

**COPIA**

# **COMUNE DI FONTE NUOVA**

**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 862/2025**

**Oggetto:** Decisione a contrarre per Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, per il Servizio di Manutenzione Ordinaria/Straordinaria dei Presidi Antincendio.

---

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

- Visto il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, successive modifiche e integrazioni;
- Visto il regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21 Dicembre 2023;
- Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20 Dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027.

***COPIA***  
**COMUNE DI FONTE NUOVA**  
**(Città Metropolitana di Roma Capitale)**

– **Premesso** che la manutenzione di tutti gli immobili comunali (edifici scolastici, edifici pubblici) è impegno istituzionale dell'Amministrazione comunale, nonché mantenere i fabbricati e le loro pertinenze in stato di buona conservazione, garantendone la fruibilità e la sicurezza degli utenti anche nel controllo dei dispositivi antincendio;

– **Considerato** che l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei presidi impianto antincendio è considerata “servizio pubblico essenziale”, ai sensi degli artt.1 e 2 della Legge 146/1990, in particolare per essa deve essere garantita la continuità delle prestazioni;

– **Rilevata** la necessità di attuare un servizio per attività riguardanti le verifiche periodiche, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ricerca e riparazione di anomalie e guasti in conformità a tutte le norme legislative e tecniche vigenti ed applicabili (leggi, regolamenti, circolari e norme tecniche) atte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio fissi e mobili (impianti antincendio, estintori, idranti, ecc.) presenti presso gli immobili, stabili e mezzi di proprietà comunali ;

– **Considerato che:**

– La formula contrattuale dell'Accordo Quadro contribuisce a rendere più flessibile l'attività contrattuale, soprattutto per le attività di manutenzione ordinaria e d'urgenza che richiedono di far fronte a bisogni non tutti esattamente quantificabili e programmabili nel tempo, con riferimento a prestazioni non stimabili a priori o preventivabili nel tempo;

– L'accordo quadro come definito dall'art. 59 comma 4 del D.lgs. 36/2023 è un “accordo concluso fra uno o più operatori economici il cui scopo è quello di stabilire le clausole contrattuali relative ad appalti da aggiudicare durante un determinato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e le quantità previste”. Consente di stabilire le clausole disciplinanti i rapporti con gli operatori economici senza dover andare a contrattare di volta in volta a fronte di interventi di modesta entità per cui sia sulla base di necessità già accertate e programmate dalla Stazione Appaltante, sia per quelle di carattere più urgente emerse durante l'arco di validità contrattuale si potrà ordinare interventi fino alla concorrenza dell'intero finanziamento disponibile;

– **Valutata** l'opportunità di ricorrere ad affidamento a ditta specializzata e qualificata nel settore per l'esecuzione del servizio in oggetto e meglio specificato nel Capitolato d'Oneri (Allegato 1);

– **Ritenuto** che sia congrua una durata dell'accordo quadro biennale con possibilità eventuale di proroga di ulteriori 12 mesi (2 anni +1) a partire dalla stipula del contratto;

– **Dato atto** che il programma degli interventi è determinato sulla base delle indicazioni ricavate dagli interventi eseguiti negli anni precedenti, pertanto la spesa massima presunta attivabile dell'appalto, compresi eventuali rinnovi ed oneri per la sicurezza, è di € 61.654,80 oltre IVA, come da quadro tecnico allegato;

**-Visti** i vantaggi della stipula di un Accordo Quadro e precisamente:

– costituisce uno strumento contrattuale per la regolamentazione della stipula di eventuali e

futuri “contratti attuativi”, non predeterminati per numero, importo ed ubicazione, che saranno affidati dalla Stazione Appaltante nel corso della durata dell’accordo quadro ed in base alle necessità e priorità rilevate dall’Amministrazione;

