



Città di Castenaso

AREA TECNICA PATRIMONIO

U.O. LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 485 / 2026

OGGETTO: "ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CALORE, REFRIGERAZIONE, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA SANITARIA, D'ADDOLCIMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE E IMPIANTI IDRAULICI DEGLI EDIFICI COMUNALI" - AGGIUDICAZIONE ACCORDO QUADRO - CIG: BD29732EA2

IL DIRIGENTE/IL RESPONSABILE P.O.

RICHIAMATI:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) SeS 2026/2029 e SeO 2026/2028 approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 24.07.2025 e successive modificazioni
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 19.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 (art. 151 del Dlgs. n. 267/2000 e art. 10 del Dlgs. n. 118/2011)
- il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028 - Assegnazione risorse finanziarie approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 19.12.2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Castenaso approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29.11.2021, e ss.mm.ii., immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- il Decreto del Sindaco n. 11/2024 per cui è assegnato all'Ingegnere Silvia Malaguti l'incarico di Responsabile di posizione organizzativa dell'Area Tecnica e Patrimonio;
- il D. Lgs. n. 36/2023 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e ss.mm.ii.;

PREMESSO che:

- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di calore, refrigerazione, produzione d'acqua calda sanitaria, d'addolcimento e trattamento delle acque e degli impianti idraulici asserviti agli edifici di proprietà comunale è fondamentale per garantire la protezione del patrimonio pubblico, la sicurezza dei dipendenti e degli utenti, nonché il corretto svolgimento delle attività istituzionali in conformità con i piani di gestione e sicurezza degli immobili;
- L'efficienza di tali impianti è indispensabile per garantire la continuità dei servizi e il benessere termoigienico all'interno delle strutture, permettendo di identificare e risolvere tempestivamente cali di rendimento, anomalie di funzionamento, usura dei componenti o problematiche legate alla qualità dell'acqua, evitando così interruzioni del servizio, consumi anomali e potenziali rischi per la salute e l'incolumità pubblica;
- La normativa vigente in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/2008), le norme tecniche di settore (UNI/CT), le disposizioni sulla certificazione degli impianti (DM 37/2008) e i regolamenti sull'efficienza energetica e la tutela ambientale, impongono che tali impianti siano sottoposti a verifiche periodiche, controlli di efficienza energetica, manutenzione e conduzione eseguiti esclusivamente da ditte specializzate e personale in possesso dei prescritti requisiti tecnico-professionali e delle abilitazioni di legge;
- È quindi intenzione dell'Amministrazione comunale affidare, mediante Accordo Quadro, il servizio di gestione, conduzione, controllo e manutenzione dei suddetti impianti siti negli immobili comunali, al fine di garantire un monitoraggio costante e programmato delle apparecchiature, la trasparenza dei costi di riparazione e sostituzione dei componenti, e una risposta rapida ed efficace per il ripristino delle condizioni di normale esercizio in caso di guasti o anomalie;
- Provvedere all'affidamento di tale servizio tramite Accordo Quadro risponde all'esigenza di preservare l'integrità degli asset comunali, assicurando il rispetto dei livelli di efficienza e sicurezza previsti dalla legge, l'ottimizzazione dei consumi energetici e la continuità del servizio pubblico erogato all'interno delle strutture interessate;
- il Responsabile Unico del Progetto per l'intervento in oggetto è l'ing. Silvia Malaguti;

DATO ATTO che, per quanto sopra riportato, il presente intervento soddisfa la finalità di interesse pubblico;

DATO ATTO che, trattandosi di appalto di servizi d'importo inferiore ad € 140.000,00, questa Amministrazione può, ai sensi degli artt. 50 comma 1 lett. b) e 62 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, procedere all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

DATO ATTO altresì che l'art. 17, comma 2, del D. Lgs 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale;

RITENUTO di non attuare la suddivisione del presente affidamento in lotti ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023 in quanto l'importo dell'affidamento è tale da non precludere la partecipazione alle micro-piccole-medie imprese;

DATO ATTO che:

- l'art. 26 della L. 488/1999 (Legge Finanziaria per l'anno 2000) e l'art. 1 comma 449 della L. 296/2006 (Legge Finanziaria per l'anno 2007) e successive modificazioni prevedono, per gli acquisti di beni e servizi, l'obbligo di ricorrere alle convenzioni stipulate da Consip o dalla centrale di acquisto regionale di riferimento (Intercent-ER) o di utilizzarne i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;
- il servizio non è disponibile in convenzione Consip o Intercenter;

TENUTO CONTO che dal 1° gennaio 2024 ha acquisito efficacia la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II del codice dei contratti pubblici. Tali disposizioni impongono alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);

