERE COMUNALE -
PROT.CIV. - SICUREZZA - MANUTENZIONE IMPIANTI**

I Servizio Tecnico OO.PP.

Oggetto: ACCORDO QUADRO INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI COMPRESO IL SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO - AFFIDAMENTO CONTRATTO ATTUATIVO N.1 E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - CUP F72B24000270004 CIG DERIVATO B983B711DD

N° 267 del Registro Determinazioni

AREA 6 - LAVORI PUBBLICI - CANTIERE COMUNALE - PROT.CIV. - SICUREZZA - MANUTENZIONE IMPIANTI



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

AREA 6 - LAVORI PUBBLICI - CANTIERE COMUNALE - PROT.CIV. - SICUREZZA - MANUTENZIONE IMPIANTI I Servizio Tecnico OO.PP.

OGGETTO: ACCORDO QUADRO INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI COMPRESO IL SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO - AFFIDAMENTO CONTRATTO ATTUATIVO N.1 E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - CUP F72B24000270004 CIG DERIVATO B983B711DD

IL DIRETTORE

Visti i Provvedimenti del Sindaco in data 6/8/2025 prot. 36223 - disposizione n. 17 e n. 19 del 13/10/2025 - con i quali è stato conferito e prorogato, all'Ing. Massimo Spettu, l'incarico a termine di E.Q. afferente alla Direzione dell'Area 6 LAVORI PUBBLICI - CANTIERE COMUNALE - PROTEZIONE CIVILE - SICUREZZA - MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI;

Richiamati:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 29/10/2024 e ss.mm.ii. con cui è stato approvato il Documento unico di Programmazione per il periodo 2025-2027;
- la Deliberazione n. 3 del 16 gennaio 2025 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione armonizzato 2025/2027;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 31/01/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 e s.m.i;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 12/03/2025 con cui è stato adottato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) triennio 2025-2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 12/10/2023, con cui è stato approvato il Codice di Comportamento;

Dato atto che il soggetto che propone il presente atto, la sottoscritta Ing. Massimo SPETTU, non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione, e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge n.190 del 6/11/2012 e norme collegati.

Premesso che:

- il Comune di Selargius, al fine di garantire un adeguato sistema d'interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale, intende stipulare con un Operatore Economico, un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per la realizzazione dei lavori che si renderanno necessari nell'arco di diciotto mesi a decorrere dalla sottoscrizione dell'Accordo medesimo;
- nell'accordo quadro di cui trattasi è previsto anche il servizio di pronta reperibilità per interventi urgenti di messa in sicurezza degli edifici di proprietà comunale;
- l'accordo quadro in questione è uno strumento di contrattazione che stabilisce le regole relative ad appalti da affidare ad un unico operatore economico durante un periodo massimo stabilito in diciotto mesi dalla data di stipula del Contratto Quadro. Prevede voci di lavorazioni che nell'ambito di esecuzione durante la validità dell'Accordo Quadro potranno essere richieste all'operatore economico sulla base delle effettive necessità contingenti. Si tratta quindi di uno strumento flessibile che si presta all'esecuzione di interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale, nel quale a priori non possono essere determinate in modo preciso le effettive esigenze e le quantità delle prestazioni da svolgere;
- con Determinazione n. 501 del 22/05/2025 è stato affidato l'incarico per il servizio tecnico di progettazione dell'accordo quadro e dei successivi progetti esecutivi dei singoli contratti applicativi, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase esecutiva e servizio di reperibilità all'Ing. Dario Bottazzi;
- visti i tempi molto ristretti per l'aggiudicazione dei lavori si è ritenuto opportuno procedere all'affidamento diretto dei lavori di Manutenzione degli edifici di proprietà comunale all'interno dell'Accordo Quadro compresa la reperibilità, ai sensi dell'Art. 50 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023.
- il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, in possesso di tutti i requisiti necessari è **l'Ing. Alessio Erriu**, nominato con **Determinazione Area 6 n° 900 del 29/08/2024** il quale in forza degli artt. 6 bis della Legge n. 241 /1990 e 16 del D.Lgs. n. 36/2023, ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto e di impegnarsi a dare tempestiva comunicazione in caso di variazioni rispetto a quanto dichiarato;

