



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CENTRALE TERMICA A SERVIZIO DELLE PALAZZINE RESIDENZIALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SARONNO, SITE IN VIA FRUA N.81 E VIA DON STOPPANI N.1.

CUP: E78J26000280004

L'intervento di riqualificazione consiste nel rifacimento dell'impianto della centrale termica e delle dorsali di distribuzioni principali a servizio del complesso residenziale ubicato in Via Frua, 81 – Via Stoppani, 1 a Saronno (VA).

Sinteticamente, sono previste le seguenti opere:

Impianti termomeccanici:

- Sostituzione del generatore di calore esistente con caldaie a condensazione a moduli termici con
- inserimento di scambiatore di calore a piastre;
- Sostituzione gruppi di circolazione esistenti con nuove elettropompe del tipo elettronico con
- inverte a bordo;
- Rifacimento del sistema di evacuazione fumi;
- Rifacimento della rete di adduzione gas metano a valle della valvola di intercettazione
- automatica;
- Rifacimento reti di distribuzione interne alla centrale termica con riallaccio agli impianti
- esistenti;
- Rifacimento reti di distribuzione principale con riallaccio montanti esistenti;
- Installazione di valvole di bilanciamento a valle di ogni colonna montate;
- Rifacimento della canna fumaria;
- Rifacimento impianto elettrico;
- Rifacimento impianto di termoregolazione a servizio della centrale termica

Impianti elettrici:

- realizzazione degli impianti elettrici utilizzatori a servizio della nuova centrale termica

Opere edili

- Compartimentazione REI del locale caldaia

Per maggiori dettagli si allegano alla presente le relazioni generali e specialistiche, il cronoprogramma dei lavori e alcune tavole progettuali.

Importo dei lavori

L'importo dei lavori, a corpo, ammonta a € 218.274,57 di cui:

- € 142.577,97 per lavori;
- € 72.844,72 per costi della manodopera;
- € 2.851,88 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.



Anticipazione del prezzo

Ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del Codice dei contratti, l'appaltatore può richiedere una somma, a titolo di anticipazione, pari al 20% (venti per cento) dell'importo del contratto, da erogare dopo la sottoscrizione del contratto.

Consegna dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati **tassativamente in data 17 agosto 2026**, anche in pendenza di stipula del contratto.

Subappalto

E' consentito subappaltare le lavorazioni secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

Termine ultimazione lavori

Il tempo utile per eseguire i lavori è fissato in 40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi. I lavori dovranno essere conclusi in tempo utile da consentire l'accensione del riscaldamento entro i termini di legge.

Premio di accelerazione

Ai sensi dell'art. 126 c. 2 del D.Lgs 36/2023, se l'ultimazione dei lavori avviene in anticipo rispetto al termine fissato contrattualmente, sarà riconosciuto un premio di accelerazione pari a € 50,00.= compresa IVA per ogni giorno di anticipo fino ad un massimo di 10 giorni.

Pagamenti in acconto e a saldo

Il primo pagamento in acconto sarà effettuato al raggiungimento dell'importo corrispondente al 50% dell'importo contrattuale.

Il pagamento a saldo sarà effettuato a seguito della presa d'atto del certificato di regolare esecuzione.

Garanzia provvisoria

Per la partecipazione alla presente procedura di gara non è richiesta la prestazione della garanzia provvisoria.

Garanzie definitive

L'aggiudicatario dovrà costituire:

- la garanzia definitiva pari al 5 per cento dell'importo contrattuale;
- la polizza CAR che dovrà prevedere:
 - o la copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, verificatisi nel corso



- dell'esecuzione dei lavori per una somma corrispondente all'importo di contratto;
- la copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere preesistenti per somma corrispondente al 30% dell'importo del contratto;
- la copertura dei danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa della demolizione e sgombero per una somma corrispondente al 10% dell'importo del contratto;
- la polizza RCT per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale di € 500.000,00.

Requisiti di ordine speciale

L'operatore economico deve essere in possesso dell'attestazione rilasciata da una Società Organismo di Attestazione nella categoria OG11 - Impianti tecnologici – categoria I.

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO DEI SERVIZI TECNICI E LOGISTICI

Arch. Cozzi Daniele

documento firmato digitalmente