



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del Comune di Venezia con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica. Proroga tecnica contratto n. 130856 del 12/04/13 con decorrenza 01/07/2025 – 31/08/2025 e relativo impegno di spesa. Atto da pubblicare ai sensi degli artt. 23, c. 1, lett. b) e 37, c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013.

Proposta di determinazione (PDD) n. 1442 del 30/06/2025

Determinazione (DD) n. 1367 del 04/07/2025

Fascicolo 2025.XI/2/1.7 "Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti"

Sottofascicolo 5 "Servizio Impianti Terraferma (GASPARATO)"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Dittadi Francesco, in data 01/07/2025.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 03/07/2025.



Fasc. 2023/XI.2.1/423

PDD 1442 del 30/06/2025

OGGETTO: Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del Comune di Venezia con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica. Proroga tecnica contratto n. 130856 del 12/04/13 con decorrenza 01/07/2025 – 31/08/2025 e relativo impegno di spesa. Atto da pubblicare ai sensi degli artt. 23, c. 1, lett. b) e 37, c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025-2027 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025-2027, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 257 in data 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "Performance", la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", la sottosezione "Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale", la sottosezione "Organizzazione del lavoro agile" e la sottosezione "Piano delle Azioni Positive" successivamente convalidata con d.G.C. n. 11 del 18 febbraio 2025;
- con d.C.C. n. 7 del 13 marzo 2025 è stata approvata una variazione Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e una modifica del DUP;
- con d.G.C. n. 50 in data 8 aprile 2025 è stata approvata la variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con d.G.C. n. 93 in data 21 maggio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con d.C.C. n. 28 del 19 giugno 2025 è stata approvata una variazione al bilancio di previsione 2025-2027;

- con disposizione del Sindaco, PG n. 588727 del 29/11/2024, è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti all'ing. Francesco Dittadi

Considerato che:

- con Determina n. 823 del 20 maggio 2011 è stata approvata l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento del servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del Comune di Venezia, con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, per l'importo complessivo annuale di € 11.050.000,00, per nove anni;
- con Determina n. 2094/2247 del 7 novembre 2012, rettificata con seguente Determina n. 2728/2797 in data 31/12/2012, è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori all'associazione temporanea d'impresa costituita da MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A., SIRAM S.P.A., MA.FRA. GESTIONI S.R.L. e SIELV Facility Management S.r.l., sulla base dell'offerta tecnico economica presentata in sede di gara;
- con repertorio n. 130856 del 12 aprile 2013 è stato stipulato il contratto con decorrenza dal 2 maggio 2013 sino al 1 maggio 2022
- con Determina n. 1145 del 01/06/2022 è stata approvata la concessione della Proroga tecnica n. 1, per il periodo 02/05/22 – 31/12/22;
- con Determina n. 1315 del 06/06/23 è stata approvata la concessione della Proroga tecnica n. 2, per il periodo 01/01/23 – 31/12/23;
- con bando di gara a procedura aperta, PG 530167 del 03/11/23, si è avviata la procedura per l'individuazione del nuovo gestore degli impianti;
- con Determina n. 1235 del 24/06/24 è stata approvata la concessione della Proroga tecnica n. 3, per il periodo 01/01/24 – 31/12/24;
- per effetto del pronunciamento della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Prima) N.723/2024, REG.PROV.COLL. - N. 1339/2023 REG.RIC pubblicato il 17/04/24, sul ricorso numero di registro generale 1339/2023, il bando di gara e relativi atti sono stati annullati;
- per effetto della sentenza predetta, con Determinazione Dirigenziale n. 2701 del 19/12/2024, ai sensi dell'ex art. 192, D.Lgs 267/2000 e art. 17 D.Lgs. 36/2023 è stato dato seguito ad una nuova procedura di gara;
- con bando di gara a procedura aperta, PG 0632631 del 24/12/2024, si è dato avvio alla nuova procedura di selezione;
- con nota PG/0629323 del 23/12/2024 a firma congiunta tra il Presidente della Rekeep S.p.a e l'Amministratore Unico di Rekeep Rail S.r.l è stata comunicata la cessione del ramo d'azienda in favore di quest'ultima, con efficacia a decorrere dal 01/01/2025, secondo le modalità riportate nell'atto di conferimento di cui al verbale di assemblea della Società ReKeep Rail S.r.l., repertoriata con atto notarile n° 42568 – raccolta 27338 del 06/12/2024;
- con la surriferita nota è stato comunicato che Rekeep Rail s.r.l. ha già assunto tutti i diritti e gli obblighi relativi al Ramo d'Azienda modificando la propria ragione sociale in Teckal S.r.l;
- il Responsabile Unico del Procedimento a fronte delle documentazioni allegate alla comunicazione dell'avvenuta cessione del ramo d'azienda con nota PG/0027849 del 16/01/2025 ha chiesto