Considerato che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 165 del 07/10/2025 sono stati approvati gli elaborati propedeutici alla stipula dell'accordo quadro in parola per l'esecuzione degli interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale compreso il servizio di reperibilità, con il seguente quadro economico:

IMPORTO TOTALE FINANZIAMENTO	€. 238.000,00
A) IMPORTO DEI LAVORI	
A1) IMPORTO LAVORI LORDI	€. 140.000,00
A1) ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€. 5.000,00
SOMMANO	€. 145.000,00
	=====
A) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1) IVA SUI LAVORI 22%	€. 31.900,00

B1)	Spese tecniche – Prog. Sic. DL	€	37.656,20
B2)	INARCASSA 4% su spese tecniche	€	1.506,25
B3)	IVA 22% su spese tecniche + inarcassa	€	8.615,74
B4)	Incentivo funzioni tecniche (80% del 2%)	€.	2.320,00
B5)	Fondo innovazione (20% del 2%)	€.	580,00
B6)	Fondo 3% Art. 12 D.P.R. 207 del 05/10/2010	€.	4.350,00
B7)	Spese ANAC	€.	70,00
B8)	Imprevisti	€.	96,64
		=====	
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione =		€.	93.000,00
Totale Progetto =		€.	238.000,00

- con Determinazione n. 1271 del 18/11/2025 l'Accordo Quadro per l'esecuzione degli "Interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento" è stato affidato all'impresa **CMC srl** – Corso America n° 54 – 09032 Assemini – P.IVA 04157540925, con un ribasso sull'elenco prezzi del 2,50%;
- con Deliberazione n. 310 del 10/12/2025 si approvavano gli elaborati esecutivi relativi al contratto attuativo n° 1 dell'Accordo Quadro per l'esecuzione degli "Interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento" redatti dall'Ing. Dario Bottazzi, per un importo di **€ 58.535,16** oltre IVA, di cui **€ 36.998,60** per lavori al netto del ribasso del 2,50%, **€ 19.642,22** per incidenza manodopera non soggetta a ribasso e **€ 1.894,34** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA generando il seguente quadro economico di spesa;

IMPORTO TOTALE CONTRATTO ATTUATIVO N° 1		€.	72.583,60
A) IMPORTO DEI LAVORI			
A1)	IMPORTO LAVORI ORDINARI LORDI	€.	53.041,40
A1)	IMPORTO LAVORI IN URGENZA E EMERGENZA	€.	4.548,10
A2)	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€.	1.894,34
SOMMANO LAVORI LORDI		€.	59.483,84
A3)	INCIDENZA MANODOPERA	€.	19.642,22
A4)	IMPORTO LAVORI DA SOTTOPORRE A RIBASSO	€.	37.947,28
A5)	IMPORTO RIBASSO 2,50%	€.	948,68
IMPORTO LAVORI RIBASSATO COMPRESA MANOD. E SIC. (A5-A6+A3+A4)		€.	58.535,16
A) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1)	IVA SUI LAVORI 22%	€.	12.877,74
B1)	Incentivo funzioni tecniche (80% del 2%)	€	936,56
B2)	Incentivo fondo innovazione (20% del 2)	€	234,14
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione =		€.	14.048,44
Totale Progetto =		€.	72.583,60

- il CIG dell'Accordo Quadro è **B8F6219622**;
- il CIG derivato relativo al contratto attuativo n° 1 è **B983B711DD**.

