



COMUNE DI PALERMO



AREA DELLA ISTRUZIONE E FORMAZIONE - STAFF AREA DELLA ISTRUZIONE E
FORMAZIONE - UFFICIO EDILIZIA SCOLASTICA -

Determinazione Dirigenziale N. 19815 Del 30/12/2025

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO PER I SERVIZI ANNESSI NEGLI IMMOBILI DELL'UFFICIO EDILIZIA SCOLASTICA DI COMPETENZA DEL COMUNE DI PALERMO CUP D72B25005850004" – DECISIONE A CONTRARRE E PRENOTAZIONE DELLA SPESA.

Responsabile del Procedimento: BRIGITTA SANFILIPPO

Firmatario Determina: Adriano Salvatore Di Francisca / InfoCert S.p.A.

PREMESSO che:

- il Comune di Palermo ha l'onere della gestione della manutenzione dei plessi scolastici destinati alla utenza fino alla scuola secondaria di primo grado;
- ai sensi dell'art. 59 comma 4 lett. a) del D. Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., i lavori di manutenzione delle Pubbliche Amministrazioni possono essere realizzati ricorrendo all'Accordo Quadro concluso con più operatori economici secondo i termini e le condizioni predefinite e senza la riapertura di un confronto competitivo, nel presupposto che l'accordo quadro contiene tutti i termini che disciplinano le prestazioni dei lavori nonché le condizioni oggettive di cui ai documenti di gara;
- al fine di avviare le procedure finalizzate alla redazione del progetto e all'affidamento, dei lavori in argomento mediante la redazione del bando di gara, e dei relativi atti con Determinazione Dirigenziale n. 6785 del 13/05/2025 è stato nominato quale Responsabile Unico del progetto dell'accordo quadro, ai sensi dell'articolo 15 del Dlgs 36/2023, l'architetto Brigitta Sanfilippo;
- con la Determinazione Dirigenziale n. 12842 del 09/09/2025 è stato poi nominato il gruppo di progettazione comprendente l'ingegnere Giorgio Ciro Cedro ed i geometri Marcello Balsamo e Fabio Giammarinaro, nonché lo staff del R.U.P. formato dalla dottoressa Parrinello Maria Concetta e dall'architetto Michele Manca;
- il progetto di Accordo Quadro in questione è presente nel Programma Triennale delle OO.PP. 2025-2027, approvato con Deliberazione di C.C. n. 218 del 18/09/2025 livello di priorità 2;
- al progetto è associato il seguente codice C.U.P. D72B25005850004;
- a seguito della Determinazione Dirigenziale di cui sopra, sono stati redatti gli elaborati necessari per l'affidamento dei lavori mediante Accordo Quadro trasmessi al R.U.P. dal Coordinatore della Progettazione Ingegnere Giorgio Cedro con nota prot. 1802925 del 11/12/25 del valore complessivo di 20.000.000,00 (€ 8.500.000,00 per il lotto 1 destinato alla zona nord, € 8.500.000,00 per il lotto 2 destinato alla zona nord sud ed € 3.000.000,00 al lotto 3 destinato agli asili nido), composti dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica illustrativa (Lotti 1-3)
 - Analisi prezzi unitari (Lotti 1-3)
 - Elenco Prezzi (Lotti 1-3)
 - Schema di Contratto, Capitolato d'Oneri ed Elenco Immobili (Lotto 1)
 - Schema di Contratto, Capitolato d'Oneri ed Elenco Immobili (Lotto 2)
 - Schema di Contratto, Capitolato d'Oneri ed Elenco Immobili (Lotto 3)

con il seguente Quadro Economico Generale:

QE Accordo Quadro 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO TOTALE					
A	Lavori				€ 14.292.000,00
	suddivisi in:				
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		€ 12.427.826,09	
		A1.1	Lavorazioni	€ 8.699.478,26	
		A1.2	Manodopera	€ 3.728.347,83	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 1.864.173,91	
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione, suddivise in:				€ 5.708.000,00
	B1	Imprevisti (10% di A comprensivo di IVA)		€ 1.743.624,00	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		€ 345.840,00	
		B2.1	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (prestazioni tecniche)	€ 228.672,00	
		B2.2	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (forniture)	€ 57.168,00	
		B2.3	Attività di verifica	€ 60.000,00	
	B3	Assicurazione progettisti		€ 12.000,00	
	B4	Contributo autorità di vigilanza		€ 1.000,00	
	B5	Spese per acquisizione pareri (comprensivo IVA)		€ 8.000,00	
	B6	Oneri di accesso a discarica		€ 75.000,00	
	B7	Spese per pubblicità (comprensivo IVA)		€ 1.400,00	
	B8	Spese per commissioni di gara (comprensivo IVA)		€ 11.671,20	
	B9	Somme art. 60 del D.Lgs 36/2023		€ 71.460,00	
	B10	Accertamenti di laboratorio		€ 71.460,00	
	B11	Allacciamenti a pubblici servizi		€ 71.460,00	
	B12	Lavori in economia		€ 71.460,00	
	B13	IVA su A, B6, B9, B10, B11, B12		€ 3.223.624,80	
C	Totale				€ 20.000.000,00

ed i seguenti Quadri Economici dei tre lotti:

QE Accordo Quadro 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO - LOTTO 1 ZONA SUD					
A	Lavori				€ 6.081.500,00
	suddivisi in:				
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		€ 5.288.260,87	
		A1.1	Lavorazioni	€ 3.701.782,61	
		A1.2	Manodopera	€ 1.586.478,26	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 793.239,13	
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione, suddivise in:				€ 2.418.500,00
	B1	Imprevisti (10% di A comprensivo di IVA)		€ 741.943,00	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		€ 141.130,00	
		B2.1	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (prestazioni tecniche)	€ 97.304,00	
		B2.2	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (forniture)	€ 24.326,00	
		B2.3	Attività di verifica	€ 19.500,00	
	B3	Assicurazione progettisti		€ 4.358,40	
	B4	Contributo autorità di vigilanza		€ 400,00	
	B5	Spese per acquisizione pareri (comprensivo IVA)		€ 3.000,00	
	B6	Oneri di accesso a discarica		€ 30.000,00	
	B7	Spese per pubblicità (comprensivo IVA)		€ 550,00	
	B8	Spese per commissioni di gara (comprensivo IVA)		€ 4.200,00	
	B9	Somme art. 60 del D.Lgs 36/2023		€ 30.407,50	
	B10	Accertamenti di laboratorio		€ 30.407,50	
	B11	Allacciamenti a pubblici servizi		€ 30.407,50	
	B12	Lavori in economia		€ 30.407,50	
	B13	IVA su A, B6, B9, B10, B11, B12		€ 1.371.288,60	
C	Totale				€ 8.500.000,00

QE Accordo Quadro 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO -LOTTO 2 ZONA NORD					
A	Lavori				€ 6.081.500,00
	suddivisi in:				
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		€ 5.288.260,87	
		A1.1	Lavorazioni	€ 3.701.782,61	
		A1.2	Manodopera	€ 1.586.478,26	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 793.239,13	
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione, suddivise in:				€ 2.418.500,00
	B1	Imprevisti (10% di A comprensivo di IVA)		€ 741.943,00	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		€ 141.130,00	
		B2.1	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (prestazioni tecniche)	€ 97.304,00	
		B2.2	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (forniture)	€ 24.326,00	
		B3.3	Attività di verifica	€ 19.500,00	
	B3	Assicurazione progettisti		€ 4.358,40	
	B4	Contributo autorità di vigilanza		€ 400,00	
	B5	Spese per acquisizione pareri (comprensivo IVA)		€ 3.000,00	
	B6	Oneri di accesso a discarica		€ 30.000,00	
	B7	Spese per pubblicità (comprensivo IVA)		€ 550,00	
	B8	Spese per commissioni di gara (comprensivo IVA)		€ 4.200,00	
	B9	Somme art. 60 del D.Lgs 36/2023		€ 30.407,50	
	B10	Accertamenti di laboratorio		€ 30.407,50	
	B11	Allacciamenti a pubblici servizi		€ 30.407,50	
	B12	Lavori in economia		€ 30.407,50	
	B13	IVA su A, B6, B9, B10, B11, B12		€ 1.371.288,60	
C	Totale				€ 8.500.000,00

QE Accordo Quadro 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO - LOTTO 3 ASILI					
A	Lavori				€ 2.129.000,00
	suddivisi in:				
	A1	Somme a base d'asta date dalla somma di:		€ 1.851.304,35	
		A1.1	Lavorazioni	€ 1.295.913,04	
		A1.2	Manodopera	€ 555.391,30	
	A2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 277.695,65	
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione, suddivise in:				€ 871.000,00
	B1	Imprevisti (10% di A comprensivo di IVA)		€ 259.738,00	
	B2	Spese tecniche, suddivise in:		€ 63.580,00	
		B2.1	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (prestazioni tecniche)	€ 34.064,00	
		B2.2	Fondo art. 45 del D.Lgs 36/2023 (forniture)	€ 8.516,00	
		B3.3	Attività di verifica	€ 21.000,00	
	B3	Assicurazione progettisti		€ 3.283,20	
	B4	Contributo autorità di vigilanza		€ 200,00	
	B5	Spese per acquisizione pareri (comprensivo IVA)		€ 2.000,00	
	B6	Oneri di accesso a discarica		€ 15.000,00	
	B7	Spese per pubblicità (comprensivo IVA)		€ 300,00	
	B8	Spese per commissioni di gara (comprensivo IVA)		€ 3.271,20	
	B9	Somme art. 60 del D.Lgs 36/2023		€ 10.645,00	
	B10	Accertamenti di laboratorio		€ 10.645,00	
	B11	Allacciamenti a pubblici servizi		€ 10.645,00	
	B12	Lavori in economia		€ 10.645,00	
	B13	IVA su A, B6, B9, B10, B11, B12		€ 481.047,60	
C	Totale				€ 3.000.000,00

- è stato assegnato al presente progetto di Accordo Quadro il C.U.P. (Codice Unico di Progetto) D72B25005850004;
- il RUP, esaminati gli elaborati trasmessi dal progettista con nota prot. 1802925 del 11/12/25, ha dato evidenza che gli stessi sono idonei a garantire il corretto rapporto tra questa Amministrazione Appaltante e l'Operatore Economico e che i prezzi contenuti nell'elaborato Elenco Prezzi, sono congrui;
- i progetti attuativi che verranno redatti sulla base dell'Accordo Quadro dovranno essere muniti di tutti i pareri previsti dalla normativa vigente, in relazione alla natura degli interventi specifici negli stessi previsti;

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 444 del 24/12/2025, resa immediatamente esecutiva, è stato approvato in linea amministrativa il progetto relativo all'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 36/2023 per i "Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'Ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo C.U.P. D72B25005850004".
- necessario procedere, per l'attuazione dell'intervento progettuale sopracitato mediante procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., individuando, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

Per quanto sopra esposto, si propone di:

- **Decidere di contrarre**, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., l'esecuzione dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 per i "*Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'Ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo C.U.P. D72B25005850004*"- *Lotto 3 asili nido* – indicando, come prescritto dall'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, gli elementi essenziali del contratto di seguito riportati:
 - **Finalità del contratto:** Affidamento dell'Accordo Quadro per i "*Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo CUP D72B25005850004*"- *Lotto 3 asili nido*";
 - **Oggetto del contratto:** Accordo Quadro per i "*Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo CUP D72B25005850004*"- *Lotto 3 asili nido*";
 - **Procedura di scelta del contraente:** procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e

ss.mm.ii., individuando, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- **Requisiti:** Generali e speciali (requisiti speciali: Iscrizione Camera di Commercio, classificazione Cat. OG1 cl V (prevalente) e Cat. OG11 cl IV (subappaltabile e scorporabile);
- **Prenotare** sul capitolo n. 16229/90, l'importo di € 2.200.000,00, per finanziare i futuri contratti attuativi relativi al lotto 3 asili nido e consentire la pronta operatività dello stesso accordo quadro sin dalla sua definitiva aggiudicazione;
- **Variare** l'esigibilità della spesa agli anni 2026 e 2027 ai sensi dell'art.175 comma 5 quater lettera e) bis come da prospetto seguente:

CAPITOLO	ART.	Codifica del V livello del PDC finanziario	Somma da prenotare	Anno di esigibilità		
				2025	2026	2027
16229	90	U.02.02.01.09.3	€ 2.200.000,00	0	1.100.000	1.100.000

