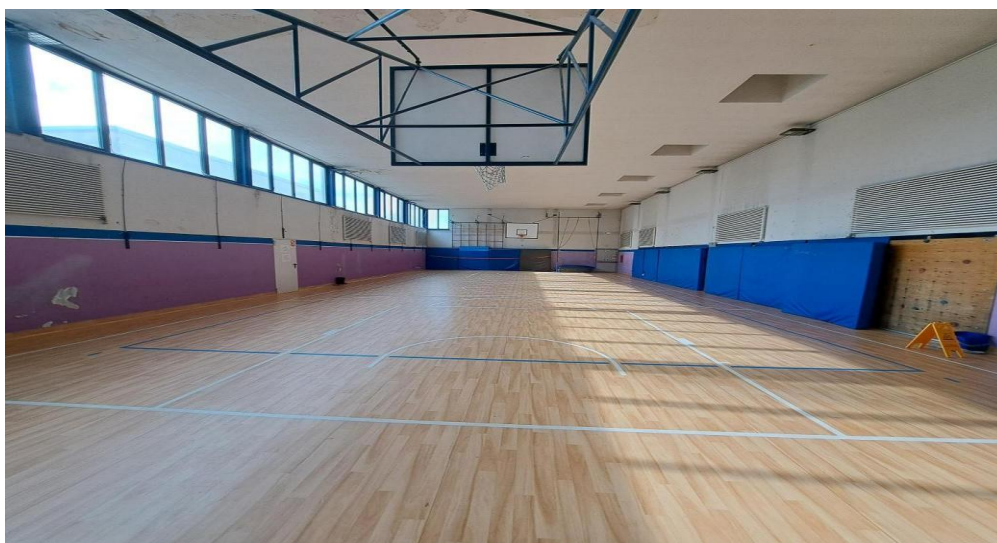




CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI
RIMOZIONE DELL'IMPIANTO A RADIATORI E
REALIZZAZIONE NUOVO IMPIANTO AD AEROTERMI
PRESSO LA PALESTRA DELLA SCUOLA SECONDARIA DI I
GRADO N.SAURO



LUGLIO 2026

1. PREMESSA

L'intervento in oggetto si rende necessario in quanto l'esistente impianto di riscaldamento a radiatori a parete è ormai datato e oggetto di continue manutenzioni a seguito di marcescenze dei vari elementi difficilmente reperibili sul mercato e quindi oggetto di riparazioni artigianali che non garantiscono un adeguata durata. Inoltre, l'attuale impianto, per poter garantire la temperatura minima d'utilizzo richiede diverse ore di funzionamento, anche in momenti di mancato uso del locale.

La palestra infatti viene utilizzata durante le ore scolastiche, principalmente al mattino e poi nelle ore serali da associazioni sportive o società private al quale il Comune proprietario cede in uso gli spazi. Nei pomeriggi non vi è richiesta se non saltuariamente.

Valutate quindi le condizioni dell'impianto di riscaldamento e l'uso abitudinale del campo da gioco, si ritiene che la sostituzione dell'impianto a radiatori con un nuovo impianto invernale ad aerotermini ad acqua calda sia la soluzione più ottimale e performante per la destinazione in questione per vari motivi:

- Ammodernamento dell'impiantistica
- Possibilità di utilizzo delle pareti per eventuale posa attrezzature o comunque pareti libere da elementi che possano danneggiarsi durante lo svolgimento delle attività sportive
- Riduzione dei tempi di funzionamento dell'impianto in quanto quello ad aria garantisce il raggiungimento delle temperature in tempi brevi e quindi può essere programmato per le sole ore di funzionamento.

L'intervento prevede la realizzazione delle necessarie opere impiantistiche, elettriche ed edili, nonché l'integrazione con il sistema di regolazione e supervisione esistente con gestione da remoto. Lo stesso è richiesto "chiavi in mano", comprensivo di progettazione, installazione, integrazione impiantistica, prove di funzionamento e collaudo finale, al fine di consegnare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte.

2. DESCRIZIONE DELLE OPERE

2.1 Redazione documentazione tecnica e assistenza/coordinamento intervento

- Redazione documentazione tecnica impiantistica termotecnica, schemi funzionali e dimensionamento apparecchiature
- Verifica integrazione con impianti esistenti
- Coordinamento tecnico delle lavorazioni edili ed impiantistiche
- Assistenza alla messa in servizio al collaudo finale
- Certificazione impianto e componenti anche ai fini della normativa in materia di prevenzione incendi.