Ritenuto procedere all'affidamento del contratto attuativo n° 1 dell'accordo quadro per l'esecuzione "Interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento" all'impresa **CMC srl** – Corso America n° 54 – 09032 Assemini – P.IVA 04157540925 affidataria dell'Accordo Quadro di cui alla Determinazione del Direttore dell'Area 6 n°1271 del 18/11/2025, per un importo di **€ 58.535,16** oltre IVA, di cui **€ 36.998,60** per lavori al netto del ribasso del 2,50%, **€ 19.642,22** per incidenza manodopera non soggetta a ribasso e **€ 1.894,34** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA.

Ritenuto infine necessario inviare il presente atto al Servizio Finanziario perché provveda ai relativi adempimenti contabili

DETERMINA

Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende integralmente riportata;

Di affidare il contratto attuativo n° 1 relativamente agli "Interventi di manutenzione degli edifici di proprietà comunale compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento - CUP F72B24000270004 - **CIG derivato B983B711DD**" all'impresa **CMC srl** – Corso America n° 54 – 09032 Assemini – P.IVA 04157540925 già affidataria dell'accordo quadro di cui alla Determinazione n° 1271 del 18/11/2025, con un ribasso sull'elenco prezzi del 2,50%

Di impegnare, a favore all'impresa **CMC srl** – Corso America n° 54 – 09032 Assemini – P.IVA 04157540925, in merito all'affidamento del Contratto Attuativo n° 1 dell'**ACCORDO QUADRO MANUTENZIONE EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE - AFFIDAMENTO LAVORI E REPERIBILITÀ CUP F72B24000270004 - CIG derivato B983B711DD**, l'importo complessivo pari a **€ 71.412,90** iva compresa con le modalità di seguito indicate:

- **€ 71.093,68** a valere sul capitolo sul Cap. 71025625/25 "Fabbricati (patrimonio indisponibile) - Edifici comunali - Avanzo libero investimenti - cap E 126" - Cod. Bil. 6.01.2.0202 - Piano dei Conti Finanziario 2.02.01.09.999;
- **€ 319,22** a valere sul capitolo sul Cap. 71028609/25 "Fabbricati (patrimonio indisponibile) - Edifici comunali - Avanzo disp investimenti cap 150" - Cod. Bil. 1.05.2.0202 - Piano dei Conti Finanziario 2.02.01.09.000;

con il seguente cronoprogramma:

Obbligazione giuridica perfezionata al 31/12/2025		Obbligazione giuridica esigibile	Anno di esigibilità		IMPORTO	Fonte Finanziamento
SI	NO	IMPORTO	2025	2026	2027	
X		€ 71.412,90	€ -	€ 71.412,90	€ -	AA - Cap. 126

Di precisare infine che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul sito istituzionale della stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. n° 33/2013 (Amministrazione Trasparente).

Selargius, 12 dicembre 2025

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Alessio ERRIU



Il Direttore dell'Area 6

Ing. Massimo SPETTU

Il presente atto, formato digitalmente e sottoscritto con firma digitale dal competente Direttore d'Area, sarà reso pubblico ai sensi dell'art. 4 comma 1 del Regolamento per l'organizzazione e le modalità di gestione dell'Albo Pretorio Virtuale

Atto in Originale



— Estremi della Proposta —

Proposta Nr. **2025 / 1952**

Settore Proponente: **AREA 6 - LAVORI PUBBLICI - CANTIERE COMUNALE - PROT.CIV. - SICUREZZA -**

Ufficio Proponente: **I Servizio Tecnico OO.PP.**

Oggetto: **ACCORDO QUADRO INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI COMPRESO IL SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO - AFFIDAMENTO CONTRATTO ATTUATIVO N.1 E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - CUP F72B24000270004 CIG DERIVATO B983B711DD**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

— Visto Contabile —

AREA 2 - BILANCIO - PERFORMANCE - ENTRATE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime **VISTO: FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **18/12/2025**

Il Direttore d' Area
Alessandra Cuccuru

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate