



*Malnate, 13/10/2025*

**Oggetto: Invito a presentare il Vs miglior preventivo per l'appalto del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti e centrali termiche e impianti refrigeranti installati negli immobili di proprietà comunale per le stagioni 2025-26, 2026-27 e 2027-28.**

Il Comune di Malnate intende affidare, mediante affidamento diretto, il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti e centrali termiche e impianti refrigeranti installati negli immobili di proprietà comunale per le stagioni 2025-26 2026-27 e 2027-28. Tale servizio è ricompreso nella categoria SOA OS 28: impianti termici e di condizionamento.

Si invita codesta ditta a formulare la propria offerta secondo quanto descritto e previsto dalla presente lettera di invito e dal Capitolato d'oneri che stabilisce le condizioni del servizio stesso. Oltre al Capitolato d'oneri, l'ulteriore documentazione di gara è costituita dal modello di dichiarazione sostitutiva, dal DGUE dalla tabella riepilogativa delle centrali/impianti oggetto d'appalto, dal DUVRI, dalla dichiarazione in merito ai CAM e dal modulo offerta.

Per l'affidamento del servizio verrà esperita procedura di affidamento diretto nell'ambito delle procedure dei contratti sotto soglia, affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023. Per l'espletamento della procedura di gara si procederà tramite piattaforma Sintel di Arca Lombardia con il criterio del massimo ribasso trattandosi di affidamento diretto e pertanto privo di confronto.

Il responsabile del procedimento per la presente procedura è il sottoscritto responsabile di area.

Il valore stimato dell'appalto, comprensivo degli oneri della sicurezza, è di **€ 39.900,00** oltre IVA per le tre stagioni 2025-26 2026-27 2027-28 così calcolato:

- Conduzione € 9.000,00
- Manutenzione ordinaria € 1.600,00
- Oneri della sicurezza € 1.500,00
- Totale a stagione € 12.100,00 oltre IVA
- al quale si aggiunge, solo per la prima stagione, la fornitura e installazione di sistemi di telecontrollo quotati e 3.600,00 oltre Iva

L'importo della manodopera è stimato in una percentuale del 40%.

Il contratto nazionale applicato è CCNL Metalmeccanica e Installazione Impianti.

A codesta ditta è richiesta offerta di ribasso mediante compilazione del modulo dedicato.

L'offerta e la documentazione ad essa relativa (DGUE e dichiarazione sostitutiva) dovranno essere redatte e trasmesse al Comune di Malnate in formato elettronico attraverso la piattaforma SINTEL entro il termine perentorio delle ore **12,00** del **14/10/2025**.

Il contratto verrà formalizzato, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., mediante lettera commerciale firmata digitalmente dalle parti.

I pagamenti avverranno con le modalità e i tempi previsti nel capitolato d'oneri, previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva, attestante la posizione di regolarità della ditta, e nel rispetto degli obblighi circa la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136.

L'applicazione di penali sarà disciplinata dall'articolo 1.29 del capitolato d'oneri, mentre eventuali controversie derivanti dalla gestione del servizio saranno risolte ai sensi dell'articolo 1.33 dello stesso capitolato d'oneri.

Distinti saluti.



Il Responsabile dell'Area Pianificazione e  
Gestione del Territorio  
Arch. Daniela Galli

*"Documento firmato digitalmente;  
la firma autografa è sostituita con l'indicazione  
a stampa del nominativo del soggetto responsabile,  
ai sensi dell'art. 21 e 24 D. Lgs. 82/2005"*