2.2 Rimozione impianto esistente

- Smontaggio degli otto radiatori esistenti
- Rimozione tubazioni di distribuzione a vista non riutilizzabili
- Carico, trasporto e smaltimento dei materiali di risulta presso impianti autorizzati, nel rispetto della normativa vigente

2.3 Fornitura e posa impianto ad aerotermi

- Fornitura di quattro aerotermi ad acqua calda idonei al riscaldamento dell'ambiente palestra
- Staffaggi e sistemi di fissaggio alle strutture esistenti
- Collegamenti idraulici agli aerotermi
- Installazione accessori di regolazione e sicurezza inclusa griglia metallica di protezione

2.4 Nuove linee adduzione acqua calda

Fornitura e posa di nuove linee di alimentazione dell'impianto aerotermi comprensive di:

- tubazioni in acciaio
- isolamento termico delle tubazioni
- valvole di intercettazione
- valvole di bilanciamento della portata
- accessori di collegamento e staffaggi

2.5 Modifiche in centrale termica

Intervento di manutenzione straordinaria di rimozione dell'impianto a radiatori e realizzazione nuovo impianto ad aerotermi presso la Palestra della Scuola Secondaria Grado N.Sauro

Adeguamento dei collettori esistenti comprendente:

- modifica collettore di distribuzione
- stacco linea esistente
- inserimento nuova linea di alimentazione circuito aerotermini
- fornitura e installazione elettropompa circuito
- accessori idraulici e
valvolame necessari

2.6 Opere elettriche

- Realizzazione alimentazione elettrica aerotermini
- installazione interruttori di protezione linea
- modifica e integrazione quadro elettrico esistente
- alimentazione elettropompa collettore
- adeguamento protezioni
elettriche e cablaggi

2.7 Integrazione sistema di regolazione e supervisione

- Ingegnerizzazione e integrazione nel sistema di regolazione Sauter esistente, comprendente:
- punti comando elettropompa circuito
- punti comando aerotermini
- acquisizione stati di funzionamento
- gestione segnalazioni di allarme
- integrazione con il sistema di supervisione esistente
- test funzionali e messa in servizio

2.8 Opere murarie e assistenze edili

- Esecuzione delle opere edili necessarie alla realizzazione dell'impianto, tra cui:
- carotature e attraversamenti di pareti e solai
- realizzazione fori per passaggio tubazioni
- sigillatura attraversamenti impiantistici
- ripristini murari e finiture locali
- assistenze murarie alle lavorazioni impiantistiche

3. QUADRO ECONOMICO

<i>Voce</i>	<i>Importo</i>
Documentazione tecnica, coordinamento lavori, certificazioni impianti	€ 8.500,00
Rimozione impianto esistente	€ 3.500,00
Impianto aerotermini	€ 14.000,00
Nuove linee idrauliche	€ 7.500,00
Modifiche centrale termica	€ 6.400,00
Opere elettriche	€ 3.900,00
Integrazione sistema di regolazione	€ 3.400,00
Opere murarie	€ 2.500,00
TOTALE STIMATO a base d'asta:	€ 49.700,00 + IVA inclusi oneri della sicurezza stimati in € 1.500,00

MODALITA' DI AFFIDAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO

Si prevede l'affidamento diretto nell'ambito delle procedure dei contratti sotto soglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 36 del 31/3/2023, avvalendosi della piattaforma Sintel di Aria Lombardia.

Il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata prevista dall'art.18 del D.Lgs n.36/2023. Le spese contrattuali sono rappresentate dalle imposte di bollo.

TEMPO PREVISTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il tempo stimato per l'intero intervento è pari a 4 settimane dall'avvio lavori con ultimazione delle opere nella palestra entro il 31/8/2026 al fine di consentire l'imbiancatura dei locali entro l'inizio del nuovo anno scolastico.

CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

I lavori saranno contabilizzati a corpo in unico SAL alla fine dei lavori.

La fattura - trasmessa in formato elettronico secondo i requisiti tecnici stabiliti dal D.M. n. 55/2013 - dovrà essere trasmessa alla stazione appaltante solo dopo il collaudo, la presentazione di tutte le certificazioni necessarie e la redazione del certificato di regolare esecuzione (codice unico OFQTHU). Il pagamento della stessa avverrà entro 30 giorni dalla data di trasmissione previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva attestante la regolarità della posizione contributiva dell'aggiudicatario e della verifica degli adempimenti fiscali tramite Equitalia.

RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DELL'IMPRESA

La ditta aggiudicataria si assumerà tutte le responsabilità derivanti da danni a persone o cose che potrebbero essere prodotti nell'esecuzione del lavoro rispondendo direttamente per ogni causa civile o penale.

