



STAZIONE APPALTANTE: CASA S.p.A.

C.U.P.: I14H22000870005

C.I.G. LOTTO 1: 947514837C

C.I.G. LOTTO 2: 94751683FD

C.I.G. LOTTO 3: 9475197BE9

C.I.G. LOTTO 4: 9475211778

C.I.G. LOTTO 5: 9475239E91

C.I.G. LOTTO 6: 9475269755

C.I.G. LOTTO 7: 94752908 A9

C.I.G. LOTTO 8: 947532016D

TIPOLOGIA DI GARA: tornata di procedure aperte sopra soglia ex art. 60 D.Lgs. 50/2016.

La presente tornata di gare sarà espletata **esclusivamente** tramite piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>

OGGETTO: tornata di procedure telematiche aperte sopra soglia per la progettazione esecutiva, per le attività professionali connesse e per la successiva esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica di vari fabbricati E.R.P. ubicati nel Comune di Firenze, indirizzi vari, suddivisi in vari lotti funzionali di intervento come specificato nella documentazione a base di gara.

Tutti gli edifici beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, convertito dalla legge 77/2020 e s.m. e i. (Superbonus 110%), finanziato attraverso la modalità del c.d. "sconto in fattura".

Rientrano nell'oggetto del presente appalto le attività dettagliatamente specificate e descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto parte I, nel Capitolato Speciale d'Appalto Parte II – Servizi e nel Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici, facenti parte integrante del presente Bando, reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

IMPORTI A BASE DI GARA: gli importi sono quelli di seguito riportati

**LOTTO 1 – MSB.FI03 – Via A. Ciseri n. 10-20:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 1.241.523,23 di cui € 217.308,36** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 68.303,28** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20).
  - o per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)

- per asseverazione (cassa professionale al 5%)
- per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
- per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 1.173.219,95 di cui € 217.308,36** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 2 – MSB.FI04 – Via F. da Montefeltro n. 30-36:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 854.063,50 di cui € 112.641,45** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 46.288,55** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 807.774,95 di cui € 112.641,45** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 3 – MSB.FI05 – Via F. da Montefeltro n.12-18:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 854.063,50 di cui € 112.641,45** della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 46.288,55** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 807.774,95 di cui € 112.641,45** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 4 – MSB.FI06 – Via A. Canova n.14/1-5:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 2.002.783,14 di cui € 379.725,75** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 97.526,28** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 1.905.256,86 di cui € 379.725,75** per oneri della sicurezza non



soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 5 – MSB.FI07 – Via del Cavallaccio n.1/1-5:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 960.464,94 di cui € 147.385,69** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 50.856,84** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 909.608,10 di cui € 147.385,69** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 6 – MSB.FI09 – Via Torre degli Agli n. 27-31:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 1.154.608,07 di cui € 174.171,95** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 64.676,96** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 1.089.931,11 di cui € 174.171,95** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 7 – MSB.FI11 – Via Campania n. 9-11:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 804.008,57 di cui € 132.860,74** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 43.954,37** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 760.054,20 di cui € 132.860,74** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

**LOTTO 8 – MSB.FI13 – Via A. Canova n. 103 -104:**

Importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 1.105.456,22 di cui € 216.533,71** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il sopra indicato importo a base di gara è composto da:

- Compensi professionali per **€ 56.660,95** comprensivo di cassa professionale (Id. Opere: E.20)
  - per servizi di architetture ed ingegneria (cassa professionale al 5%)
  - per asseverazione (cassa professionale al 5%)
  - per rilascio visto di conformità (cassa professionale al 4%)
  - per prestazioni professionali connesse all'intervento (cassa professionale al 5%)
- importo dei lavori per **€ 1.045.795,27 di cui € 216.533,71** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categoria OG 1)

Si precisa che gli importi di cui sopra sono stati individuati computando le quantità delle opere oggetto di appalto e moltiplicando le stesse per i prezzi ricavati dal Prezzario dei Lavori Pubblici della Toscana (provincia di Firenze) Luglio 2022-1, approvato con Del. G.R.T. n. 828 del 18 luglio 2022 e dal quale sono state desunte le voci necessarie a costituire il relativo Elenco Prezzi Ufficiale e/o dal Prezzario DEI e/o dai listini delle Camere di Commercio e/o da Nuovi prezzi redatti in conformità della specifica normativa del Superbonus.

Uguualmente per la specificazione dei singoli importi dei servizi compresi nella voce compensi professionali si rinvia al Capitolato Speciale d'Appalto parte II – Servizi ed al Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici facenti parte integrante della *lex specialis* di gara, reperibili gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

Ciascun Appalto è "a corpo".

FINANZIAMENTO: Fondi propri comunali e sistema di incentivazione fiscale ex DL 19 maggio 2020, n. 34, come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 e s.m.i. (art. 121 comma 1 lettera a).

AVVERTENZE SPECIALI E MODALITA' DI PAGAMENTO:

- 1) Trattandosi di tornata di procedure di gara, in caso di partecipazione a più lotti della presente tornata, potrà comunque essere conseguita l'aggiudicazione di massimo due lotti.