l'integrazione della documentazione stessa e che la stessa Rekeep S.p.a. hanno evaso la richiesta con nota PG/2025/0052572;

- con Determina n. 401 del 27/02/2025 è stata approvata la concessione di Proroga tecnica n° 4, per il periodo 01/01/25 – 30/06/25 nelle more della conclusione della procedura di gara;
- con nota registrata al PG/2025/196770 del 15/04/2025 la ditta Teckal S.r.l. capogruppo mandataria, ha comunicato l'acquisto dell'azienda Mafra Gestioni S.r.l. da parte della ditta Global Cyti Service a far data 01/04/2025;

Dato atto che:

- sono tuttora in corso le verifiche tecniche ed amministrative al fine di procedere con la predisposizione e l'approvazione della determina di aggiudicazione definitiva;
- dopo la determina di aggiudicazione definitiva, l'operatore economico affidatario, per poter dar seguito concretamente alle forniture ed ai servizi e lavori previsti dal contratto dovrà costituire con atto notarile una ATI;
- con nota PG/0527656 del 25/10/2024 a firma del Presidente della Corte Dott. Carlo Citterio ha chiesto che per gli impianti di sua competenza venga esteso il servizio di gestione a tutto il 31/01/2025;
- con successiva nota PG/0015471 del 10/01/2025 lo stesso Presidente ha modificato la richiesta chiedendo di fatto che il servizio di gestione per gli impianti di Sua competenza venga ulteriormente prorogato a tutto il 30/06/2025, fatta salva la cessazione anticipata nel momento in cui divenisse operativo il contratto Consip al quale intenderà affidare la continuità di gestione per il loro impianti;
- con nota acquisita al PG/2025/312358 del 19/06/2025, l'Avvocato Generale della Procura Generale della Repubblica presso la Corte d'Appello di Venezia ha chiesto la garanzia di continuità dei servizi di gestione per alcune tipologie impiantistiche di sicurezza presenti presso le sedi Giudiziarie di Venezia;
- per le motivazioni predette, entro il 30/06/2025 – termine ultimo di scadenza del contratto in essere - non si rendeva possibile completare l'iter di aggiudicazione e procedere con la consegna degli impianti secondo le modalità previste all'art. 31 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 per poter assicurare la continuità delle forniture e dei servizi di interesse pubblico;

Considerato che:

- si rende quindi necessario provvedere quanto prima ad una ulteriore proroga tecnica a tutto il 31/08/2025, finalizzata al mantenimento del servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del comune di Venezia.
- con nota PG/2025/318222 del 23/06/2025 del 23/06/2025 il RUP, Ing. Francesco Dittadi, ha chiesto alla capogruppo mandataria la disponibilità alla prosecuzione del rapporto regolato dal contratto n° 130856/2013 da intendersi come quinta proroga;
- con nota pervenuta con PG/2025/326309 del 26/06/2025, la capogruppo mandataria Rekeep S.p.A. ha comunicato la disponibilità dell'A.T.I. alla prosecuzione del mantenimento servizio di gestione

calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del comune di Venezia, anche per le sedi giudiziarie, confermando le stesse modalità statuite nel contratto in essere fino tutto il 30/06/2025;

Visti:

- l'art. 107 del decreto legislativo (d.lgs.) 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e s.m.i. che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*" e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e i principi contabili in materia di imputazione delle spese*" di cui all'allegato 4-2 del suddetto d.lgs. 23 giugno 2011 n.118 e il successivo d.P.C.M. 28 dicembre 2011 avente ad oggetto "*Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, di cui all'articolo 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118*";
- il d.lgs 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A.*" e s.m.i.;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- l'art. 6 comma 2 del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28.02.2013;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n.165, approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 n.62 e s.m.i.;
- la d.G.C. n. 314 del 10 ottobre 2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del "Codice di comportamento interno", che "*ha sostituito ogni precedente*", come da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13 aprile 2023;
- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "*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*";
- la legge 11 settembre 2020, n. 120 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*" e s.m.i., per le parti ancora vigenti;

Richiamato il Protocollo di legalità sottoscritto, a seguito dell'ultimo aggiornamento, dalla Regione del Veneto in data 17 settembre 2019 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

Dato atto che la funzione di Responsabile del Procedimento è assolta dall'ing. Francesco Dittadi, in qualità di Dirigente del Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti;

Dato atto che il Dirigente Responsabile del budget di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile del procedimento, e in capo ad

ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della legge n. 241 del 1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16, comma 1 e 2, del d.lgs. 36 del 2023 e s.m.i. e dal dal vigente PIAO – sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia;

Richiamati:

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4/2 al d.lgs. 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"*;
- gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i.;
- il vigente "Regolamento di Contabilità" del Comune di Venezia approvato con d.G.C. n. 34 del 15 giugno 2016;
- gli artt. 183 e 191 del d.lgs. n. 267 del 2000 in materia di impegni di spesa;
- l'art. 153, comma 5, del d.lgs. n. 267 del 2000 in materia di visto di regolarità contabile;

Accertato che la liquidazione e il pagamento degli importi dovuti verranno effettuati mediante disposizioni dirigenziali dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti – Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti;

Vista la dichiarazione del Responsabile del Procedimento ing. Francesco Dittadi, acquisita agli atti con PG 334375 del 30/06/2025, nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con il procedimento in oggetto;

Dato atto che:

- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, co. 7, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- in considerazione di quanto disposto nella nota PG n. 521135 del 09 novembre 2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

DETERMINA

1) di disporre per le ragioni sopra esposte la proroga tecnica contratto n. 130856 del 12/04/13 con decorrenza 01/07/2025 – 31/08/2025 e di approvare lo schema di Atto di Sottomissione allegato;

2) di impegnare a favore dell'ATI Teckal S.r.l (capogruppo mandataria), Siram s.p.a., Global City Service S.p.a. e Apleona Italy s.p.a. la somma di € 432.312,57 per il bimestre Luglio-Agosto 2025 dell'annualità

2025, per far fronte agli impegni assunti in scadenza al 31/08/2025 del contratto n. 130856 del 12/04/2013 – CIG 267232692B a Bilancio 2025 nei capitoli di cui all'allegato prospetto e nel modo seguente:

- € 432.312,57 – Manutenzione Ordinaria e riparazione impianti – codice gestionale 004;

4) di provvedere al pagamento delle singole prestazioni acquisite mediante disposizione dirigenziale, a fronte della presentazione di regolari fatture elettroniche;

5) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è Ing. Francesco Dittadi;

6) di dare atto che il Dirigente Responsabile del *budget* di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile del procedimento, al Responsabile dell'Istruttoria e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della Legge n. 241 del 90, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 42, comma 1 e 2, del D.Lgs. 50 del 2016 e s.m.i. e dal vigente PIAO - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia;

7) di dare atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267 del 2000 viene attestato dal Responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del visto di regolarità contabile secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria Prot. n. 521135 del 9 novembre 2016;

8) di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183, comma 7, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

9) di incaricare la Direzione Finanziaria ad effettuare le eventuali variazioni ai capitoli di pertinenza ed al correlato Fondo pluriennale vincolato qualora necessarie per dare copertura al presente impegno di spesa;

10) di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37, co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 in combinato disposto con dell'art. 29 co. 1 D.Lgs. n. 50/2016, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Venezia

IL DIRIGENTE

ing. Francesco Dittadi

atto firmato digitalmente ()*

ALLEGATI:

- elenco capitoli di spesa con suddivisione importi
- schema di atto di sottomissione

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 1442

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e visto di attestazione della copertura finanziaria;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile

Il Dirigente Responsabile

Elenco degli Impegni

Elenco dei filtri utilizzati
 Atto: Proposta di determina 1442/2025
 Impegni da considerare: Tutti

Ordinamento
 - Capitolo

Codice Data reg. Esecutivo	Autorizzazione Descrizione Responsabile di servizio	Capitolo Anno comp.	Programma Contropartita Nominativo Centro di costo	Importo A	Speso B	Residuo C=A-B	Prossimi doc. D	Disponibile E=C-D
11657/2025 01/07/2025 NON ESEC.	Proposta di determina 1442/2025 Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti techno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI	01011.03.901013209		34.006,09	0,00	34.006,09	0,00	34.006,09
11662/2025 01/07/2025 NON ESEC.	Proposta di determina 1442/2025 Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti techno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI	01021.03.901023209		7.276,43	0,00	7.276,43	0,00	7.276,43
11664/2025 01/07/2025 NON ESEC.	Proposta di determina 1442/2025 Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti techno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI	01031.03.901033209		4.704,31	0,00	4.704,31	0,00	4.704,31
11665/2025 01/07/2025 NON ESEC.	Proposta di determina 1442/2025 Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti techno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI	01051.03.901053209		8.968,36	0,00	8.968,36	0,00	8.968,36
11667/2025 01/07/2025 NON ESEC.	Proposta di determina 1442/2025 Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti techno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI	01071.03.901073209		1.251,06	0,00	1.251,06	0,00	1.251,06
11668/2025 01/07/2025 NON ESEC.	Proposta di determina 1442/2025 Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti techno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI	01101.03.901103209		1.257,97	0,00	1.257,97	0,00	1.257,97

Codice Data reg. Esecutivo	Autorizzazione Descrizione Responsabile di servizio	Capitolo Anno comp.	Programma Contropartita Nominativo Centro di costo	Importo A	Speso B	Residuo C=A-B	Prossimi doc. D	Disponibile E=C-D
11669/2025	Proposta di determina 1442/2025	01111.03.901113209		2.844,40	0,00	2.844,40	0,00	2.844,40
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11670/2025	Proposta di determina 1442/2025	03011.03.903013209		8.255,12	0,00	8.255,12	0,00	8.255,12
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11671/2025	Proposta di determina 1442/2025	04011.03.904013209		32.989,37	0,00	32.989,37	0,00	32.989,37
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11672/2025	Proposta di determina 1442/2025	04021.03.904023209		166.540,28	0,00	166.540,28	0,00	166.540,28
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11673/2025	Proposta di determina 1442/2025	04061.03.904063209		2.934,52	0,00	2.934,52	0,00	2.934,52
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11674/2025	Proposta di determina 1442/2025	05021.03.905023209		79.749,06	0,00	79.749,06	0,00	79.749,06
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11675/2025	Proposta di determina 1442/2025	06011.03.906013209		43.101,12	0,00	43.101,12	0,00	43.101,12
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11676/2025	Proposta di determina 1442/2025	07011.03.907013209		233,14	0,00	233,14	0,00	233,14
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11677/2025	Proposta di determina 1442/2025	08011.03.908013209		1.397,18	0,00	1.397,18	0,00	1.397,18
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							

Codice Data reg. Esecutivo	Autorizzazione Descrizione Responsabile di servizio	Capitolo Anno comp.	Programma Contropartita Nominativo Centro di costo	Importo A	Speso B	Residuo C=A-B	Prossimi doc. D	Disponibile E=C-D
11678/2025	Proposta di determina 1442/2025	09021.03.909023209		2.783,48	0,00	2.783,48	0,00	2.783,48
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11679/2025	Proposta di determina 1442/2025	10051.03.910053209		1.027,17	0,00	1.027,17	0,00	1.027,17
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11680/2025	Proposta di determina 1442/2025	11011.03.911013209		1.148,06	0,00	1.148,06	0,00	1.148,06
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11681/2025	Proposta di determina 1442/2025	12011.03.912013209		24.191,24	0,00	24.191,24	0,00	24.191,24
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11682/2025	Proposta di determina 1442/2025	12031.03.912033209		13,05	0,00	13,05	0,00	13,05
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11683/2025	Proposta di determina 1442/2025	12041.03.912043209		2.124,68	0,00	2.124,68	0,00	2.124,68
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11684/2025	Proposta di determina 1442/2025	12071.03.912073209		3.988,39	0,00	3.988,39	0,00	3.988,39
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
11686/2025	Proposta di determina 1442/2025	14021.03.914023209		1.528,09	0,00	1.528,09	0,00	1.528,09
01/07/2025 NON ESEC.	Servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecno Resp.: VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI							
Totali COMPLESSIVI				432.312,57	0,00	432.312,57	0,00	432.312,57

