



COMUNE DI FIRENZUOLA
Città Metropolitana di Firenze

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Servizio di conduzione, manutenzione ordinaria e assistenza delle centrali termiche comunali per il quadriennio 2026 - 2030, con contestuale assunzione del ruolo di Terzo Responsabile.

1. TIPO DI APPALTO E CATEGORIA

- Con il presente avviso si richiede agli operatori economici di inviare il loro interesse a essere invitati alla fase di richiesta preventivi da svolgersi ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett.b) del D.lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) per l'affidamento del servizio in oggetto.
- Ai sensi dell'art. 58 del Codice, si precisa che il presente affidamento non è suddiviso in lotti, in quanto le prestazioni oggetto dell'affidamento sono strettamente interconnesse e correlate fra loro, tale da rendere impossibile il frazionamento in lotti funzionali senza incorrere in una manifesta perdita di efficienza e di economicità.
- Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per essere invitati alla successiva fase di richiesta preventivi e che costituiscono elementi a base della successiva documentazione allegata.
- **Categoria:** Servizi sotto soglia comunitaria.
- **Codice CPV:** 50531100-7 - Servizi di riparazione e manutenzione di caldaie.

2. LUOGO DI SVOLGIMENTO (IMMOBILI COMUNALI)

Il servizio si svolgerà presso le centrali termiche dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Firenzuola:

N.	Immobile	Località	Indirizzo
1	Palazzo ex Pretura	Capoluogo	piazza Agnolo 15
2	Palazzo La Rocca	Capoluogo	piazza Casini 5
3	Capannone polivalente - magazzino comunale	Capoluogo	via degli Alpini 64
4	Edificio scolastico asilo nido	Capoluogo	via G.G. Bertini 7
5	Edificio scolastico mensa comunale	Capoluogo	via Montessori 5
6	Edificio scolastico scuola media	Capoluogo	via Montessori 5
7	Edificio scolastico scuola primaria Pietramala	Pietramala	via Nazionale 100



8	Palestra comunale	Capoluogo	via S. Pertini 18/20
9	Edificio scolastico scuola primaria Firenzuola	Capoluogo	via S. Pertini 22
10	Palestrina piscina	Capoluogo	via S. Pertini 42
11	Piscina comunale	Capoluogo	via S. Pertini 42
12	Palazzo ex Caserma CC biblioteca	Capoluogo	via SS. Annunziata 2-4
13	Edificio AMBULATORIO PEDIATRA Pietramala	Pietramala	via Foi Dane Pietramala

3. DESCRIZIONE SINTETICA DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto la **conduzione, la manutenzione ordinaria e l'assistenza** delle centrali termiche comunali, degli impianti ad esse collegati e di ulteriori impianti come da dettaglio economico allegato agli atti di gara.

All'appaltatore viene espressamente delegata la funzione di **Terzo Responsabile** ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 74 del 16/4/2013.

L'affidatario dovrà inoltre fornire supporto tecnico ai professionisti dell'Amministrazione Comunale per:

- **Inserimento dati caldaie sul portale CIVA** (INAIL) per gli impianti con potenza massima nominale superiore a 35 kW;
- **Assistenza durante le verifiche periodiche** per gli impianti con potenza massima nominale superiore a 116 kW.

Per i dettagli puntuali si rimanda all'allegato dettaglio di gara, al capitolato speciale allegato (ALL./1) ed al dettaglio economico (ALL./2).

4. DURATA DEL SERVIZIO E PERIODO DI ESERCIZIO

Il servizio ha una durata prevista di **anni 4 (quattro)**, con decorrenza dal **26/10/2026** e scadenza il **26/10/2030**.

Il periodo annuale di attivazione dell'impianto di riscaldamento è fissato normativamente come segue:

- Dal 1° gennaio al 15 aprile di ogni anno;
- Dal 15 ottobre al 31 dicembre di ogni anno.

