

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

AMBIENTE PAESAGGIO LL.PP. ESPROPRI, PIANIFICAZIONE EDILIZIA
PATRIMONIO RIGENERAZIONE URBANA
Ufficio Lavori Pubblici



BANDO DI GARA

**“EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SEDE ASP GIUSEPPE VEGNI DI CASTEL DEL PIANO”
– CUP_ST 015 - CUP_CIP E F74E24000170005 FINANZIATO CON D.D 8315 DEL 17/04/2025. ”**

Programma Regionale Toscana Fesr 2021-2027

Obiettivo Di Policy 2 Obiettivo Specifico 2

Sub-Azione 2.1.1.1 “Efficientamento energetico degli edifici pubblici” e

Sub-Azione 2.1.2.1 “Efficientamento energetico nelle RSA”

Importo a base d'asta: € **540'125,93** (euro cinquecentoquarantamilacentocinque/93) di cui € 8'016,52 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso

Codice C.U.P.: **F74E24000170005**

Codice C.I.G.: **BAFB7BD2F9**

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti contatto.

- denominazione ufficiale Stazione Appaltante Qualificata: COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA – Strada Provinciale del Padule n. 3, 58043 Castiglione della Pescaia (GR) – P.IVA e Codice Fiscale 00117100537 – tel. 0564/927211 – PEC: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
- ente committente non qualificato: Azienda Pubblica di Servizi alla persona “Giuseppe Vegni,” via IV novembre, 1 58033 Castel del piano (Gr), P.IVA 01571210531 - C.F. 80001080532 – PEC aspvegni@cgn.legalmail.it
- responsabile unico del progetto (RUP): Dott.ssa Cristina Bruni, tel. 0564 955051 e-mail: cristina.bruni@aspvegni.it
- responsabile del procedimento per la fase di affidamento (RP): Ing. Paolo Caporali, tel. 0564/927142 e-mail: p.caporali@comune.castiglionedellapescaia.gr.it
- approvazione progetto: Determina del coordinatore amministrativo n.7 del 10/02/2026 e n.8 del 12/02/2026.
- punti di contatto aspetti amministrativi: Ing. Paolo Caporali _ 0564/927142
- punti di contatto aspetti tecnici: Ing. Paolo Caporali _ 0564/927142
- punti di contatto aspetti informatici: Gestore del Sistema Telematico tel. 02 8148 0761, start.oe@accenture.com
- indirizzo internet dell'Amministrazione aggiudicatrice : <https://comune.castiglionedellapescaia.gr.it/>
- accesso elettronico alle informazioni: <https://start.toscana.it/>
- presentazione per via elettronica di richiesta di partecipazione e offerta: <https://start.toscana.it/>
- ulteriori informazioni disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati
- le offerte vanno inviate a : tutta la documentazione di gara dovrà essere presentata in formato elettronico sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - START, all'indirizzo internet <https://start.toscana.it/>

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Ente locale.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) Descrizione.

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto: **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SEDE ASP GIUSEPPE VEGNI DI CASTEL DEL PIANO**

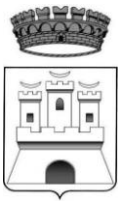
II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: appalto di lavori – Via IV Novembre, 1 - Castel del Piano (GR)

Bandiera Blu
2000 – 2024



Foundation for
Environmental

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
CF/P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 -
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
Telefono centralino 0564/927252 - Fax 0564/927190



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

AMBIENTE PAESAGGIO LL.PP. ESPROPRI, PIANIFICAZIONE EDILIZIA
PATRIMONIO RIGENERAZIONE URBANA
Ufficio Lavori Pubblici



- II.1.3) *L'avviso riguarda:* un appalto pubblico
- II.1.4) *Breve descrizione dell'appalto:* intervento di riqualificazione energetica prevede la completa ristrutturazione dell'impianto esistente al fine di ottenere una generazione in pompa di calore, un nuovo sistema di distribuzione con relativi collettori di piano e un nuovo sistema di emissione a fancoil con la presenza di termoarredi nei soli locali WC. e sostituzione della parti finestrate. Il tutto come indicato nel progetto esecutivo disponibile nei documenti di gara.
- II.1.5) CPV: 45331000-6 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione
- II.1.6) *Categoria delle opere:* lavori
- II.1.7) *L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici:* no
- II.1.8) *Divisioni in lotti:* no
- II.1.9) *Ammissibilità varianti:* si
- II.2) Quantitativo o entità totale**
- II.2.1) *Quantitativo o entità dell'appalto (in euro):*
Importo € 540'125,93 al netto d'IVA, così ripartito: € 532'109,41 per lavori soggetti a ribasso e € 8'016,52 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso
- II.2.2) *Opzioni:* L'Ente appaltante, a suo insindacabile giudizio ed ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023, si riserva la facoltà di richiedere all'appaltatore l'esecuzione, alle stesse condizioni contrattuali, di lavorazioni in aumento o in diminuzione fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale senza che l'Appaltatore possa ricorrere alla risoluzione del contratto
Importo massimo opzione art. 120 c. 9 € 108'025,19 al netto d'IVA
- II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione:** i lavori dovranno essere terminati in 183 (centottantatré) giorni naturali e consecutivi dal verbale di consegna, nel rispetto delle prescrizioni previste all'art.21. del Capitolato Speciale d'Appalto