Suddivisione importo per capitoli

eu	cap	codCap	Importo per capitoli bimestre luglio agosto 2025
U	01011.03.901013209	901013209	34.006,09
U	01021.03.901023209	901023209	7.276,43
U	01031.03.901033209	901033209	4.704,31
U	01051.03.901053209	901053209	8.968,36
U	01061.03.901063209	901063209	0,00
U	01071.03.901073209	901073209	1.251,06
U	01101.03.901103209	901103209	1.257,97
U	01111.03.901113209	901113209	2.844,40
U	03011.03.903013209	903013209	8.255,12
U	04011.03.904013209	904013209	32.989,37
U	04021.03.904023209	904023209	166.540,28
U	04061.03.904063209	904063209	2.934,52
U	05021.03.905023209	905023209	79.749,06
U	06011.03.906013209	906013209	43.101,12
U	07011.03.907013209	907013209	233,14
U	08011.03.908013209	908013209	1.397,18
U	09021.03.909023209	909023209	2.783,48
U	10051.03.910053209	910053209	1.027,17
U	11011.03.911013209	911013209	1.148,06
U	12011.03.912013209	912013209	24.191,24
U	12031.03.912033209	912033209	13,05
U	12041.03.912043209	912043209	2.124,68
U	12071.03.912073209	912073209	3.988,39
U	14021.03.914023209	914023209	1.528,09
	TOTALE		432.312,57

desCap	tit	macro	codCC	tipoFin	previsione	asestato		asestato complessivi per articoli	Importo per capitolo
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	713.050,00	713.050,00	0,00		424.057,97
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	172.635,00	172.635,00	0,00		102.667,76
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	111.618,00	111.618,00	0,00		66.380,34
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	193.607,00	193.607,00	0,00		115.140,02
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	38.405,00	278,97	38.126,03		165,91
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	29.854,00	29.854,00	0,00		17.754,47
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	67.484,00	67.484,00	0,00		40.133,41
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	195.859,00	195.859,00	0,00		116.479,31
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	782.720,00	782.720,00	0,00		465.491,41
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	3.263.850,00	3.263.850,00	0,00		1.941.044,23
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	69.630,00	69.630,00	0,00		41.409,66
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	1.510.638,00	1.510.638,00	0,00		898.391,52
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	893.050,00	893.050,00	0,00		531.105,77
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	5.535,00	5.535,00	0,00		3.291,72
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	33.153,00	33.153,00	0,00		19.716,42
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	66.058,00	66.058,00	0,00		39.285,35
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	24.370,00	24.370,00	0,00		14.493,08
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	27.237,00	27.237,00	0,00		16.198,12
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	536.694,00	536.694,00	0,00		319.177,29
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	307,00	307,00	0,00		182,58
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	50.408,00	50.408,00	0,00		29.978,14
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	94.630,00	94.630,00	0,00		56.277,41
UTENZE GAS APPALTO CALORE	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	36.258,00	36.258,00	0,00		21.563,00
								8.878.923,97	5.280.384,87
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	398.194,00	398.194,00	0,00		201.434,40
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	85.205,00	85.205,00	0,00		43.102,65
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	55.085,00	55.085,00	0,00		27.865,85
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	105.017,00	105.017,00	0,00		53.124,95
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	20.768,00	0,00	20.768,00		0,00
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	14.650,00	14.650,00	0,00		7.411,00
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	14.730,00	14.730,00	0,00		7.451,47
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	33.307,00	33.307,00	0,00		16.849,01
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	96.665,00	96.665,00	0,00		48.899,92
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	386.290,00	386.290,00	0,00		195.412,52
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	1.950.110,00	1.950.110,00	0,00		986.502,15
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	34.362,00	34.362,00	0,00		17.382,70
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	933.824,00	933.824,00	0,00		472.393,55
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	504.695,00	504.695,00	0,00		255.310,06
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	2.730,00	2.730,00	0,00		1.381,03
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	16.361,00	16.361,00	0,00		8.276,54
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	32.594,00	32.594,00	0,00		16.488,33
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	12.027,00	12.027,00	0,00		6.084,10
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	13.442,00	13.442,00	0,00		6.799,90
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	283.269,00	283.269,00	0,00		143.297,29
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	151,00	151,00	0,00		76,39
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	24.878,00	24.878,00	0,00		12.585,03
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	46.702,00	46.702,00	0,00		23.625,14
MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI	1	3	91	019.999 - ENTRATE CORRENTI	17.894,00	17.894,00	0,00		9.052,04
					14.000.000,00	13.941.105,97		5.062.182,00	2.560.806,01

