



COMUNE DI VILLASOR

Città Metropolitana di Cagliari

ORIGINALE

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

Numero 40 del 02-04-26

Reg. generale 171

Oggetto: Accordo quadro con un unico operatore economico della durata di anni quattro, articolo 59 del D.Lgs. n. 36/2023 interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di proprietà comunale nonché interventi di manutenzione e restauro degli edifici comunali sottoposti a tutela. Approvazione e Impegno spesa contratto attuativo A01 dell'accordo quadro interventi di manutenzione ordinaria presso la cappella cimiteriale e presso la casa custode deposito comunale via Flumendosa

IL RESPONSABILE DELL'AREA

CUP: B12F25000510004

CIG AQ: B9C9F23F57

CIG derivato: BB1A20AEDD

Visti:

- il D.lgs. n.267/2000, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni in particolare gli artt.107, 147 bis, 151 e 192;
- la Legge 7 agosto 1990, n.241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento";
- il D.lgs. n.81/2008. specie l'art.26;
- la Legge n.136/2010, specie l'art.3;
- il D.lgs. n.118/2011;
- il D.lgs.36/2023 (nuovo codice degli appalti) entrato in vigore il 1°aprile 2023, con disposizioni efficaci dal 1°luglio 2023;
- lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 08/07/2002;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.18 del 08/02/2011;
- il Regolamento Comunale di Contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2013;
- il Regolamento Comunale per la Disciplina dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19/02/2013;
- il Codice di Comportamento Integrativo dei Dipendenti del Comune di Villasor, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.152 del 23/12/2013;
- il Decreto Sindacale n.10 del 31/12/2025, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica, Attività Produttive e Servizi Informatici;
- il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il periodo 2026-2028 ai sensi dell'art.170 del D.lgs. 267/2000, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 16.03.2026;
- il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026-2028 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 16.03.2026.
- il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Parte Contabile anni 2026-2028 – Bilancio finanziario 2026/2028, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.30 del 31.03.2026;

Dato atto che:

- l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal Responsabile del Servizio Geom. Paolo Cappai e ai sensi dell'art.6 bis della Legge 07.08.1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto d'interesse;
- il presente provvedimento verrà sottoposto al controllo secondo le modalità disciplinate nel Regolamento Comunale per la Disciplina dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del consiglio Comunale n.2 del 19/02/2013;

Premesso che:

- è in capo all'Amministrazione Comunale la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli immobili e infrastrutture di proprietà del Comune, compresi gli edifici sottoposti a tutela;
- la principale finalità è l'esecuzione di tutte quelle opere necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria atte a garantire la sicurezza la fruibilità e il decoro degli edifici di proprietà comunale, aperti al pubblico e/o sede degli uffici amministrativi e operativi;
- con determinazione a contrarre n. 299 del 16.12.2025 è stata avviata la procedura per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico per anni quattro, ai sensi dell'art.59 del D.lgs. n.36/2023 mediante affidamento diretto ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. a) del D.lgs. n.36/2023, avente ad oggetto *Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di proprietà comunale, nonché interventi di manutenzione e restauro degli edifici comunali sottoposti a tutela.*
- che con determinazione n. 307 del 29.12.2025 è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023 mediante affidamento diretto ex art. 50 comma 1 lett. a) del medesimo decreto, l'accordo quadro di durata pari a 48 mesi all'operatore economico **R.E.M. di Partis Walter** con sede legale in vico San Giorgio n 5 cap. 09041 Dolianova (Ca) P.IVA 01689390928, per "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di proprietà comunale, nonché interventi di manutenzione e restauro degli edifici comunali sottoposti a tutela*", con ribasso del 3,1780%, per un importo di € **149.000,00**, IVA esclusa.

Considerato che si rende necessario eseguire interventi di manutenzione presso la cappella cimiteriale e presso la casa custode ubicata nel deposito comunale di via Flumendosa consistenti prevalentemente in via generale e non esaustiva in:

- Rappezzi puntuali di intonaco (cimitero e casa custode);
- Revisione puntuale a tratti della guaina di copertura (cimitero, casa custode e deposito comunale);
- Tinteggiatura interna ed esterna (cimitero e casa custode);
- Revisione puntuale tratti di pavimentazione in granito deteriorata – demolizione e rifacimento (cappella);
- Sostituzione binari in acciaio infissi scorrevoli (cappella cimiteriale);
- Sistemazione scarichi acque meteoriche (cappella cimiteriale);
- Ripristino pensilina copertura nr.1 blocco loculi (cimitero);
- Restauro panche in legno cappella cimiteriale.

Tali lavorazioni rientrano tra quelle previste nell'accordo quadro.