1. unico operatore con cui interfacciarsi per evadere le diverse richieste;
- la stipula dell’accordo quadro non è fonte di immediata obbligazione tra il Comune e l’operatore economico aggiudicatario ed inoltre non è impegnativo in ordine all’affidamento a quest’ultimo dei “contratti attuativi” per un quantitativo minimo predefinito, conseguentemente non vi è presupposto per assumere impegno di spesa per l’importo a base d’appalto al momento dell’indizione della gara;
- affidamento mediante contratti applicativi compatibilmente con le disponibilità finanziarie di Bilancio, per l’esecuzione prestazioni indicate e individuate nel capitolato d’oneri;
- il corrispettivo dell’accordo quadro è dato a misura ed avrà durata pari a anni due anni più ulteriore eventuale proroga di un altro anno, dalla data di sottoscrizione, sino all’esaurimento dell’importo contrattuale complessivo;

- **Rilevato** che ogni singolo intervento verrà computato a misura prendendo come riferimento l’elenco prezzi predisposto dall’U.T. redatto in base ad indagine di mercato presente nella Documentazione Tecnica (Allegato 2) e sul Prezzario della Regione Lazio in vigore nel caso di prezzi non individuati dall’elenco prezzi predisposto dall’U.T;

- **Considerata** la natura meramente normativa e non vincolante dell’accordo quadro, la rilevanza contabile sarà da attribuire esclusivamente alle determinazioni di affidamento dei singoli contratti applicativi, solo eventuali e aventi natura vincolante fra le parti; per la natura non vincolante dell’accordo quadro il Comune si riserva anche la possibilità di non stipulare alcun contratto applicativo ovvero un numero di contratti applicativi per importi complessivamente inferiori a quello dell’accordo quadro senza che il contraente abbia nulla a pretendere;

- **Richiamato** l’art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 il quale prevede che, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, con un quadro tecnico economico così determinato:

A)	<b>IMPORTO TOTALE D'APPALTO</b> (1° e 2° annualità) + eventuale rinnovo 3° annualità )	<b>AA+CS</b> INTERO APPALTO		<b>€ 61.654,80</b>
AA	<b>IMPORTO servizio a base d'asta</b>	(AA.1+AA.11+AA.2+AA.2 .1+AA.3+AA.3.1)		<b>€ 59.805,16</b>
CS	<b>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</b>	(CS.1+CS.1.1CS.2+CS.2.1 +CS.3.1+ACS.3)		<b>€ 1.849,64</b>
	<b>STIMA 1° ANNUALITA'( 12 mesi)</b>			
AA.1	MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 7.416,24		
CS.1	<i>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</i>	€ 229,36		
AA.1.1	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 12.518,82		
CS.1.1	<i>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</i>	€ 387,18		
	Complessivo			€ 20.551,60
	<b>STIMA 2° ANNUALITA'( 12 mesi)</b>			
AA.2	MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 7.416,24		
CS.2	<i>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</i>	€ 229,36		
AA.2.1	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 12.518,82		
CS.2.1	<i>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</i>	€ 387,18		

	Complessivo		€ 20.551,60	
	<b>STIMA 3° ANNUALITA'( 12 mesi)</b>			
AA.3	MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 7.416,24		
CS.3	<i>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</i>	€ 229,36		
AA.3.1	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 12.518,82		
CS.3.1	<i>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</i>	€ 387,18		
	Complessivo		€ 20.551,60	
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (=B1+B2+B3)</b>			<b>€ 14.832,14</b>
<b>B1</b>	<b>Contributo ANAC – Delibera n. 621/2022 in riferimento a importo posto a base di gara</b>	<b>INTERO APPALTO</b>		<b>35,00</b>
<b>B2</b>	<b>Incentivi alle funzioni tecniche (art.45, D.Lgs.36/2023) COMPLESSIVI</b>	<b>2% di A INTERO APPALTO (B2.1+B2.2)</b>		<b>€1.233,09</b>
B2.1	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 commi 5 e 6, D.Lgs.36/2023) 20% di B2	€ 246,61		
B2.2	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 comma 3, D.Lgs.36/2023) 80% di B2	€ 986,48		
<b>B3</b>	<b>I.V.A. di legge COMPLESSIVA</b>	<b>INTERO APPALTO (B3.1+B3.2+B3.3)</b>		<b>€ 13.564,05</b>
B3.1	I.V.A. ALL 22% 1° ANNUALITA'	€4.521,35		
B3.2	I.V.A. ALL 22% 2° ANNUALITA'	€4.521,35		
B3.3	I.V.A. ALL 22% 3° ANNUALITA'	€4.521,35		
<b>C)</b>	<b>TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A+B)</b>			<b>€ 76.486,94</b>