Quadro comparativo								13.941.105,97	7.841.190,88
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	----------------------	---------------------

Costi	Vecchio appalto (semestre)	Nuovo appalto (semestre)	Residui per centro di costo					7.841.190,88
Art. 905	5.280.384,87	2.154.240,67	3.598.539,10	3.598.539,10			Residui	6.099.915,09

Art. 209	2.560.806,01	2.572.087,99	2.501.375,99	2.501.375,99			Costo semestre 2025	7.358.444,98
Diagnosi		386.263,42					Mancano	1.258.529,89

Quadro economico B		2.245.852,89						
--------------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--

Totale (iva compresa)	7.841.190,88	7.358.444,97	6.099.915,09					
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--

Residui su finanziamento per l'anno 2025		6.099.915,09						
--	--	--------------	--	--	--	--	--	--

Differenza mancanza per nuovo appalto		1.258.529,88						
---------------------------------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--

	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI SETTORE VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE TERRAFERMA – ENERGIA E IMPIANTI	Contratto 130856
	S. Marco 4136 30124 Venezia	R.U.P.: Ing. Francesco Dittadi

Appalto di servizio per la gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del comune di Venezia con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica. – affidamento proroga tecnica contratto con decorrenza 01/07/2025 – 31/08/2025

IMPRESA: A.T.I. Teckal S.r.l. (capogruppo mandataria), Siram S.p.a. (mandante), Apleona Italy S.p.a. (mandante), Global City Service S.p.a. (mandante)

CONTRATTO in data 12.04.2013 Rep. n.130856

Importo complessivo a base di gara	Euro 73.800.000,00
Oneri relativi alla sicurezza (non soggetti a ribasso)	Euro 900.000,00
Ribasso contrattuale 19,21%	
Importo contrattuale compresi gli oneri della sicurezza	Euro 60.523.020,00

ATTO DI SOTTOMISSIONE

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 823/pdd 919 del 20 maggio 2011 è stata approvata l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento del servizio di gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del Comune di Venezia, con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, per l'importo complessivo annuale di € 11.050.000,00, per nove anni;
- con determinazione dirigenziale n. 2094/2247 del 7 novembre 2012, retificata con D.D. 2728/2797 in data 31/12/2012, è stata approvata l'aggiudicazione dei lavori all'associazione temporanea d'impresa costituita da MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A., SIRAM S.P.A., MA.FRA. GESTIONI S.R.L. e SIELV Facility Management S.r.l., sulla base dell'offerta tecnico economica presentata in sede di gara;
- con repertorio n. 130856 del 12 aprile 2013 è stato stipulato il contratto con decorrenza dal 2 maggio 2013 sino al 1 maggio 2022;
- con determinazione dirigenziale DD 1145 del 01/06/2022 è stata concessa una proroga tecnica per il periodo 02/05/2022 a tutto il 31/12/2022;
- con determinazione dirigenziale DD. n. 1315 del 06/06/23 è stata approvata la concessione della Proroga tecnica n. 2, per il periodo 01/01/23 – 31/12/23
- con determinazione dirigenziale DD. n. 1235 del 24/06/24 è stata approvata la concessione della Proroga tecnica n. 3, per il periodo 01/01/24 – 31/12/24;
- con determinazione dirigenziale DD. n. 401 del 27/02/2025 è stata approvata la concessione della Proroga tecnica n. 4, per il periodo 01/01/25 – 30/06/2025;