DATO INOLTRE ATTO che l'art. 1 comma 450 della L. 296/2006 prevede che, fermi restando gli obblighi di cui sopra, "le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure";

DATO ATTO che con determinazioni della Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio n. 397 del 03.08.2026 e n. 476 del 25.09.2026, è stato approvato il progetto relativo all'“ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CALORE, REFRIGERAZIONE, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA SANITARIA, D'ADDOLCIMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE E IMPIANTI IDRAULICI DEGLI EDIFICI COMUNALI”, composto dai seguenti elaborati di progetto:

- Capitolato Speciale_AmministrativoTermici 2026-2030;
- Capitolato Speciale Tecnico Termici 2026_2030;
- Allegato 1 programma delle operazioni di manutenzione preventiva e conduzione ;
- allegato 2 programma dei ripristini e delle pulizie di fine stagione;
- allegato 3 elenco sommario degli impianti;
- schema contratto;
- Percentuali sconto;

redatto dal Geom. Serena Rimondini, Responsabile dell'U.O. Lavori Pubblici e Manutenzioni, per un valore complessivo dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 14 c. 16 del D. Lgs. 36/2023, pari ad € 139.900,00 I.V.A. esclusa così suddiviso:

CONTRATTI APPLICATIVI SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI SPECIALI NEL TRIENNIO DI DURATA DELL'A.Q.	€ 108.000,00
CONTRATTI APPLICATIVI SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI SPECIALI NEL TRIENNIO DI DURATA DELL'A.Q.	€ 31.900,00
TOTALE GENERALE	€ 139.900,00
spese di gara ANAC	€ 35,00
Iva 22%	€ 30.778,00

TOTALE	€ 170.713,00

DATO ATTO che con analoga Determinazione è stato dato avvio alla consultazione di mercato, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 sul portale e-Procurement Me.Pa. Di CONSIP da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso, ribasso unico percentuale, ai sensi dell'art. 50 c. 4 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO di aver esperito trattativa diretta mediante MEPA (RDO n. 6604183) con l'operatore economico CLIMARTZETA S.R.L. con sede in Villanova di Castenaso (BO), via dell'Artigianato n. 11, C.F. e P. I.V.A. 03901360374 che ha confermato le condizioni economiche contenute nel progetto esecutivo denominato "ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CALORE, REFRIGERAZIONE, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA SANITARIA, D'ADDOLCIMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE E IMPIANTI IDRAULICI DEGLI EDIFICI COMUNALI" approvato con Determinazione n. 397 del 03.08.2026 e n. 476 del 25.09.2026, dichiarandosi disponibile ad eseguire il servizio richiesto applicando un ribasso percentuale del 1% sul canone mensile e del 0,8% sul prezzario regionale o listini specifici rispetto alle condizioni del listino prezzi posto a base d'asta;

RITENUTO pertanto opportuno affidare l'"ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CALORE, REFRIGERAZIONE, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA SANITARIA, D'ADDOLCIMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE E IMPIANTI IDRAULICI DEGLI EDIFICI COMUNALI" all'operatore economico CLIMARTZETA S.R.L. con sede in Villanova di Castenaso (BO), via dell'Artigianato n. 11, C.F. e P. I.V.A. 03901360374, per un valore complessivo dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 14 comma 16 del D. Lgs. 36/2023, di euro € 139.900,00 (I.V.A. 22% esclusa);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 50 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, l'operatore economico scelto è in possesso di idonee esperienze pregresse, verificate attraverso precedenti incarichi svolti con esito positivo;

DATO ATTO che contestualmente all'aggiudicazione dell'Accordo Quadro non sarà affidato in prima istanza all'aggiudicatario individuato alcun contratto applicativo;

DATO ATTO che:

- è stata acquisita dichiarazione da parte dell'operatore economico in merito al possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 e ss. del D. Lgs. 36/2023 e di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001 (c.d. pantouflage);
- la regolarità del DURC (Prot. INPS_51227647) avente validità fino al 17.10.2026;
- è stata verificata la regolarità del casellario ANAC;

DATO ATTO che:

- per il presente affidamento non è presente un interesse transfrontaliero certo, ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 anche in ragione di quanto espresso dal Consiglio di Stato con parere n. 1312/2019;

- l'importo del presente affidamento, essendo inferiore ad € 140.000,00, non è soggetto all'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale degli acquisti di cui all'art. 37 del D. Lgs. 36/2023;
- Responsabile unico del progetto (RUP) per l'affidamento in oggetto è Ing. Silvia Malaguti;
- il codice CIG assunto ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è BD29732EA2;
- il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata;
- l'operatore economico ha indicato di applicare il contratto federmeccanica Industria (C011);

