



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1079/2025 del 12/06/2025

OGGETTO

Conclusione del 25° Accordo Quadro per la manutenzione degli impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento negli immobili e aree pubbliche del Comune di Cremona, destinati a vari servizi pubblici. Affidamento al CME Consorzio Imprenditori Edili con sede a Modena, ed esecutrice designata Sincro Impianti s.r.l. con sede a Castenedolo (BS) - CIG: B5CA6F0E29.

Settore

SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE

Servizio

Servizio Impianti del patrimonio edilizio

IL DIRETTORE

PREMESSE

- Per garantire una pianificazione efficace degli interventi necessari, in base a una ricognizione dei fabbisogni e con l'obiettivo di agire tempestivamente secondo le esigenze riscontrate, questa Amministrazione ha deciso di affidare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento presenti negli immobili e nelle aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona. Tali interventi riguarderanno edifici e spazi destinati a servizi scolastici, cimiteriali, sportivi, istituzionali e pubblici, compresi gli immobili concessi in uso e quelli destinati ai servizi abitativi.

- A tal fine, si ritiene opportuno stipulare un Accordo Quadro, regolato dall'articolo 59, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, con un unico operatore economico, individuato tramite procedura negoziata ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c) dello stesso decreto.

- Con Determinazione Dirigenziale n. 240 del 14/02/2025, è stata approvata la documentazione tecnica relativa all'Accordo Quadro in oggetto. Contestualmente, è stata avviata una procedura negoziata, preceduta da un'indagine di mercato preliminare con avviso Prot. 18236 del 25/02/2025, da svolgersi sulla piattaforma Sintel, adottando il criterio di aggiudicazione basato sul prezzo più basso.

- Tramite la piattaforma Sintel (procedura ID 198728764), l'invito a presentare un'offerta è stato inviato a 15 operatori economici mediante lettera di invito prot. 25986 del 21/03/2025. Il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 18:00 del 09/04/2025.

- L'Accordo Quadro avrà una durata di quattro anni, con un valore massimo stimato dei lavori pari a complessivi 510.000,00 euro (IVA 22% esclusa). Tale importo comprende 415.742,00 euro destinati all'esecuzione delle lavorazioni, 69.258,00 euro per la manodopera e 25.000,00 euro per oneri di sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso.

- Alla scadenza del termine stabilito, sulla piattaforma Sintel sono state ricevute 14 offerte.

- Con verbale 1 (Prot. Gen. n. 34034 del 16/04/2025), si è svolta la prima seduta di gara, denominata "Amministrativa", durante la quale sono state aperte le buste digitali contenenti la documentazione amministrativa dei quattordici operatori economici partecipanti. In tale occasione, è stata verificata la conformità dei documenti rispetto a quanto stabilito nella lettera di invito e per sette concorrenti viene attivato il soccorso istruttorio.

- Successivamente, con verbale 2 (PG n. 36056 del 23/04/25), si è tenuta la seconda seduta di

gara, "Amministrativa post soccorso istruttorio", dedicata alla valutazione dei riscontri pervenuti. In seguito a tale analisi, è stato escluso un concorrente e ammessi tredici operatori economici.

- Con verbale 3 (Prot. Gen. n. 36275 del 23/04/25) si è poi svolta la terza seduta di gara, "Economica", nel corso della quale sono state escluse le offerte risultate anomale. A conclusione della valutazione, il responsabile di procedimento per la fase di affidamento ha proposto l'aggiudicazione definitiva dell'Accordo Quadro alla ditta CME Consorzio Imprenditori Edili con sede a Modena, impresa socia designata quale esecutrice SINCRO IMPIANTI S.r.l. di Castenedolo (BS), risultata miglior offerente con un ribasso del 22,686%, subordinatamente alla verifica dei requisiti generali e tecnico-organizzativi dichiarati in sede di gara, tramite il sistema FVOE di ANAC.

- Il Servizio Gare del Comune di Cremona ha ufficializzato la conclusione delle operazioni di verifica, confermando con esito positivo la conformità dei requisiti dichiarati dalla ditta CME Consorzio Imprenditori Edili con sede a Modena (MO), esecutrice designata Sincro Impianti s.r.l. con sede a Castenedolo (BS) attraverso il sistema FVOE di ANAC.

- Poiché il miglior offerente ha dichiarato di applicare un CCNL differente da quello individuato dalla stazione appaltante, in conformità all'art. 11, comma 4, del Codice, il RUP ha verificato la dichiarazione di equivalenza secondo le modalità previste dall'art. 110 del Codice e dall'allegato I.01, ritenendo soddisfatti i requisiti di equivalenza.

MOTIVAZIONE

- Alla luce di quanto esposto, si approva la conclusione del 25° Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento negli immobili e nelle aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona, comprese pertinenze e manufatti accessori individuando quale aggiudicataria la Ditta CME Consorzio Imprenditori Edili di Modena (Partita IVA 00916510365), con sede legale in Via Malavolti, 33 a Modena (MO), con esecutrice designata Sincro Impianti s.r.l. (Partita IVA 03498160989), con sede legale in Via Brescia, 67/d a Castenedolo (BS).

- L'accordo avrà una durata massima di quattro anni dal primo affidamento e prevede un importo totale dei Contratti Attuativi fino a 510.000,00 euro (IVA 22% esclusa). Tale somma deriva dalla somma degli importi relativi ai lavori, applicando il ribasso del 22,686% offerto dalla ditta aggiudicataria.

- Con successivi atti verranno impegnati gli importi relativi ai singoli contratti attuativi.

- Si precisa che l'affidamento in oggetto non presenta carattere transfrontaliero certo in relazione all'entità della spesa, luogo di esecuzione del contratto, inesistenza di precedenti contestazioni da parte di soggetti comunitari.

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) 2025-2027, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 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.

- Con Determinazione Dirigenziale n. 240 del 14/02/2025 per la procedura negoziata viene individuato, quale responsabile di procedimento per la fase di affidamento, la dottoressa Monica Martinelli titolare di Elevata Qualificazione del Servizio Gare.

- Con il Decreto Prot. Gen. n. 23897 del 15 marzo 2024, il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione ha nominato 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'articolo 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

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

Con il Decreto Prot. Gen. n. 65817 del 12 agosto 2025, il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione ha costituito l'ufficio di Direzione Lavori nominando:

- l'architetto Cristina Tonoli, in qualità di funzionario di Elevata Qualificazione del Servizio Impianti del Patrimonio Edilizio, quale Direttore dei Lavori;
- il P.I. Marco Galimberti, i geom. Guido Feo e Alessandro Corsini, istruttori tecnici del Servizio Impianti del Patrimonio Edilizio quali Direttori Operativi.

- Il CIG relativo al presente affidamento è il seguente: B5CA6F0E29.

- La Regolarità Contributiva della Ditta CME Consorzio Imprenditori Edili con sede a Modena, e della Ditta esecutrice designata Sincro Impianti s.r.l. con sede a Castenedolo (BS), è risultata regolare.

- Dichiarazione sull'insussistenza di cause ostative a ricoprire l'incarico di RUP in data 30 maggio 2025 - Prot. Gen. n. 47356.

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. 55 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19 dicembre 2024. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 301 del 30 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" 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".

- 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").

- 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").

DETERMINA

DECISIONE

- Approvare la conclusione dell'Accordo Quadro n. 25 per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idraulici, meccanici, del gas e idrico-sanitari, termici e di condizionamento negli immobili e nelle aree pubbliche di proprietà del Comune di Cremona, comprese pertinenze e manufatti accessori, individuando quale aggiudicataria la Ditta CME Consorzio Imprenditori Edili di Modena (Partita IVA 00916510365), con sede legale in Via Malavolti, 33 a Modena (MO), con esecutrice designata Sincro Impianti s.r.l. (Partita IVA 03498160989), con sede legale in Via Brescia, 67/d a Castenedolo (BS).

- L'Accordo quadro avrà una durata massima di quattro anni dal primo affidamento e prevede un importo totale dei Contratti Attuativi fino a 510.000,00 euro (IVA 22% esclusa). Tale somma deriva dalla somma degli importi relativi ai lavori, applicando il ribasso del 22,686% offerto dalla ditta aggiudicataria, come da offerta allegato A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

- Con successivi atti verranno impegnati gli importi relativi ai singoli contratti attuativi.
- Dare atto, pertanto, che il presente atto non comporta movimenti contabili.

EFFETTI

L'Ufficio Contratti provvederà alla stipula del contratto con la ditta affidataria nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento contrattuale del Comune di Cremona.

In attuazione di quanto disposto dalla Legge 136/2010, con la sottoscrizione del contratto, la ditta si impegnerà ad assolvere, per sé e per eventuali subappaltatori, 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.

I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità indicate nello schema di contratto di Accordo quadro approvato quale allegato B) alla Determinazione Dirigenziale n. 240 del 14/02/2025.

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

Le opere saranno eseguite a seguito di ordine del Settore proponente nel rispetto delle condizioni previste.

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

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.

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 decorrere dalla data della ricezione, da parte della Ditta, della comunicazione con cui il Comune dichiara che intende valersi della presente clausola

Gli uffici provvederanno a pubblicare nel sito web istituzionale del Comune di Cremona le informazioni di cui all'art. 1, co. 32° della Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

ALLEGATI

- **A_Offerta.pdf.p7m** (impronta:
1ACCCA84E992AC7EF06A302C9F138505349434B763987BF5B930FA1F403607E6)