- **dare atto** che la spesa non si pone in contrasto con il piano di riequilibrio finanziario pluriennale adottato con deliberazione del CC n. 6 del 31.01.2022, rimodulato con deliberazione del C.C. n. 98 del 29.06.2023 sotto qualsiasi profilo, sia esso diretto e/o indiretto”, come da nota della Ragioneria Generale prot. AREG/932708 del 29/08/2023;
- **Attestare** la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
- **Attestare**, ai sensi della Circolare della Ragioneria Generale di questa Amministrazione Comunale n. prot. AREG 932708/2023, che la spesa non si pone in contrasto con il piano di riequilibrio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 31/01/2022, rimodulato con deliberazione di C. C. 98 del 29/06/2023, sotto qualsivoglia profilo, sia esso diretto e/o indiretto;
- **Attestare** di avere accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti;

La sottoscritta arch. Brigitta Sanfilippo, nella qualità di R.U.P., dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche in via potenziale, rispetto all'oggetto e al contenuto del presente provvedimento.

IL RUP

Arch. Brigitta SANFILIPPO

IL DIRIGENTE

Vista la superiore relazione della quale si condividono le finalità e i contenuti;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 36/2023 e ss. mm. e ii.;

Vista Legge 8 giugno 1990 n. 142, come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e ss.mm.ii;

Visto il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;

Visto il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

Ritenuta la propria competenza

DETERMINA

- **Decidere di contrarre**, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., l'esecuzione dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 per i “*Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo C.U.P. D72B25005850004*”- *Lotto 3 asili nido* – indicando, come prescritto dall'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, gli elementi essenziali del contratto di seguito riportati:
 - **Finalità del contratto**: *Affidamento dell'Accordo Quadro per i “Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo CUP D72B25005850004”- Lotto 3 asili nido*”;
 - **Oggetto del contratto**: *Accordo Quadro per i “Lavori di manutenzione e di pronto intervento per i servizi annessi negli immobili dell'ufficio Edilizia Scolastica di competenza del Comune di Palermo CUP D72B25005850004”- Lotto 3 asili nido*”;
 - **Procedura di scelta del contraente**: procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., individuando, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
 - **Requisiti**: Generali e speciali (requisiti speciali: Iscrizione Camera di Commercio, classificazione Cat. OG1 cl V (prevalente) e Cat. OG11 cl IV (subappaltabile e scorporabile);
 - **Prenotare** sul capitolo di uscita n. 16229/90, l'importo di € 2.200.000,00, per predisporre i futuri contratti attuativi relativi al lotto 3 asili nido;
 - **Variare** l'esigibilità della spesa agli anni 2026 e 2027 ai sensi dell'art.175 comma 5 quater lettera e) bis come da prospetto seguente:

CAPITOLO	ART.	Codifica del V livello del PDC finanziario	Somma da prenotare	Anno di esigibilità		
				2025	2026	2027
16229	90	U.02.02.01.09.3	€ 2.200.000,00	2025	2026	2027
				0	1.100.000	1.100.000

- **Dare atto** che il progetto di accordo quadro in questione è regolarmente inserito nel programma triennale dei lavori pubblici 2025/27 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 218 del 18.09.2025 livello di priorità 2 CUP *D72B25005850004*”
- **Attestare** la regolarità e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
- **Attestare**, ai sensi della Circolare della Ragioneria Generale di questa Amministrazione Comunale n. prot. AREG 932708/2023, che la spesa non si pone in contrasto con il piano di riequilibrio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 31/01/2022, rimodulato con deliberazione di C. C. 98 del 29/06/2023, sotto qualsivoglia profilo, sia esso diretto e/o indiretto;
- **Attestare** di avere accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con il relativo stanziamento di cassa e con le regole di finanza pubblica vigenti;

Il sottoscritto ing. Adriano Salvatore Di Francisca, nella qualità di Dirigente dell’Ufficio, dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche in via potenziale, rispetto all’oggetto e al contenuto del presente provvedimento.

Il Dirigente dell’Ufficio Edilizia Scolastica
Ing. Adriano Salvatore DI FRANCISCA

Il Dirigente
_____ Adriano Salvatore Di Francisca / InfoCert
S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)