**-Dato atto che:**

- per l'affidamento dell'appalto si è scelto di utilizzare la procedura affidamento diretto ai sensi l'art. 50 comma 1 lett. b del D.Lgs 36/2023, di importo inferiore a 140.000 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; che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della vigente normativa;
- non sussistono condizioni funzionali-procedurali e tecnico-operative che impediscono di procedere all'aggiudicazione dell'appalto in oggetto;

- **Visto** il decreto di nomina a Dirigente del Settore III-OO.PP. prot. 24396 del 11/06/2025 a firma del Sindaco del Comune di Fonte Nuova;

**Richiamati:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- Lo statuto comunale;
- Il D.Lgs. n. 267/2000;

## D E T E R M I N A

**Di considerare** la premessa come parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**Di approvare:**

- l'Allegato 1, denominato "Capitolato d'Oneri" dell'Accordo Quadro per il servizio di attività riguardanti le verifiche periodiche, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ricerca e riparazione di anomalie e guasti in conformità a tutte le norme legislative e tecniche vigenti ed applicabili (leggi, regolamenti, circolari e norme tecniche) atte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio fissi e mobili (impianti antincendio, estintori, idranti, ecc.) presenti presso immobili, stabili e mezzi di proprietà comunali;
- l'Allegato 2, denominato "Documentazione Tecnica" comprendente: *Edifici Interessati, Designazione Opere, l'Elenco prezzi, Spesa complessiva manutenzione Ordinaria/Straordinaria e Quadro Tecnico Economico*:

<b>A)</b>	<b>IMPORTO TOTALE D'APPALTO (1° e 2° annualità) + eventuale rinnovo 3° annualità )</b>	<b>AA+CS INTERO APPALTO</b>	<b>€ 61.654,80</b>
<b>AA</b>	<b>IMPORTO servizio a base d'asta</b>	<b>(AA.1+AA.11+AA.2+AA.2 .1+AA.3+AA.3.1)</b>	<b>€ 59.805,16</b>
<b>CS</b>	<b>COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso</b>	<b>(CS.1+CS.1.1CS.2+CS.2.1 +CS.3.1+ACS.3)</b>	<b>€ 1.849,64</b>
	STIMA 1° ANNUALITA'( 12 mesi)		
<b>AA.1</b>	MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 7.416,24	
<b>CS.1</b>	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso	€ 229,36	
<b>AA.1.1</b>	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 12.518,82	
<b>CS.1.1</b>	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso	€ 387,18	
	Complessivo		€ 20.551,60
	STIMA 2° ANNUALITA'( 12 mesi)		
<b>AA.2</b>	MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 7.416,24	
<b>CS.2</b>	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso	€ 229,36	
<b>AA.2.1</b>	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 12.518,82	
<b>CS.2.1</b>	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso	€ 387,18	
	Complessivo		€ 20.551,60
	STIMA 3° ANNUALITA'( 12 mesi)		
<b>AA.3</b>	MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 7.416,24	
<b>CS.3</b>	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso	€ 229,36	
<b>AA.3.1</b>	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 12.518,82	
<b>CS.3.1</b>	COSTI PER LA SICUREZZA NON soggetti a ribasso	€ 387,18	
	Complessivo		€ 20.551,60
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (=B1+B2+B3)</b>		<b>€ 14.832,14</b>
<b>B1</b>	Contributo ANAC – Delibera n. 621/2022 in riferimento a importo posto a base di gara	<b>INTERO APPALTO</b>	<b>35,00</b>
<b>B2</b>	<b>Incentivi alle funzioni tecniche (art.45, D.Lgs.36/2023) COMPLESSIVI</b>	<b>2% di A INTERO APPALTO (B2.1+B2.2)</b>	<b>€1.233,09</b>
B2.1	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 commi 5 e 6, D.Lgs.36/2023) 20% di B2	€ 246,61	