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni relative all'appalto:

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:

- per i concorrenti: garanzia provvisoria di € 10.802,52 pari al 2% dell'importo a base d'appalto, eventualmente ridotta fino al 50% nei casi previsti dall'art. 106, comma 8, del D.Lgs. 36/2023 con le modalità descritte nel disciplinare di gara
- per l'aggiudicatario: garanzia definitiva non inferiore al 5% dell'importo di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 53 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023
- polizza assicurativa che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, il cui importo corrisponde all'importo del contratto al lordo di IVA. Tale polizza deve comprendere anche la garanzia per responsabilità civile verso terzi per i rischi derivanti dalla propria attività comportanti danni a cose o a persone provocati durante l'esecuzione dell'appalto. La polizza dovrà prevedere un massimale per ogni sinistro, per danni sia a persone che a cose, non inferiore a 500.000,00

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e pagamento: Finanziamento: l'intervento ha le seguenti forme di finanziamento:

- **PR FESR 2021-2027 Sub Azioni 2.1.1.1 e 2.1.2.1 Progetti di efficientamento energetico degli immobili pubblici di cui al Bando DD n. 2795/2024 per € 370.068,00**
- **Risorse di Bilancio per €62.743,77**
- **Mutuo per € 400.000**

Pagamenti: I pagamenti saranno eseguiti secondo le seguenti modalità e nel rispetto dell'art. 125 del D.Lgs. 36/2023:

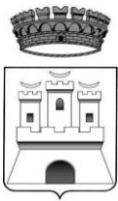
- Anticipazione art. 125 comma 1 del D.Lgs 36/2023 pari al 20% dell'importo contrattuale;
- Acconti per stati di avanzamento al raggiungimento dell'importo del certificato di pagamento di **€ 100.000,00** per lavori eseguiti compresi costi della sicurezza ed al netto del ribasso d'asta, della ritenuta dello 0,5% di cui all'art. 11 comma 6 del D.Lgs. 36/2023 e della quota di **anticipazione** eventualmente pagata, stabilita nel **30%** fino a totale recupero della somma erogata;
- Saldo dopo l'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione;
- È ammessa l'emissione di un ultimo SAL precedente il conto finale, di importo inferiore a quanto sopra stabilito, purché non venga superato il 90% dell'importo contrattuale.

Bandiera Blu
2000 – 2024



Foundation for
Environmental

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
CF/P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 -
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
Telefono centralino 0564/927252 - Fax 0564/927190



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

AMBIENTE PAESAGGIO LL.PP. ESPROPRI, PIANIFICAZIONE EDILIZIA
PATRIMONIO RIGENERAZIONE URBANA
Ufficio Lavori Pubblici



- III.1.3) *Forma giuridica che dovrà assumere l'aggiudicatario dell'appalto*: potranno presentare offerta tutti gli operatori economici elencati all'art. 65 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi e nel rispetto dello stesso articolo 65 e 68 e dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023.
- III.1.4) *Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto*: revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e con le modalità di cui all'Allegato II.2-bis e dell'art.44 del Capitolato Speciale di Appalto

III.2) Condizioni di partecipazione:

- III.2.1) Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 65 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, nonché quelli con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.
- III.2.2) I soggetti concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
- *requisiti di ordine generale*, di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, con le precisazioni di cui agli articoli 96, 97 e 98 da dichiarare attraverso la compilazione del DGUE e degli altri documenti, secondo quanto è prescritto nel disciplinare di gara;
 - *requisiti di idoneità professionale*, di cui all'art. 100 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023
 - *requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa* di cui all'art. 100 c. 1 lett. b) e c) del D.Lgs. 36/2023
 - **Attestazione SOA per la categoria prevalente OG11 classifica II**
 - **Attestazione SOA per la categoria scorporabile OS06 classifica I o qualificazione semplificata art.28 Allegato II.12 D.Lgs 36/2023 per le lavorazioni riconducibili alla categoria OS06**
- III.2.3) *Avvalimento* (art. 104 D.Lgs. 36/2023): il concorrente potrà ricorrere all'istituto dell'avvalimento nei limiti e con le modalità stabilite dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023
- III.2.4) *Subappalto* (art. 119 D.Lgs. 36/2023): ammesso. Non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni oggetto del contratto né la prevalente esecuzione delle lavorazioni rientranti nella categoria prevalente. E' vietato il subappalto "a cascata" di cui al comma 17 dell'art. 119 come motivato nella Determina a contrarre
- III.2.5) *Appalti riservati*: no

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) Tipo procedura:

- IV.1.1) *Tipo procedura*: procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 con contratto da stipulare a "misura".
Nello svolgimento della gara si adotterà la modalità dell'inversione procedimentale ovvero le offerte economiche verranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023

IV.2) Criteri di aggiudicazione:

- IV.2.1) *Criteri di aggiudicazione*: prezzo più basso (offerta massimo ribasso) ai sensi dell'art. 50 co. 4 del D.Lgs. 36/2023. Ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 36/2023 la Stazione Appaltante procederà all'esclusione automatica delle offerte che risulteranno anomale, nel caso in cui numero delle offerte ammesse fosse pari o superiore a cinque. Il metodo per l'individuazione delle offerte anomale e' il Metodo A indicato nell' ALLEGATO II.2 del D.Leg.vo 36/2023.
- IV.2.2) *Ricorso asta elettronica*: no.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo:

- IV.3.1) *Numero attribuito al dossier dall'Amministrazione aggiudicatrice*: CIG **BAFB7BD2F9**
- IV.3.2) *Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto*: no
- IV.3.3) *Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione completa*: documenti non a pagamento

IV.3.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: giorno 12/04/2026 ore 23:00.

- IV.3.5) *Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte*: italiano
- IV.3.6) *Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta*: giorni 180 dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte
- IV.3.7) *Modalità di apertura delle offerte*: **giorno 13/04/2026 ore 9:00 presso la sede del Comune di Castiglione della Pescaia, Strada del Padule n. 3 – Castiglione della Pescaia (GR).**
- IV.3.8) *Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte*: Il titolare o legale rappresentante dei soggetti concorrenti o soggetti da loro delegati

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

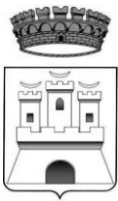
- V.1) *Trattasi di appalto periodico*: no

Bandiera Blu
2000 – 2024



Foundation for
Environmental

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
CF/P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 -
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
Telefono centralino 0564/927252 - Fax 0564/927190



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

AMBIENTE PAESAGGIO LL.PP. ESPROPRI, PIANIFICAZIONE EDILIZIA
PATRIMONIO RIGENERAZIONE URBANA
Ufficio Lavori Pubblici



V.2) *Appalto connesso a un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: si*