- con nota PG/2025/0318122 del 23/06/2025 il RUP ha chiesto alla capogruppo mandataria la propria disponibilità alla prosecuzione del mantenimento del servizio per la gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del comune di Venezia con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica con le stesse modalità statuite nel contratto in essere sopra richiamato, a tutto il 31/08/2025;
- con nota PG/2025/0326309 del 26/06/2025 la capogruppo mandataria ha comunicato la propria disponibilità alla prosecuzione del mantenimento del servizio per la gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del comune di Venezia con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica con le stesse modalità statuite nel contratto 130856 del 13 Aprile 2013 fatto salvo per la gestione degli interventi di manutenzione straordinaria;
- Vista la nota acquisita al PG/2025/312358 del 18/06/2025, a firma dell'Avvocato Generale, Dott. Nicola Proto, della Procura della Repubblica presso la Corte d'Appello di Venezia attraverso le quali viene chiesto di proseguire con la gestione per alcune tipologie impiantistiche;
- con nota PG/0629323 del 23/12/2024 a firma congiunta tra il Presidente della Rekeep S.p.a e l'Amministratore Unico di Rekeep Rail S.r.l è stata comunicata la cessione del ramo d'azienda in favore di quest'ultima, con efficacia a decorrere dal 01/01/2025, secondo le modalità riportate nell'atto di conferimento di cui al verbale di assemblea della Società ReKeep Rail S.r.l., successivamente denominata Teckal S.r.l. , repertoriata con atto notarile n° 42568 – raccolta 27338 del 06/12/2024

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2025, il giorno del mese di, col presente atto di sottomissione si conviene quanto segue:

ART. 1

Il Sig. Massimo Guidoboni nato a Bologna (BO) il 11/07/1957, in qualità di Amministratore Unico dell' impresa Teckal S.r.l. impresa qualificata Capogruppo Mandataria dell'A.T.I., accetta con la sottoscrizione del presente atto l'impegno di prosecuzione del mantenimento del servizio per la gestione calore e manutenzione degli impianti termici, elettrici ed altri impianti tecnologici presso gli stabili di proprietà del Comune di Venezia con interventi di riqualificazione ed ottimizzazione energetica confermando le stesse modalità statuite nel contratto in essere, fatto salvo la rinegoziazione dei lavori straordinari che saranno eventualmente richiesti;

ART. 2

L'importo spettante riferito alla proroga concessa per il periodo 01/07/2025 – 31/08/2025, ammonta ad € comprensivo degli oneri della sicurezza e degli oneri fiscali, fatto salvo gli eventuali correttivi/consultivi che saranno determinati in fase di stesura degli atti contabili previsti;



ART. 3

La durata del servizio in oggetto è riferita al periodo 01/07/2025 al 31/08/2025 fatto salvo per le sedi giudiziarie la cui gestione per le motivazioni indicate in premessa potrebbe interrompersi anticipatamente;

ART. 4

Il pagamento delle prestazioni di cui sopra sarà effettuato secondo le modalità già definite nel contratto originario 130856 del 12/04/2013;

ART.5

L'applicazione delle penali, se necessario, saranno determinate sulla base delle disposizioni già definite nel contratto originario;

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per la Ditta, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le intervenute approvazioni di legge.

Il presente atto viene sottoscritto tra le parti in forma privata e in caso di impugnazione esso verrà registrato.

A garanzia totale della proroga del servizio sono rinnovate anche le polizze fidejussorie richiamate nel contratto originario fino alla scadenza naturale della proroga prevista al 31/08/2025 le cui copie sono conservate agli atti.

L'Impresa
ATI Teckal S.r.l.
Sig. Guidoboni Massimo
(firmato digitalmente)

Il Direttore dell'esecuzione
del contratto
Per.ind. Raffaele Gasparato
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Francesco Dittadi
(firmato digitalmente)

() Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.*