B2.2	di cui Aliquota Incentivi alle funzioni tecniche (art.45 comma 3, D.Lgs.36/2023) 80% di B2	€ 986,48		
<b>B3</b>	<b>I.V.A. di legge COMPLESSIVA</b>	<b>INTERO APPALTO (B3.1+B3.2+B3.3)</b>		<b>€ 13.564,05</b>
B3.1	I.V.A. ALL 22% 1° ANNUALITA'	€4.521,35		
B3.2	I.V.A. ALL 22% 2° ANNUALITA'	€4.521,35		
B3.3	I.V.A. ALL 22% 3° ANNUALITA'	€4.521,35		
<b>C)</b>	<b>TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A+B)</b>			<b>€ 76.486,94</b>

***Di imputare*** ed impegnare la somma totale di € 76.486,94 come di seguito indicato:

**per l'annualità 2025:**

€ 6.268,24 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025 –2027 e da impegnare con successivo atto -Servizi (Ditta);

€ 591,88 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025 –2027 e da impegnare con successivo atto -Inc. Funzioni tecniche;

€ 246,61 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025 –2027 e da impegnare con successivo atto -Beni e strumenti;

€ 35,00 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025 –2027 e da impegnare con successivo atto -Contributo Anac;

**per l'annualità 2026:**

€ 10.000,00 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto - Servizi (Ditta);

€ 7.072,95 da imputare sul cap. 402.13.002 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto - Servizi (Ditta);

€ 8.000,00 da imputare sul cap. 401.13.008 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto - Servizi (Ditta);

€ 394,60 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto – Inc. Funzioni tecniche;

**per l'annualità 2027:**

€ 10.000,00 da imputare sul cap. 111.13.033 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto - Servizi (Ditta);

€ 7.072,95 da imputare sul cap. 402.13.002 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto - Servizi (Ditta);

€ 8.000,00 da imputare sul cap. 401.13.008 del Bilancio di previsione 2025-2027 e da impegnare con successivo atto - Servizi (Ditta);

**per l'annualità 2028:**

€ 18.804,71 da imputare e da impegnare con successivo atto a seguito dell'approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028;

***Di dare atto***, ai sensi dell'Art. 192 del D.Lgs 267/06:

Che il fine che si intende proseguire è quello di aggiudicare, tramite Accordo Quadro con un operatore economico, l'affidamento del servizio per attività riguardanti le verifiche periodiche, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ricerca e riparazione di anomalie e guasti in conformità a tutte le norme legislative e tecniche vigenti ed applicabili (leggi, regolamenti, circolari e norme tecniche) atte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio fissi e mobili (impianti antincendio, estintori, idranti, ecc.) presenti presso immobili, stabili e mezzi di proprietà comunali o comunque in uso;

Che la scelta del contraente avverrà secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;

Che la stipulazione dei contratti avverrà tramite scrittura privata tra le parti;

***Di dare atto*** che l'ammontare dell'appalto, compresi eventuali rinnovi ed oneri per la sicurezza, è pari ad € 61.654,80 oltre IVA, come da quadro tecnico allegato;

***Di stabilire*** che l'operatività avverrà successivamente mediante affidamento diretto all'operatore economico selezionato di appositi contratti attuativi sulla base delle disponibilità economiche effettive;

***Di dare atto*** che l'elenco prezzi posto a base di gara sarà quello predisposto dall'U.T. redatto in base ad indagine di mercato (Allegato 2) ed il Prezzario della Regione Lazio in vigore nel caso di prezzi non individuati dall'elenco prezzi predisposto dall'U.T.;

***Di dare atto*** che l'accordo quadro è da intendersi non vincolante e privo di rilevanza contabile; avranno rilevanza contabile e natura vincolante fra le parti le determinazioni di affidamento dei singoli contratti attuativi;

***Di dare atto*** che la presente determina è stata sottoposta al controllo per la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che pertanto, con la sottoscrizione si rilascia formalmente parere tecnico favorevole;

***Di trasmettere*** la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per il prescritto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis TUEL;

***Di disporre*** che la presente determinazione sia inserita nella raccolta delle determinazioni di Settore e divenga esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario che ne attesta la copertura finanziaria;

***Di disporre*** la pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 1 comma 32 della Legge n. 190/2012.

Istrutt. Tecnico  
**Dott. Luca Volante**

Il Dirigente  
Settore III – Servizio OO.PP.  
**Arch. Daniele Cardoli**