V.3) *Informazioni complementari:*

- appalto indetto con Determinazione di avvio della procedura a contrarre e approvazione bando e disciplinare di gara n. 24 del 20.03.2026 (art. 17 comma 1 D.Lgs. 36/2023);
- ai sensi dell'art. 108 comma 10 D.Lgs. 36/2023, si precisa che la stazione appaltante potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione dei lavori in oggetto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà potrà essere esercitata entro 30 giorni dalla conclusione della valutazione delle offerte;
- ai sensi dell'art. 76 commi 1 e 2 del D.Lgs. 36/2023, qualora in esito all'esperimento della procedura aperta, non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento dell'appalto mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando;
- l'Amministrazione aggiudicatrice si avvale della facoltà di cui all'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 per cui in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 122 o di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, saranno interpellati progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, se tecnicamente ed economicamente possibile.
- la procedura di gara verrà svolta in modalità telematica sul sito: <https://start.toscana.it/> Tutta la documentazione richiesta dovrà essere prodotta in modalità telematica sul suddetto sito e, ove richiesto, firmata digitalmente;
- l'appalto è disciplinato dal "Bando di gara", dal "Disciplinare di gara" e dalle "Norme Tecniche di funzionamento del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START" reperibili al seguente link <https://start.toscana.it/site-references/progetto>
- all'indirizzo internet <https://start.toscana.it/tendering/tenders/011003-2026/view/detail/1> è disponibile tutta la documentazione di gara, compreso il disciplinare di gara in cui è specificata tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara nonché le modalità di presentazione della stessa per i soggetti che partecipano singolarmente, in raggruppamento temporaneo, consorzi, G.E.I.E. e aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete;
- gli operatori economici possono formulare richieste di chiarimenti secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. L'Amministrazione garantisce una risposta a tutti i chiarimenti che perverranno entro 3 giorni dalla data di scadenza del termine stabilito per il ricevimento delle offerte;
- **i lavori potranno essere consegnati anche in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17 comma 9 del D.Lgs 36/2023 e/o per motivate ragioni, ai sensi dell'art.17 comma 8 del D.Lgs 36/2023; in ogni caso è discrezione della Stazione Appaltante procedere alla consegna anticipata ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs 36/2023, nelle more della stipulazione del contratto;**
- La definizione di eventuali controversie in fase di esecuzione del contratto verranno gestite tramite accordo bonario di cui all'art. 210 del D.Lgs. 36/2023 ed in mancanza di raggiungimento dell'accordo bonario verranno demandate al giudice ordinario. Il contratto non conterrà la clausola compromissoria di cui all'art. 213 del D.Lgs. 36/2023 ed è pertanto escluso il ricorso all'arbitrato. Per prevenire le controversie e consentire una rapida soluzione delle stesse si potrà ricorrere al Collegio Consuntivo Tecnico di cui all'art. 215 del D.Lgs. 36/2023, costituito secondo le modalità di cui all'Allegato V.2 del Codice.
- nessun documento relativo al progetto o alla gara verrà inviato via posta, fax o email: si invitano pertanto gli operatori economici ad astenersi dal formulare al RUP o agli uffici comunali richieste in tal senso;
- Responsabile del Procedimento di affidamento: Ing. Paolo Caporali, tel. 0564-927142
e-mail p.caporali@comune.castiglionedellapescaia.gr.it

V.4) Tracciabilità finanziaria. L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla L. 136/2010 e s.m.i. e, pertanto, tutte le transazioni devono essere eseguite avvalendosi di Banche o Poste Italiane SpA ovvero di altri strumenti che consentano la piena tracciabilità delle operazioni; l'appaltatore, in caso di subappalto, si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria; nel caso di RTI la mandataria si impegna a rispettare, nei pagamenti effettuati verso le mandanti le clausole di tracciabilità (da inserirsi anche nel contratto di mandato).

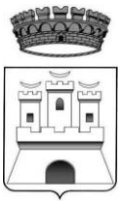
V.5) Il contratto sarà stipulato in forma scritta secondo le modalità di cui all'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023

Bandiera Blu
2000 – 2024



Foundation for
Environmental

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
CF/P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 -
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
Telefono centralino 0564/927252 - Fax 0564/927190



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

AMBIENTE PAESAGGIO LL.PP. ESPROPRI, PIANIFICAZIONE EDILIZIA
PATRIMONIO RIGENERAZIONE URBANA
Ufficio Lavori Pubblici



V.6) Data di pubblicazione: il presente bando è in pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente committente non qualificato Azienda Pubblica di Servizi alla persona "Giuseppe Vegni," del Comune di Castiglione della Pescaia quale Stazione Appaltante Qualificata incaricata della procedura di affidamento, nelle rispettive sezione "Bandi di gara e contratti" dell'area Amministrazione Trasparente dei rispettivi siti istituzionali agli indirizzi: <https://www.aspvegni.it/> e <https://comune.castiglionedellapescaia.gr.it/>, e sulla Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici – BDNP di ANAC

V.7) Procedure di ricorso:

V.7.1) *Organismo responsabile delle procedure di ricorso:* Tribunale Amministrativo Regionale – TAR della Toscana con sede in Firenze, via Ricasoli n. 40 Tel. 055-267301,

V.7.2) *Presentazione di ricorso:*

- Entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando per l'impugnazione del bando di gara
- Entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui all'art. 90 del D.Lgs. 36/2023 (decisione di non aggiudicare, aggiudicazione, esclusione, stipulazione del contratto) per l'impugnazione dei relativi atti e provvedimenti

Castiglione della Pescaia, 25/03/2026

La Responsabile del Progetto
Dott.ssa Cristina Bruni

Il Responsabile della Fase di Affidamento
Ing. Paolo Caporali

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Bandiera Blu
2000 – 2024



Foundation for
Environmental

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
CF/P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 -
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it
Telefono centralino 0564/927252 - Fax 0564/927190