5. TEMPI E MODALITÀ D'INTERVENTO (S.O.S. E MANUTENZIONE)

La ditta affidataria si impegna a garantire l'intervento tecnico secondo i seguenti tempi massimi di reazione dalla chiamata:

- **Entro la giornata della chiamata** (esclusi i giorni festivi): in caso di guasti bloccanti o malfunzionamenti gravi (blocco totale dell'impianto o interruzione totale del riscaldamento);
- **Entro le 24 ore dalla chiamata:** per malfunzionamenti localizzati o parziali che non pregiudicano l'intero sistema;



- **Entro le 48 ore dalla richiesta:** per modifiche ordinarie alla gestione, programmazione o regolazione degli impianti ritenute necessarie a insindacabile giudizio del Comune.
- Il tempo utile per iniziare gli interventi **di manutenzione di emergenza** che interessano la sicurezza **sarà di 4 ore** dall'invio della richiesta.

6. IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo complessivo stimato a base di gara per l'intero quadriennio (2026-2030) è pari a **€ 43.840,00 (quarantatre mila ottocento quaranta/00) oltre IVA**, così ripartito:

- Importo per il servizio **soggetto a ribasso d'asta:** € 42.840,00;
- Oneri per la sicurezza **NON soggetti a ribasso d'asta:** € 1.000,00.

I dettagli delle singole voci di prezzo applicate a ciascun impianto sono riportati nell'allegato dettaglio economico (ALL.2).

7. REQUISITI GENERALI

Il concorrente dovrà dichiarare ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 di

a) non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice.

Il possesso dei requisiti generali di cui al punto A) dovrà essere dichiarato all'interno del Modello "ALLEGATO A" manifestazione interesse e dichiarazioni per la partecipazione.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 95 co. 2 del Codice, è rilevante ai fini dell'esclusione dalla gara il mancato pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali anche non definitivamente accertati qualora tale mancato pagamento costituisca una grave violazione ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.10 al Codice.

In base alla Delibera ANAC n. 295 del 1° aprile 2020 rilevano tributi sia di competenza statale che locale.

Il concorrente dovrà dichiarare all'interno del Modello ALLEGATO A – dichiarazioni per la partecipazione tutte le notizie astrattamente idonee a porre in dubbio la propria integrità e affidabilità.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata o fusasi.

b) non trovarsi nella situazione prevista dall'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

La sussistenza di tale condizione dovrà essere dichiarata all'interno del Modello ALLEGATO A.

In caso di operatori riuniti, i suddetti requisiti di cui alle lettere a) e b) devono essere posseduti da ciascuna impresa componente il raggruppamento.

In caso di consorzi di cui all'articolo 65 comma 2 lett. b) e c) i suddetti requisiti di cui alle lettere a) e b) devono essere posseduti sia dal consorzio che dalle imprese indicate quali esecutrici.

In caso di consorzi di cui all'articolo 65 comma 2 lett. d) sia dal consorzio che dalle imprese indicate quale esecutrici che dalle consorziate che prestano i requisiti.



È vietato il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice per la soddisfazione dei requisiti generali.

c) Di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (CCIAA) per attività coerenti con l'oggetto del presente appalto.

La sussistenza di tale condizione dovrà essere dichiarata all'interno del Modello ALLEGATO A.

8. REQUISITI ECONOMICO-PROFESSIONALI E TECNICI

I concorrenti dovranno possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti economico-professionali e tecnici:

- **Abilitazione D.M. 37/2008:** Abilitazione ai sensi dell'art. 3 e possesso dei requisiti tecnico-professionali di cui dell'art. 4 del D.M. n. 37 del 22/1/2008;
- **Conduttore Impianti Termici:** Possesso del patentino ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006 (Parte V) idoneo alla conduzione di impianti di potenzialità superiore a 232 kW (vista la presenza di impianti con potenzialità pari o superiore a 200.000 Kcal/h);
- **Terzo Responsabile:** Possesso dei requisiti previsti dall'art. 6, comma 1, del D.P.R. n. 74/2013;
- **Sicurezza sul Lavoro:** Regolarità assoluta con il D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- **Certificazione F-GAS:** Certificazione dell'Impresa ai sensi dei Regolamenti (UE) 2015/2067 e 304/2008, nonché presenza nel proprio organico di almeno una persona fisica certificata (entrambi iscritti al Registro Telematico Nazionale delle persone e delle imprese certificate), adempimento obbligatorio ai fini della comunicazione della banca dati F-Gas (D.P.R. 146/2018);
- **Strumentazione tecnica:** Disponibilità di idonea e moderna attrezzatura per l'analisi e il controllo dei parametri di combustione;
- **Copertura Assicurativa RCT/RCO:** Polizza assicurativa con primaria compagnia contro i rischi di responsabilità civile verso terzi, cose e persone con massimale minimo non inferiore a € **1.500.000,00**.