Visto il computo metrico estimativo dell'importo di € **32.462,43** al netto dell'IVA d legge al 22% e al lordo del ribasso di cui all'accordo quadro del 3,1780% sull'elenco prezzi lavori pubblici della Regione Sardegna;

Visto il quadro economico di seguito riportato dell'importo complessivo di € **38.345,54** comprensiva dell'IVA di legge al 22% e al netto del ribasso di cui all'accordo quadro del **3,1780%** sull'elenco prezzi lavori pubblici della Regione Sardegna;

Quadro economico al netto del ribasso del 3,1780% a seguito di Accordo Quadro		
A		Importo al netto del ribasso del 3,1780%
	Lavori	€ 31.430,77

	Di cui oneri per la sicurezza	€ 628,02
	Totale A	€ 31.430,77
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
	IVA LAVORI AL 22%	€ 6.914,77
	Oneri ribasso	
	Totale B	6.914,77
	TOTALE	€ 38.345,54

Ritenuto di affidare all'operatore economico **R.E.M. di Partis Walter** con sede legale in vico San Giorgio n 5 cap. 09041 Dolianova (Ca) P.IVA 01689390928, nell'ambito dell'Accordo Quadro in essere "gli interventi di manutenzione ordinaria presso la cappella cimiteriale e presso la casa custode deposito cimiteriale";

Dato atto che:

- l'importo del presente contratto attuativo è pari a € **31.430,77** di cui € **628,02** per oneri sicurezza, al netto dell'IVA di legge al 22% e del ribasso del **3,1780%** offerto in fase di aggiudicazione dell'Accordo Quadro;
- l'affidamento avviene alle condizioni economiche stabilite nell'Accordo Quadro (ribasso sull'elenco prezzi della Regione Sardegna del 3,1780%;
- l'importo rientra nei limiti del massimale dell'Accordo Quadro;
- la spesa trova copertura sul capitolo di bilancio 21052/60 (€ 16.999,87) e sul capitolo 15323/20 (€ 21.345,67);
- è stato acquisito il CIG derivato **BB1A20AEDD**;
- il CUP è **B12F25000510004**;
- il CIG padre dell'Accordo Quadro è B9C9F23F57;
- il DURC risulta regolare INAIL_53299854 scadenza validità 11/07/2026;
- le verifiche dei requisiti di ordine generale e speciale in capo all'operatore economico sono già state effettuate in sede di aggiudicazione dell'Accordo Quadro, non rendendosi pertanto necessario procedere a una nuova verifica ai fini del presente contratto attuativo;
- non sussistono cause di incompatibilità o conflitto di interessi.

Dato atto che occorre affidare alla predetta Impresa affidataria il I contratto attuativo A01 dell'Accordo quadro medesimo, precisando che:

- la durata del (I) contratto attuativo A01, decorrerà dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna per una durata di 30 giorni, salva la facoltà per la Stazione Appaltante di anticiparne o posticiparne la scadenza in base ad una valutazione, riservata all'Ente, circa il sostanziale esaurimento dell'importo dedotto nel medesimo contratto;
- l'importo complessivo del I contratto attuativo A01 in parola è stimato in € **31.430,77**, Iva al 22% esclusa, calcolati sull'importo dell'elenco prezzi a base di affidamento (a cui è stato applicato il ribasso offerto) e sulla stima degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi durante il periodo di durata dell'appalto attuativo.

Considerato che, trattandosi di un Accordo quadro concluso con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 59, c. 3 e c. 4, lett. a), del D.Lgs. 36/2023 contenente tutti i termini che disciplinano la prestazione dei lavori, non si rende necessaria nessun'altra formalità se non il rispetto delle condizioni indicate in atti.

Rilevato che occorre impegnare a favore della ditta **R.E.M. di Partis Walter** con sede legale in vico San Giorgio n 5 cap. 09041 Dolianova (Ca) P.IVA 01689390928, la somma complessiva di € **38.345,54** (Iva al 22% inclusa), come di seguito riportato:

- € **16.999,87** a valere sul capitolo **21052/60**, **C.O. 2026**;
- € **21.345,67**, a valere sul capitolo **15323/20 C.O. 2026**.

Rilevato che il CIG dell'accordo quadro è **B9C9F23F57** e che relativamente al (I) primo contratto attuativo oggetto del presente provvedimento è stato acquisito il seguente CIG derivato: **BB1A20AEDD**.

Dato atto che all'intervento è associato il codice **CUP: B12F25000510004**.

Considerato che il contratto attuativo sarà stipulato ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n.36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata.

Richiamato il decreto sindacale n. 10 del 31.12.2025 con il quale il sottoscritto geom. Paolo Cappai è stato nominato responsabile dell'area tecnica.

Dato atto che il soggetto che adotta il presente provvedimento non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste nella normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto d'interesse di cui all'art.42 del Codice dei Contratti.

