

**OGGETTO** Servizio di manutenzione preventiva e periodica degli impianti di elevazione per il biennio 2024 – 2025 in diversi edifici (4 scuole, Museo Civico, 2 edifici comunali, Teatro Monteverdi, 4 impianti presso alloggi ERP, 7 impianti al Cimitero). Aggiudicazione alla ditta KONE s.p.a., approvazione della spesa, degli elaborati e dello schema di contratto. CIG: ZAE3E0865A

**Settore** SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE  
**Servizio** Servizio Impianti del patrimonio edilizio

#### IL DIRETTORE

- PREMESSE**
1. Il Comune di Cremona, proprietario degli impianti di elevazione installati negli immobili facenti parte del patrimonio comunale, è obbligato alla manutenzione preventiva e periodica degli stessi.
  2. Il Servizio di manutenzione degli impianti di elevazione installati negli edifici comunali è normativamente regolamentata dal DM n.101 del 9 marzo 2015 “Disposizioni relative all'esercizio degli ascensori in servizio pubblico”, dal DPR n. 23 del 10 Gennaio 2017 che ha aggiornato il precedente DPR n. 162 del 30 aprile 1999 e recepisce la direttiva 2014/33/UE sulle procedure per la costruzione e certificazione degli impianti; determina l'obbligo del rispetto di requisiti essenziali di sicurezza, indica le regole da seguire per la corretta messa in esercizio degli ascensori, per le verifiche periodiche e straordinarie, per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, pone, infine, la necessità di affidare la suddetta manutenzione a ditte specializzate e abilitate (art. 15 DPR. 162/99).
  3. In data 13 dicembre 2023 si è dato avvio alla procedura di gara su piattaforma Sintel (ID 177386095 prot. n. 3231657) con richiesta di offerta alla ditta KONE s.p.a.
  4. A seguito della suddetta procedura ed entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta (28/12/2023) la ditta KONE S.p.a. con sede in Pero (Mi), ha offerto un ribasso pari al 2,10% sull'importo a base di gara, al netto degli oneri di sicurezza che si considera congrua per il servizio in oggetto.
  5. Verificato che la ditta KONE S.p.a. è qualificata all'esecuzione di quanto sopra descritto come da normativa di riferimento e che il DURC ha esito positivo con scadenza al 27/05/2024.

- MOTIVAZIONE**
1. Considerato che il principio di rotazione, ai sensi del comma 4 dell'art. 49 del D. Lgs n. 36/2023 può essere derogato in casi motivati: con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, per i quali l'operatore uscente può essere individuato quale affidatario diretto in quanto:  
- l'operatore uscente ha fornito in precedenza un servizio di ottimo livello con notevole soddisfazione, utilizzando personale qualificato, rispettando i tempi stabiliti, rispettando puntualmente i compiti affidati. La particolare qualificazione dell'operatore emerge altresì dalle attività svolte, dalla regolare esecuzione del precedente affidamento, avendo eseguito a regola d'arte le prestazioni del contratto nei rispetto dei tempi e dei costi pattuiti. Infatti la manutenzione e gestione degli impianti di sollevamento, così condotta, ha dato benefici grazie al Know-how delle ditte, in quanto produttrici e installatrici degli stessi, garantendo costante affidabilità di esercizio, riducendo gli eventuali interventi manutentivi straordinari, facilitando l'approvvigionamento della componentistica di ricambio, che deve essere rigorosamente originale; assicurando il rispetto dei

tempi di intervento prescritti a vantaggio della funzionalità degli impianti e dell'efficienza del servizio richiesto.

- Inoltre il numero di operatori presenti sul mercato con riguardo al settore di riferimento è estremamente circoscritto perciò risulta particolarmente difficile replicare il grado di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale, anche in ragione del peculiare oggetto e alle specifiche caratteristiche del servizio richiesto, come da suddetta descrizione.
- A questi aspetti irrinunciabili si deve anche aggiungere che i costi per il mantenimento in esercizio degli impianti, compresi quelli che normativamente non sono da assoggettare obbligatoriamente al servizio di manutenzione (montavivande, montascale, elevatori con corsa inferiore a mt. 2.00), ma indispensabili per garantire la possibilità agli utenti di accedere agli spazi pubblici, sono comunque inferiori a quelli ipotizzabili con procedure diverse, da quella in proposta, in quanto gli interventi eventuali, a fronte di utilizzo di componentistica non originale, unita alla scarsa conoscenza degli impianti, comporterebbero un incremento sensibile di interventi straordinari e, quindi, di costi aggiuntivi non sostenuti nel corso dei precedenti affidamenti.
- Da quanto sopraindicato deriva anche, che il servizio di manutenzione preventiva e periodica, può essere fornito unicamente da un determinato operatore economico in quanto per i motivi tecnici di cui sopra, la concorrenza è molto limitata: il soggetto è in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, richieste che hanno le stesse caratteristiche e la stessa qualità di servizio (Art. 76. comma 2. lettera b, 2).