La sussistenza dei suddetti requisiti dovrà essere dichiarata all'interno del Modello ALLEGATO A.

9. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo contrattuale annuo sarà liquidato in **due tranches d'importo paritario (50% ciascuna)** dietro presentazione di regolare fattura elettronica:

1. **Prima tranche (50%):** fatturabile alla data del 30 aprile di ogni anno;
2. **Seconda tranche (50%):** fatturabile alla data del 30 novembre di ogni anno.

I pagamenti verranno eseguiti dal Tesoriere Comunale tramite mandato di pagamento entro **30 giorni** dalla data di ricevimento della fattura elettronica, previa verifica della regolarità contributiva (DURC).



10. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse esclusivamente tramite la PEC dell'Ente entro il seguente termine:

Il termine per la presentazione delle richieste di invito è fissato [entro le ore 10:00 del giorno 23/10/2026](#)

Il modello "ALLEGATO A manifestazione interesse e dichiarazioni", debitamente compilato con i dati dell'operatore economico, dovrà essere firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico che dichiara la volontà di essere invitato alla successiva richiesta preventivi e dovrà essere inviato entro il termine suddetto al seguente indirizzo PEC:

comune.firenzuola@postacert.toscana.it

Si fa presente che l'impresa che ha richiesto di essere invitata alla richiesta preventivi avrà la facoltà, ai sensi dell'art. 68, comma 19, del Codice di presentare il preventivo per sé o quale mandataria di operatore riunito secondo le modalità che saranno indicate nella successiva lettera di invito.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le richieste di invito presentate nel caso in cui il modello "ALLEGATO A manifestazione interesse e dichiarazioni":

- manchi;
- non sia firmato digitalmente;
- sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta la richiesta di invito;

Qualora il numero di richieste di invito pervenute fosse maggiore di 5 la scrivente Amministrazione procederà ad individuare n. 5 operatori economici mediante la seguente metodologia sorteggio

Nel caso in cui il numero di manifestazioni d'interesse pervenute fosse pari inferiore a 5 si procederà ad invitare tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse.

L'amministrazione procederà nel rispetto del principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 del Codice.

Nel caso in cui si debba procedere ad effettuare il sorteggio, questo avverrà il giorno 23/10/2026 alle ore 11:00 presso l'ufficio tecnico comunale.

11. - IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il responsabile del Progetto è l' arch. Francesco Paoletti telefono 055/8199455-440 email f.paoletti@comune.firenzuola.fi.it – ufficiollpp@comune.firenzuola.fi.it

12. RICHIESTE DI CHIARIMENTI DA PARTE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate attraverso nota pec o tramite mail agli indirizzi di cui al punto precedente

13. RICHIESTA PREVENTIVO



La richiesta preventivo verrà inviata da parte della Stazione Appaltante a seguito della scadenza dei termini previsti per l'indagine di mercato esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dal concorrente e sarà inoltre resa disponibile su START nell'area riservata all'affidamento in oggetto insieme alla restante documentazione di gara.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione del preventivo nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (per brevità "Regolamento").

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella "domanda di partecipazione", nelle dichiarazioni integrative, nel "DGUE" e nel preventivo vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, del possesso dei criteri di selezione individuati nella Richiesta preventivi) nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili e il pagamento del corrispettivo contrattuale;
- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione aggiudicatrice e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

I dati potranno essere comunicati a:

- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, incaricati dalla stessa per lo svolgimento di attività di supporto al RUP;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal Codice, dalla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dalla L.R. n. 40/2009;
- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.



Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento.

La presentazione del preventivo e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura di gara.

Mediante la presentazione del preventivo l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie personali di cui all'art. 9 del Reg. 679/2016.

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101).

I "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione e del proprio preventivo, il Fornitore acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione al presente procedimento.

Firenzuola, lì 09/10/2026

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Francesco Paoletti



Paoletti
Francesco
Ordine
Architetti
P.P.C.-
Provincia di
Prato
Architetto
09.10.2026
11:22:05
GMT+02:00