

OGGETTO **25° Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione degli impianti idraulici, termici e di condizionamento degli immobili e delle aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi scolastici, cimiteriali, sportivi, alle attività istituzionali dell'Ente, alle attività e servizi pubblici. Approvazione della documentazione tecnica ed indicazione di procedura negoziata, previa preliminare indagine di mercato su Sintel, per individuare gli operatori economici da invitare.**

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

IL DIRETTORE

PREMESSE - Al fine di programmare i lavori in oggetto indicati, sulla base di una ricognizione dei relativi fabbisogni e per intervenire con maggiore tempestività secondo le manifeste necessità, questa Amministrazione intende affidare la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento degli immobili e delle aree pubbliche, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi scolastici, cimiteriali, servizi sportivi, alle attività istituzionali dell'Ente, alle attività e servizi pubblici, compresi gli immobili concessi in uso e degli immobili ed aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi abitativi, mediante accordo quadro, normato dall'art. 59 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, con un solo operatore economico da individuare tramite procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023.

- Nell'appalto non sono presenti attività annoverate nell'elenco dei "settori sensibili" individuate nell'art. 1, comma 53 della Legge n. 190/2012, come novellato dal D.L. n. 23/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 40/2020.

- Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 6 novembre 2024 con la quale, in applicazione di quanto previsto dall'art. 15, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, il Comune di Cremona ha adottato un modello organizzativo in base al quale, per ogni affidamento di lavori, servizi e forniture di importo superiore alle soglie per gli affidamenti diretti, il Dirigente responsabile del Servizio è tenuto a nominare, nella determinazione a contrarre, quale responsabile di procedimento per la fase di affidamento, il Direttore del Settore Gare Partecipate PNRR o il titolare di E.Q. del Servizio Gare.

MOTIVAZIONE - E' pertanto necessario approvare la documentazione tecnica relativa all'affidamento del 25° Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento degli immobili e delle aree pubbliche, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi scolastici, cimiteriali, servizi sportivi, alle attività istituzionali dell'Ente, alle attività e servizi pubblici, compresi gli immobili concessi in uso e degli immobili ed aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi abitativi, ed indire procedura negoziata ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, avviando una preliminare indagine di mercato sulla piattaforma Sintel, al fine di individuare gli operatori economici da invitare.

- Si approvano quindi il Capitolato Speciale d'Appalto, lo schema di Accordo Quadro, lo schema di Contratto Attuativo, le Prime Indicazioni della Sicurezza e l'Elenco degli immobili e si dà avvio alla

indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

- La durata dell'Accordo Quadro è fissata in 4 anni.

- All'indagine di mercato sono ammessi a partecipare gli operatori economici individuati dall'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale:

a) non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94, 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e non avere commesso illecito professionale grave di cui all'art. 98 del D.Lgs. n. 36/2023;

- Requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023:

a) requisito di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023 relativo alla Iscrizione nel registro tenuto dalla CCIAA oppure nel Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;

b) requisito di capacità tecnica e finanziaria di cui all'art. 100, comma 1, lett. b) e c) del D.Lgs. n. 36/2023, relativo al possesso dell'attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'art. 100, comma 4 e dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, il possesso della qualificazione nella categoria e classifica richieste (OS30 per almeno la classifica II).

- Considerato che i lavori oggetto dell'Accordo Quadro prevedono che gli interventi da parte dell'aggiudicatario debbano essere tempestivamente effettuati (nel rispetto dei tempi e con le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto) gli operatori economici interessati ad essere invitati alla procedura negoziata dovranno dichiarare - all'atto della presentazione della manifestazione di interesse - l'impegno a garantire i tempi e le modalità di intervento che saranno assegnati dalla D.L., coerentemente con le priorità dei lavori declinate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

- Alla procedura negoziata verranno invitati n. 15 operatori economici individuati tramite la pubblicazione di apposito "Avviso di indagine di mercato", da pubblicarsi sul profilo del Committente, sulla piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.a. e sulla BDNCP. Per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata si procederà con le modalità indicate nell'allegato documento "Criteri per l'individuazione degli operatori economici da invitare".

- Si procederà quindi all'esperimento della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, a mezzo della piattaforma telematica Sintel, con il criterio del prezzo più basso mediante ribasso sui prezzi del listino indicato negli elaborati tecnici. Si precisa che l'affidamento in oggetto non presenta carattere transfrontaliero certo in relazione all'entità della spesa, luogo di esecuzione dell'accordo quadro, inesistenza di precedenti contestazioni da parte di soggetti comunitari.

- L'importo complessivo massimo dei lavori compresi nell'accordo quadro, aggiornato con i prezzi alla data del 04/03/2024, ammonta ad euro € 510.000,00 (IVA esclusa) di cui € 415.742,00 per l'esecuzione delle lavorazioni, € 69.258,00 per la manodopera ed € 25.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

- Il valore economico sopra indicato non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale e dunque la conclusione dell'accordo quadro non è fonte di immediata obbligazione tra il Comune di Cremona nei confronti dell'impresa aggiudicataria e non è impegnativo in ordine all'affidamento a quest'ultima dei contratti attuativi per un quantitativo minimo predefinito.

- I lavori saranno valutati a misura, solo eccezionalmente in economia qualora non risultasse possibile la misurazione e la quantificazione delle lavorazioni in base all'elenco dei prezzi contrattuali.

- Sentito il RUP, per la presente procedura negoziata viene individuato, quale responsabile di

procedimento per la fase di affidamento, la dottoressa Monica Martinelli titolare di Elevata Qualificazione del Servizio Gare.

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.

- Il CPV (Common Procurement Vocabulary) è il seguente: 4533000-9.

- Decreto Prot. Gen. n. 23897 del 15 marzo 2024 con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione nomina l'arch. Cristina Tonoli, Responsabile dell'incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Impianti del patrimonio Edilizio, quale Progettista per gli interventi in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

- Decreto Prot. Gen. n. 65816 del 12 agosto 2024 con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione nomina l'arch. Cristina Tonoli, Responsabile dell'incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Impianti del patrimonio Edilizio, Responsabile Unico del Progetto per gli interventi in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

- Decreto Prot. Gen. n. 65817 del 12 agosto 2024 con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione nomina l'arch. Cristina Tonoli, Responsabile dell'incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Impianti del patrimonio Edilizio, quale Direttore dei Lavori suddetti e il P.I. Marco Galimberti quale Direttore Operativo, ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. n. 36 del 31.03.2023.

PRE-VERIFICHE CONTABILI

Si dà atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

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".
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n° 81 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".
- Legge n° 190 del 6 novembre 2012 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.
- Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"
- 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").
- Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale in vigore nel Comune di Cremona.

DETERMINA

DECISIONE

- Approvare la documentazione tecnica relativa all'affidamento del 25° Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento degli immobili e delle aree pubbliche, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi scolastici, cimiteriali, servizi sportivi, alle attività istituzionali dell'Ente, alle attività e servizi pubblici, compresi gli immobili concessi in uso e degli immobili ed aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona destinati ai servizi abitativi, composta da:
 - A) Capitolato Speciale d'appalto
 - B) Schema Accordo Quadro
 - C) Schema Contratto Attuativo
 - D) Prime indicazioni sulla Sicurezza nell'esecuzione delle lavorazioni
 - E) Elenco degli immobili
 - F) Criteri per l'individuazione degli operatori economici da invitare
 figuranti quali allegati da A) a F) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- Indire procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 (previa effettuazione di indagine di mercato per l'individuazione degli OE da invitare), da esperire a mezzo della piattaforma Sintel.
- L'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo di cui all'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, mediante ribasso sui prezzi del listino indicato negli elaborati tecnici, con esclusione delle offerte in aumento.
- Alla procedura negoziata verranno invitati n. 15 operatori economici individuati tramite la pubblicazione di apposito "Avviso di indagine di mercato" (da pubblicarsi sul profilo del Committente, sulla piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.a. e sulla BDNCP) con l'applicazione delle modalità indicate nel documento "Criteri per l'individuazione degli operatori economici da invitare", figurante quale allegato F) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- L'importo a base di gara è di € 510.000,00 (oltre IVA), di cui € 415.742,00 per lavori ed €

25.000,00 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso). I costi della manodopera sono stimati pari ad € 69.258,00.

- Il CCNL di riferimento per quanto riguarda il costo della manodopera è il seguente: Metalmeccanico Artigianato, codice CNEL C049.

- La determinazione del costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante in € 69.258,00 è stato desunto applicando la percentuale di incidenza minima della manodopera pari al 14,28% , indicata nel Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali n. 143 del 25 giugno 2021.

- Individuare e nominare la dottoressa Monica Martinelli titolare di Elevata Qualificazione del Servizio Gare, in possesso delle necessarie competenze e dei prescritti requisiti, quale responsabile di procedimento per la fase di affidamento dell'appalto in oggetto.

- Dare atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

EFFETTI

- Conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 all'art. 119 in materia di subappalto, le lavorazioni da eseguire a cura dell'aggiudicatario e come tali non subappaltabili, sono quelle afferenti al codice "lom241.2m.00 – impianti meccanici: reperibilità, presidi e interventi di manutenzione" dell'Elenco Prezzi. Tali limitazioni sono dettate dalla necessità di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e, più in generale, dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori.

- Ai sensi dell'art. 119 comma 17 del Codice, tutte le altre lavorazioni oggetto del contratto di appalto sono subappaltabili, ma non possono formare oggetto di ulteriore subappalto. Tali limitazioni sono dettate dalla necessità di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e, più in generale, dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori.

- Verrà chiesta la presentazione della garanzia provvisoria di cui all'art. 53, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, nella misura dell'1%, al fine di dare certezza alla volontà di partecipazione degli operatori economici.

- L'Accordo Quadro avrà ad oggetto la sola esecuzione di lavori e sarà stipulato a misura.

- L'impegno delle somme relative ai singoli contratti attuativi avverrà con successive determinazioni dirigenziali in funzione della disponibilità finanziaria.

- L'avviso di indagine di mercato verrà pubblicato sul profilo del Committente, sulla piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.a. e sulla BDNCP. L'esito della indagine di mercato sarà comunicato agli operatori economici partecipanti a mezzo della piattaforma Sintel.

- L'esito della procedura negoziata sarà pubblicato sul profilo del Committente, sulla piattaforma telematica Sintel e sulla BDNCP.

ALLEGATI

- **C) Schema Contratto Attuativo.pdf.p7m** (impronta: A9401E5A981E912C2CD612175D4C5E3CFD60EE22ECBF79E8892FF7FBD6020FFB)
- **D) Prime indicazioni sulla Sicurezza.pdf.p7m** (impronta: AEF07FC79C081E2B2EDCA0A9E92433605D74A5B9E63AEFBE4A7ACC1981E59D69)
- **E) Elenco degli immobili.pdf.p7m** (impronta: DA5A4A280BBF311F1E421AAAA314A303393EF2F56E84D44E41D1C06DFDD228D2)
- **F) Criteri per l'individuazione OE da invitare.pdf.p7m** (impronta:)

C2958F4C7D1A201829CF580D801752559824CFC48CC071DAD109A9FB3A32022F)
- **A) Capitolato Speciale d'appalto.pdf.p7m** (impronta:
536446FC411D94D12F96680EC974C039AD3D9262FC1F09DAF9ED230497ADE61E)
- **B) Schema Accordo Quadro.pdf.p7m** (impronta:
E5E94E80BB0729EA480995093BC3016775A38AB69DF75F5EF1950AEDC1BDA4DF)

pag. 6/6

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DONADIO GIOVANNI**
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Geom. Guido Feo**
Pratica trattata da **Dallasta Stefania**