2. Il servizio di manutenzione preventiva e periodica degli impianti di elevazione per il biennio 2024 – 2025 aggiudicato alla ditta KONE S.p.a. è mirato ad intervenire sul montavivande delle scuole asilo nido Sacchi in via Tibaldi n. 12, della scuola elementare Manzoni in via Tofane n. 10 e della scuola media Vida in via S. Lorenzo n. 4; della piattaforma del Museo Civico di Palazzo Affaitati in via Ugolani Dati n. 4; dell'elevatore del Teatro Monteverdi in via Dante n. 147; degli ascensori della scuola elementare Don Primo Mazzolari in via Corte n. 1, degli uffici comunali di Palazzo Comunale in p.zza del Comune n. 8 e di via Aselli n. 13a, degli alloggi ERP in via Ghinaglia n. 97, in via Piave n. 6 e n. 8, di n. 7 ascensori al Cimitero di Cremona come specificato nell'allegato 3.

3. In virtù della procedura di gara espletata da sulla piattaforma Sintel (ID 177386095 prot. n. 3231657), è necessario procedere all'affidamento del servizio di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di elevazione di cui all'Allegato E), per il biennio 2024-2025, alla ditta KONE S.p.a. con sede in Pero (MI), c.a.p. 20016, via Figino, 41, c.f. e p.iva. 05069070158, per un importo complessivo pari ad euro 32.250,76 al netto di I.V.A. di cui euro 31.944,76 per l'esecuzione del servizio ed euro 306,00 per oneri di attuazione della sicurezza (totale IVA aliquote diverse compresa euro 38.500,54).

4. Si rende quindi necessario approvare la relativa spesa.

**PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE** Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

1. Il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativo a questo servizio è il seguente: ZAE3E0865A.
2. Il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) per la ditta KONE SpA è stato verificato ed è risultato regolare – Protocollo INAIL\_42212803 del 28 gennaio 2024 (scadenza 27 maggio 2024).
3. Con Decreto in data 12 dicembre 2023 Protocollo n. 97915 il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione ha nominato l'Arch. Giancarlo Frosi quale Responsabile Unico di Procedimento.
4. Dichiarazione sull'insussistenza di cause ostative a ricoprire l'incarico di RUP Prot. Gen. n. 17198 del 22 febbraio 2024.
5. Con Decreto in data 12 dicembre 2023 Protocollo n. 97917 il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione ha nominato l'Arch. Cristina Tonoli quale Direttore Lavori ed il Geom. Guido Feo quale Direttore Operativo.

#### **PRE-VERIFICHE CONTABILI**

Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026" e successive modifiche.
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.
- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

## **NORMATIVA**

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";
  - Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
  - Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
  - D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".
1. Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" (in particolare, art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari").
  2. D.L.69/2013, "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", convertito nella L. 98/2013 (in particolare, art. 31 "Semplificazioni in materia di DURC").
  3. Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ad oggetto "Codice dei contratti pubblici".
  4. Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale in vigore nel Comune di Cremona.

## **DETERMINA**

### **DECISIONE**

1. Aggiudicare alla ditta KONE S.p.a. con sede in Pero (MI), c.a.p. 20016, via Figino, 41, c.f. e p.iva. 05069070158 il servizio di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di elevazione di cui all'Allegato E), per il biennio 2024-2025.
2. Approvare ed impegnare la spesa relativa all'affidamento del servizio di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di elevazione di cui all'Allegato E), per il biennio 2024-2025, alla ditta KONE S.p.a. con sede in Pero (MI), c.a.p. 20016, via Figino, 41, c.f. e p.iva. 05069070158, per un importo complessivo pari ad euro 32.250,76 al netto di I.V.A. di cui euro 31.944,76 per l'esecuzione del servizio ed euro 306,00 per oneri di attuazione della sicurezza per un totale di euro 38.500,54.
3. Dare atto che gli importi trovano riscontro nella tabella in calce.
4. Approvare, per il servizio di manutenzione preventiva e periodica degli impianti di elevazione per il biennio 2024-2025, i seguenti elaborati di gara per farne parte integrante e sostanziale al presente atto allegati dal n. 1 al n. 6.

### **EFFETTI**

1. Il Comune di Cremona procederà con gli adempimenti necessari alla stipula del relativo contratto specifico con la Ditta aggiudicataria, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento contrattuale del Comune di Cremona.
2. Alla sottoscrizione del relativo contratto, l'Affidatario procederà alla stipula della cauzione definitiva ai sensi dall'art. 106 del D.lgs. 36/2023.
3. In attuazione degli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2013, n. 136, la Ditta assumerà, con la sottoscrizione del contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta Legge. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento,

costituisce causa di risoluzione del contratto.

4. La Ditta affidataria sarà altresì tenuta, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modifica intervenuta negli assetti societari.

5. L'efficacia del presente affidamento è subordinata alla permanenza delle condizioni di regolarità contributiva da verificarsi anche nelle successive fasi di stipula del contratto e di esecuzione delle prestazioni, nonché dell'insussistenza delle condizioni di esclusione come previsto dalla vigente normativa in materia.

6. Gli effetti del presente provvedimento sono inoltre subordinati all'insussistenza o alla non insorgenza delle situazioni impeditive di cui agli artt. 94-95-96-97 e 98 del D. Lgs. 36/2023.

7. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 4 ottobre 2023 - entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune - sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

8. La Ditta si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del Comune (sia in loco che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati. La violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., a Comune dalla data della ricezione, da parte della Ditta, della comunicazione con cui il COMUNE dichiara che intende valersi della presente clausola.

9. Dare atto che gli importi verranno liquidati previa presentazione di regolare fattura emessa con cadenza trimestrale posticipata (Art. 12 Capitolato Allegato 4) e verifica degli adempimenti contributivi e previdenziali.

10 Il contratto con l'Affidatario sarà stipulato con scrittura privata. Il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cremona.

#### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2024	5003 MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE: manutenzione ordinaria e riparazioni	1.03.02.09.004	964		19.250,27
		<b>Missione e Programma</b>	01 05			
		<b>CIG</b>	ZAE3E0865A			
		<b>CUP</b>				
		<b>Anno di Esigibilità</b>	2024			
		<b>Centro di Costo</b>	**03 Rilevato in liquidazione			
U / Impegno	2025	5003 MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE: manutenzione ordinaria e riparazioni	1.03.02.09.004	964		19.250,27

<b>Missione e Programma</b>	01 05
<b>CIG</b>	ZAE3E0865A
<b>CUP</b>	
<b>Anno di Esigibilità</b>	2025
<b>Centro di Costo</b>	**03 Rilevato in liquidazione

## ALLEGATI

- **Allegato 1) Schema di Contratto.pdf** (impronta: 62E3C3051848ECC298289FF2EB35D2F8C6F11D6B332C084FF782C92E882DAB6D)
- **Allegato 2) Documento d'Offerta - ID 177386095.pdf.p7m** (impronta: 2A4814242967637E12BFE39AD14A7A7EE4F9F69293B8F2767A9612D7636A42FA)
- **Allegato 3) All. E) alla Rdo SINTEL - Canone anni 2024 e 2025.pdf** (impronta: 8BA7911D47643E2562393D90DDF5909388A247033523D3607632C807DB92800C)
- **Allegato 4) All. F alla Rdo SINTEL - Capitolato.pdf** (impronta: 96F41C9713F2D0C1677CD64FCEF187963A294BCE1B676DFA9321D4CB009DCA2A)
- **Allegato 5) All. G alla Rdo SINTEL - Scheda Tempi Intervento.pdf** (impronta: 0397261A712205A2B481F9D17E182EB3CCA70E4558D6A31C38772BDD7E384F15)
- **Allegato 6) All. H alla Rdo SINTEL - Fascicolo Tecnico.pdf.p7m** (impronta: 15C71E0181A6B4E83E36830A81207EF797752EFB7C3322B5F067AE0E5653846A)