Considerato che l'assunzione degli impegni di spesa e degli accertamenti in entrata deve tener conto del principio contabile della competenza finanziaria che dispone l'obbligo di imputazione dell'entrata e della spesa all'esercizio in cui le stesse divengono esigibili.

Dato atto che in ottemperanza all'art.9 comma 2) del D.L. n.78/09, è stato accertato che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno oggetto del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, garantendo la soddisfazione dei creditori nei 30 giorni stabiliti dal D.lgs. n. 231/2002.

Dato atto altresì della compatibilità del programma dei pagamenti con gli stanziamenti di cassa, ai sensi degli artt. 56, comma 6) del D.lgs. n.118/2011 e 183, comma 8) del TUEL.

Visti gli articoli 37 del D.lgs. n.33/2013 ed 1 comma 32) della Legge 190/2012, in materia di "*Amministrazione Trasparente*".

Attestata, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'art.147-bis comma 1), del D.lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio.

Dato atto che tutti i documenti e atti menzionati nella presente Determinazione, sebbene non materialmente allegati, ne fanno parte integrante e sostanziale e sono comunque accessibili e/o visionabili, nei termini e secondo le modalità di cui agli artt.22 e ss. della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., unitamente al presente atto, presso gli uffici competenti.

Verificata la regolarità tecnica e amministrativa dell'intervento ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs n.267 del 18.08.2000 così come modificato dal D.L. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Ritenuta quindi la propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in combinato disposto – per quanto al corrente specifico contesto procedimentale e provvedimentale – agli artt.183 e ss. del medesimo Decreto.

DETERMINA

Di dare atto che le premesse si intendono qui espressamente richiamate per farne parte integrante e sostanziale.

Di affidare il (I) contratto attuativo A01 (CIG derivato: **BB1A20AEDD**) dell'Accordo Quadro per "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici di proprietà comunale nonché interventi di manutenzione e restauro degli edifici comunali sottoposti a tutela*" con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 59 e 50 c.1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 (CIG Accordo Quadro: B9C9F23F57), alla ditta **R.E.M. di Partis Walter** con sede legale in vico San Giorgio n 5 cap. 09041 Dolianova (Ca) P.IVA 01689390928, per l'esecuzione degli "*interventi di manutenzione ordinaria presso la cappella cimiteriale e presso la casa custode deposito cimiteriale*" stabilendo che:

- la durata del (I) contratto attuativo, decorrerà dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna anticipata per la durata di 30 giorni, salva la facoltà per la Stazione Appaltante di anticiparne o posticiparne la scadenza in base ad una valutazione, riservata all'Ente, circa il sostanziale esaurimento dell'importo dedotto nel medesimo contratto;
- l'importo complessivo del (I) contratto attuativo in parola è stimato in € **38.345,54**, Iva al 22% inclusa, calcolati sull'importo dell'elenco prezzi a base di affidamento (a cui è stato applicato il ribasso offerto) e sulla stima degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi durante il periodo di durata dell'appalto attuativo.

Di approvare lo schema di contratto attuativo (I) A01 allegato;

Di impegnare a favore della ditta **R.E.M. di Partis Walter** con sede legale in vico San Giorgio n 5 cap. 09041 Dolianova (Ca) P.IVA 01689390928, la somma complessiva di € **38.345,54** (Iva al 22% inclusa), come di seguito riportato:

- € **16.999,87** a valere sul capitolo **21052/60, C.O. 2026**;
- € **21.345,67**, a valere sul capitolo **15323/20 C.O. 2026**.

Di disporre la stipula del contratto attuativo, ai sensi dell'art.18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n.36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata.

Di rendere noto che ai sensi dell'art.15 del D.lgs. 36/2023 il Responsabile Unico di progetto (R.U.P) è il Geom. Cappai Paolo.

Di trasmettere copia del presente atto al servizio finanziario per la registrazione dell'impegno di spesa e per il visto di regolarità contabile, riportato in calce alla presente, attestante la copertura finanziaria, espresso ai sensi dell'art. 151 comma 4) del D.lgs. n.267 del 18.08.2000.

Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.29 del Regolamento comunale degli uffici e dei Servizi ai fini della generale conoscenza e, inoltre, di adempiere agli obblighi di pubblicazione sul portale dei dati previsti dagli articoli 37 del D.lgs. 33/2013 e art.1 comma 32) della Legge n.190/2010.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

CAPPAI PAOLO

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 147-bis DEL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267:

PARERE: in ordine alla **Regolarità Contabile**

Data:

Il Responsabile del servizio
Lai Andrea

PARERE: in ordine alla **regolarita' tecnica**

Data:

Il Responsabile del servizio
CAPPAI PAOLO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili.

Il responsabile del Servizio Finanziario

Data

Lai Andrea

Con l'apposizione del visto di regolarità contabile di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo