



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

2076/2025 del 04/11/2025

OGGETTO **Conclusiono dell'Accordo Quadro n. 23 per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti meccanici (idrico-sanitari, riscaldamento, gas, condizionamento) negli immobili, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona adibiti ai servizi abitativi". Affidamento alla ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA s.r.l. di SESTO ed Uniti (CR). CIG: B81A0A9AB2**

Settore SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE

Servizio Servizio sedi Istituzionali, Musei, ERP

IL DIRETTORE

PREMESSE 1. L'Amministrazione Comunale ha la necessità di affidare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti meccanici (idrico-sanitari, riscaldamento, gas, condizionamento) negli immobili, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona, adibiti ai servizi abitativi.

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo le lavorazioni previste, in sintesi, sono le seguenti assistenze edili previste per la riparazione o esecuzione di impianti tecnologici di qualsiasi tipologia sia esterni che interni riguardano:

- riparazione, sostituzione, o nuova installazione di apparecchi sanitari di qualsiasi tipo e materiale, cassette di scarico, rubinetterie, dispositivi di comando, raccorderie, caldaie murali, bollitori, radiatori ed ogni elemento relativo gli impianti idrico-sanitari e di riscaldamento esistenti;
- riparazione, smantellamento totale o parziale e successivo rifacimento di impianti idrico-sanitari e di riscaldamento esistenti;
- realizzazione di nuovi impianti idrico-sanitari e di riscaldamento;
- riparazione, sostituzione o nuova installazione di impianti di adduzione del gas;
- riparazione, sostituzione o nuova installazione di impianti idraulici in genere.

MOTIVAZIONE 1. L'affidamento in oggetto è attuato mediante Accordo Quadro, in applicazione dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del citato Decreto.

2. Il valore massimo stimato dei lavori che potranno essere affidati nel corso dell'intera durata dell'Accordo Quadro, stabilita in 36 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del primo contratto attuativo, ammonta, al lordo del ribasso, a complessivi Euro 149.900,00, Iva 10% esclusa, di cui Euro 145.000,00 per lavori soggetti a ribasso ed Euro 4.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

3. A tal fine sono stati predisposti i documenti di gara da esperire mediante Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 36/2023, costituiti da: Capitolato Speciale Appalto, Schema Accordo Quadro, Schema Contratti Attuativi.

4. Su piattaforma SINTEL è stata istruita la procedura ID 205219765 per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. per l'esecuzione dei lavori in oggetto.

5. La procedura si è conclusa con l'aggiudicazione alla ditta Termoidraulica Fardani Luca s.r.l. di

pag. 1/5

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. Filippo Nespoli**

Pratica trattata da **Pighi Ilaria**

Sesto ed Uniti (CR), che ha offerto un ribasso pari al 20,00% (venti/00 per cento), da applicare sui prezzi del listino indicato negli elaborati tecnici, ossia il Prezzario regionale dei Lavori Pubblici edizione 2025 di Regione Lombardia, di cui al D.G.R XII/4034 del 10 marzo 2025.

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.

1. Il CIG relativo all'Accordo Quadro è il seguente: B81A0A9AB2.

2. La Regolarità Contributiva della ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA s.r.l. di SESTO ed Uniti (CR) è risultata regolare.

3. Con Decreto n. 12762 del 10 febbraio 2025, l'arch. Giancarlo Frosi, funzionario tecnico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei ed Edilizia Residenziale Pubblica, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto.

4. Con decreto n. 12768 del 10 febbraio 2025, è stato affidato il ruolo di Progettista all'arch. Giancarlo Frosi, funzionario tecnico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei ed Edilizia Residenziale Pubblica.

5. Con decreto n. 12771 del 10 febbraio 2025, è stato affidato all'arch. Giancarlo Frosi, funzionario tecnico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei ed Edilizia Residenziale Pubblica, il ruolo di Direttore dei Lavori ed ai geom. Irina Miletì? e Filippo Nespoli il ruolo di Direttore Operativo.

6. Con decreto n. 92203 del 27 ottobre 2025, l'arch. Giancarlo Frosi, funzionario tecnico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei ed Edilizia Residenziale Pubblica, dichiara l'insussistenza di cause ostative a ricoprire l'incarico di R.U.P.

7. Sono state espletate con esito positivo, attraverso il Fascicolo Virtuale Operatore Economico F.V.O.E., le verifiche della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario della ditta aggiudicataria.

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

pag. 2/5

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. Filippo Nespoli**
Pratica trattata da **Pighi Ilaria**

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".

1. 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".

2. 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").

3. 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

1. Approvare la conclusione dell'Accordo Quadro n. 23 con la ditta Termoidraulica Fardani Luca s.r.l., strada comunale per Cortetano 1, 26028 Sesto ed Uniti (CR), C.F./P.IVA 01826320192, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti meccanici (idrico-sanitari, riscaldamento, gas, condizionamento) negli immobili, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona adibiti ai servizi abitativi, per un importo contrattuale pari ad euro 149.900,00 (Iva di legge esclusa), comprensivo degli oneri di sicurezza per euro 4.900,00 (Iva esclusa) e al lordo del ribasso del 20,00 % (venti/00 percento) offerto dalla Ditta, come da offerta Allegato A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
2. Approvare gli elaborati tecnici dell'Accordo Quadro, preventivamente firmati dal RUP secondo la normativa vigente, che includono:
 - Allegato B) Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Allegato C) Schema di Accordo Quadro;
 - Allegato D) Schema dei contratti attuativi per importi pari o superiori a € 10.000,00;
 - Allegato E) Prime indicazioni sulla sicurezza nei cantieri,figuranti quali allegati da B) ad E) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
3. Con successivi atti verranno impegnati gli importi relativi ai singoli contratti attuativi.
4. Dare atto, pertanto, che il presente atto non comporta movimenti contabili.

EFFETTI

1. L'impegno delle somme relative ai singoli Contratti Attuativi avverrà con successive Determinazioni Dirigenziali.
2. Gli Uffici del Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità sostenibile e Protezione Civile procederanno alla stipula del contratto con la Ditta affidataria nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento contrattuale del Comune di Cremona.
3. 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.
4. I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità indicate nello schema di Accordo Quadro approvato quale allegato al presente atto.
5. 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.
6. I lavori saranno eseguiti a seguito di ordine del Settore proponente nel rispetto delle condizioni previste.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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.

ALLEGATI

- **Allegato A) Documento Offerta.pdf.p7m** (impronta: 04BDA6DDD74F706A789AC8A0EB4AA8E5BAADE41A321F08B06ABE7D530291539F)
- **Allegato B) Capitolato Speciale d'Appalto.pdf.p7m** (impronta: 048E3DE4FD704D7FA3FBE6FB350BAD5EC8EF194DF0FB5024B58E7E3EA8A5E1F4)
- **Allegato C) Schema Contratto Accordo Quadro.pdf.p7m** (impronta: 02E56776A22B6A5889D0EC31E8793372E93CBF51AD2B6DE70B9D72CA3696A416)
- **Allegato D) Schema Contratto Attuativo.pdf.p7m** (impronta: 6054C605A46224114CF9DDEF07BB4DB7AD41D85FF42E025D6A9698667B23B8D8)
- **Allegato E) Prime Indicazioni Sicurezza.pdf.p7m** (impronta: 4413ED89D5DB39D5A55530C58839EB75F81B9838F52849F8E0BEDB2D9E27FD9F)