PRECISATO che l'accordo quadro in oggetto prevede l'espletamento di un servizio fondamentale per la sicurezza degli edifici e delle persone, si dispone di richiedere all'aggiudicatario la costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D. Lgs. 36/2023 in misura pari al 2% dell'importo totale dell'Accordo Quadro pari quindi ad € 2.798,00;

ATTESO che:

- l'Appaltatore ed eventuali subappaltatori e subcontraenti sono tenuti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale oppure degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto;
- l'Appaltatore e, per il suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, sono tenuti a osservare, per quanto compatibili, le disposizioni e gli obblighi di condotta previsti nel D.P.R. n. 62/2013, integrato dal vigente Codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente, pubblicato sul sito istituzionale, sezione Amministrazione Trasparente;

ATTESTATO con valore dichiarativo in virtù della sottoscrizione del presente atto che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 nonché di quanto previsto dall'articolo 16 del codice;

DATO ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato all'albo pretorio on line, sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente, bandi di gara e contratti" e i relativi dati saranno comunicati alla BDNCP, ai sensi di quanto previsto dal vigente PIAO 2026-2028, Sottosezione anticorruzione e trasparenza, dall'art. 28 del D. Lgs. 36/2023 e della Delibera ANAC n. 264 del 20 giugno 2023 come modificata e integrata con delibera n. 601 del 19 dicembre 2023;

ATTESTATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 del D. Lgs 267/2000;

DATO ATTO che il parere di regolarità contabile non è necessario in quanto la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 118/2011;
- D.P.C.M. 28/12/2011;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi;
- il vigente Regolamento di contabilità;

DETERMINA

per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

DI AGGIUDICARE l'“ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO EX ART. 59, COMMA 3, D. LGS. 36/2023 PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CALORE, REFRIGERAZIONE, PRODUZIONE D'ACQUA CALDA SANITARIA, D'ADDOLCIMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE E IMPIANTI 03901360374 IDRAULICI DEGLI EDIFICI COMUNALI” per un valore complessivo dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 14 comma 16 del D. Lgs. 36/2023, di € 139.900,00 all'operatore economico CLIMARTZETA S.R.L. con sede in Villanova di Castenaso (BO), via dell'Artigianato n. 11, C.F. e P. I.V.A. 03901360374 alle condizioni del listino prezzi posto a base d'asta con l'applicazione di un ribasso percentuale del 1% sul canone mensile e del 0,8% sul prezzario regionale o listini specifici;

DI NON AFFIDARE, contestualmente all'aggiudicazione dell'Accordo Quadro, nessun contratto applicativo da esso discendente;

DI CONFERMARE pertanto il quadro economico di aggiudicazione complessivo di Accordo Quadro:

CONTRATTI APPLICATIVI SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI SPECIALI NEL TRIENNIO DI DURATA DELL'A.Q.	€ 108.000,00
CONTRATTI APPLICATIVI SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI SPECIALI NEL TRIENNIO DI DURATA DELL'A.Q.	€ 31.900,00
TOTALE GENERALE	€ 139.900,00
spese di gara ANAC	€ 35,00
Iva 22%	€ 30.778,00
TOTALE	€ 170.713,00

DI DARE ATTO che il contratto relativo all'Accordo Quadro e nascente dal presente provvedimento si perfezionerà nella forma di Legge;

DI DARE ATTO che trattandosi di Accordo Quadro, e pertanto di contratto normativo, senza contestuale aggiudicazione di contratti applicativi da esso discendenti, non è prevista assunzione di impegno di spesa da parte dell'Ente;

DI DARE ATTO che l'assunzione degli impegni di spesa avverrà con l'aggiudicazione dei successivi contratti applicativi discendenti dall'Accordo Quadro;

DI DARE ATTO che il parere di regolarità contabile non è necessario in quanto la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DI DARE ATTO che:

- Responsabile unico del progetto (RUP) per l'affidamento in oggetto è Ing. Silvia Malaguti;

- il codice CIG assunto ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è BD29732EA2;

DI DARE ATTO che la presente determinazione verrà pubblicata all'albo pretorio on line, sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente" bandi di gara e contratti e comunicata alla BDNCP ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 36/2023;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è stato adottato nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 190/2012 e della sottosezione di programmazione - Rischi corruttivi e trasparenza del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2026, non sussistendo relazioni di parentela fino al 4 grado, coniugio o affinità tra chi ha istruito e/o chi adotta l'atto e i titolari, gli amministratori o soci dei destinatari del provvedimento, rinviando alle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del dipendente che ha istruito l'atto e del responsabile che adotta il presente provvedimento finale, depositate nei rispettivi fascicoli personali.

Lì, 29/09/2026

IL RESPONSABILE DI AREA
MALAGUTI SILVIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Firmato digitalmente da:

**MALAGUTI
SILVIA**

il: 29/09/2026
alle: 18:36:16