A tal fine la ditta, prima della stipula del contratto, dovrà presentare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile con massimale almeno pari a € 500.000,00.

L'Appaltatore è tenuto a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento e della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare è pari ad € 90.000,00.

L'aggiudicatario si obbliga a comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa.

L'aggiudicatario si obbliga al rispetto del "Codice di comportamento del Comune di Malnate" adottato dal Comune di Malnate, allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 23/12/2013 e modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 26/01/2015, disponibile sul sito internet della Stazione Appaltante nella sezione Amministrazione Trasparente / Personale, e si impegna ad osservare e a far osservare, per quanto compatibile, ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice.

Prima dell'inizio dei lavori la ditta dovrà consegnare il proprio **POS** e successivamente apportarvi le eventuali modifiche che la stazione appaltante dovesse richiedere.

La presentazione della documentazione di cui sopra è indispensabile ai fini della redazione del certificato di regolare esecuzione da parte della direzione lavori.

GARANZIA

La ditta aggiudicataria si impegna a prestare idonea cauzione a garanzia della regolare esecuzione della propria attività. La garanzia dovrà essere prodotta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 117 del D. Lgs. 36/2023 e successive modificazioni.

La cauzione resta vincolata sino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita alla ditta successivamente alla emissione dell'attestato di regolare esecuzione.

La cauzione verrà incamerata dal Comune di Malnate per risoluzione del rapporto al verificarsi di uno dei casi previsti dal successivo articolo relativo a "penali, risoluzione del contratto e gestione delle controversie".

IDONEITÀ TECNICO PROFESSIONALE

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale prima dell'affidamento del lavoro provvederà a verificare l'idoneità tecnico-professionale della ditta. A tal fine, secondo quanto disposto dall'allegato XVII del sopra citato decreto legislativo, l'aggiudicatario dovrà produrre la seguente documentazione:

- documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 81/2008;
- dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008.

PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

In caso di inadempimenti relativi al compimento delle prestazioni pattuite, la ditta sarà passibile di una penale variabile a insindacabile giudizio della Amministrazione nelle misure previste dall'art.126 del D.Lgs.n.36/2023 commisurata in base all'effettivo danno/disagio causato. L'unica formalità richiesta per l'erogazione della penale è la contestazione dell'infrazione commessa mediante richiamo scritto e l'assegnazione di un termine di giorni 3 per la presentazione di eventuali discolpe. La penale potrà essere trattenuta dalla cauzione o dall'importo del SAL.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori sarà commisurata la penale prevista nel precedente articolo relativo alla tempistica dei lavori.

Il contratto potrà essere risolto nei seguenti casi:

- per arbitrario abbandono del cantiere;
- dopo l'applicazione di n. 3 penali da parte dell'Ente.

L'obbligo di comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa, ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e l'inadempimento dà luogo, previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, alla risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, qualora nei confronti di un dipendente o amministratore pubblico che abbia esercitato funzioni relative alla stipula od esecuzione del contratto, siano state emesse misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per il reato previsto dall'art. 317 Codice Penale, commesso nell'esercizio delle predette funzioni.

Qualora nei confronti dell'aggiudicatario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'operatore economico, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353 e 353-bis del Codice Penale, previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, si procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

La violazione, da parte dell'aggiudicatario, degli obblighi previsti dal "Codice di comportamento del Comune di Malnate", comporta da parte dell'Amministrazione Comunale, la facoltà di risolvere il contratto in ragione della gravità o della reiterazione della violazione stessa.

Qualora insorgano controversie in merito all'esecuzione del contratto, la soluzione sarà demandata al foro di Varese.

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO E RESPONSABILE DI FASE

Il responsabile unico di progetto è la responsabile dell'Area Servizi Tecnici, Arch.Daniela Galli nominata con Decreto Sindacale n. 46 in data 30/12/2025.

Richiamato il comma 4 dell'art.15 del d.lgs 36/2023 si dà atto che, ferma restando l'unicità del RUP, la responsabilità procedimentale della fase di affidamento resta in capo alla Responsabile d'Area mentre la responsabilità procedimentale delle fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione vengono assegnate al geom. Sara De Maio in servizio presso questa Area Servizi Tecnici.

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui la presente procedura fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.malnate.va.it

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Il RUP e Responsabile dell'Area Servizi Tecnici

Arch.Daniela Galli

Il Rup di Fase

Geom. Sara De Maio