Conseguentemente, ove un concorrente risultasse potenzialmente aggiudicatario di più di due lotti, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per i lotti per il quale il concorrente avrà formulato le offerte più vantaggiose per CASA S.p.A. secondo le modalità di seguito specificate:

- è più vantaggiosa l'offerta che presenta il punteggio complessivo più elevato (punteggio economico + punteggio qualità);
- nel caso in cui un concorrente risulti potenzialmente aggiudicatario di più di due lotti avendo riportato un medesimo punteggio, detto concorrente risulterà aggiudicatario dei lotti in cui ha offerto il ribasso più alto; in caso di identità anche di ribasso offerto l'aggiudicazione avverrà per i lotti che hanno a base di gara l'importo più alto;
- nel caso in cui più aggiudicatari abbiano riportato il medesimo punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio pubblico;

- per i lotti non aggiudicati per divieto di duplicazione si procederà con aggiudicazione al secondo classificato, ovvero ai successivi ove il concorrente precedente della graduatoria abbia già conseguito l'aggiudicazione di altro lotto; anche ai secondi classificati si applicano i criteri desumibili dai precedenti punti;
- 2) tenuto conto dell'oggetto di ciascun appalto e dei meccanismi fiscali previsti dagli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, nel caso di mancato rispetto dei termini di esecuzione e di tutti gli adempimenti obbligatori (tecnici, fiscali, burocratici e di qualsiasi altra natura) previsti dalla normativa di riferimento, cui consegua l'impossibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali ai sensi della disciplina suddetta, l'Appaltatore non potrà pretendere alcunché da CASA S.p.A. né potrà porre a carico della Stazione Appaltante gli oneri economici sopportati per le lavorazioni eseguite.
  - 3) Si precisa sin da ora che CASA S.p.A. non potrà essere ritenuta responsabile in caso di mancata concessione della detrazione fiscale o della cessione del credito del Superbonus 110% o successiva perdita del beneficio a seguito di controlli per il mancato rispetto degli adempimenti direttamente richiesti all'appaltatore e/o a soggetti terzi (es. Visto di conformità) o per la mancanza di specifici requisiti personali dell'appaltatore o, infine, per le eventuali informazioni non corrette e/o non veritiere rese dall'appaltatore e non direttamente verificabili.

L'appaltatore garantisce il pieno ed esatto raggiungimento del risultato consistente sia nella completa realizzazione dell'opera sia nell'acquisizione integrale del credito d'imposta ceduto da CASA S.p.A..

- 4) L'appaltatore si impegna ad assumersi tutti gli oneri e costi di realizzazione dell'opera anche nel caso in cui per qualunque motivo (compresa la mancata asseverazione o la mancata accettazione della stessa per qualsiasi irregolarità) non riesca ad ottenere l'accesso al beneficio d'imposta cedutogli dalla stazione appaltante. In tutti i casi l'appaltatore si impegna a mantenere indenne CASA S.p.A. da qualunque richiesta di pagamento dell'opera realizzata anche a titolo di arricchimento senza causa di cui all'art.2041 c.c.
- 5) Analogamente, tenuto conto dell'oggetto di ciascun appalto e dei meccanismi fiscali previsti dagli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, l'Appaltatore è obbligato a tenere indenne CASA S.p.A. da ogni e qualsivoglia pretesa di carattere retributivo discendente dal ricorso dello stesso al subappalto.
- 6) Gli interventi oggetto di ciascun appalto saranno realizzati attraverso il ricorso all'opzione prevista dall'art. 121 comma 1, del D.L. 34/2020, convertito con L. 77/2020, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, c.d. "sconto in fattura", fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso anticipato dall'appaltatore e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dal medesimo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, Resta salva la facoltà di eventuali successive cessioni nelle quantità e modalità consentite dal quadro normativo di riferimento.

- 7) Ai sensi dell'art 121, comma 1 bis, del D.L. 34/2020, convertito con L. 77/2020, e successive modifiche ed integrazioni, l'opzione del c.d. "sconto in fattura", può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini di detto comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due, oltre allo stato finale, per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.
- 8) Conseguentemente alla *ratio* ed alla modalità di pagamento di cui alla sopra riferita normativa di finanziamento, **non è ammessa l'anticipazione del prezzo contrattuale.**  
**La Stazione Appaltante non è tenuta a corrispondere alcun importo per l'esecuzione degli interventi incentivabili oggetto d'affidamento.**
- 9) Il progetto a base di gara risulta verificato in riferimento ai massimali per unità immobiliare individuati nel DL Rilancio 34/2020.
- 10) Nel caso di aggiornamenti normativi, intervenuti dopo la pubblicazione del presente bando di gara, che risultassero applicabili all'esecuzione del contratto e che prevedano modifiche relative alle modalità di accesso agli incentivi, la SA si riserva di non procedere all'aggiudicazione o in alternativa di procedere ad affidare solo quei lotti compatibili con il quadro delle risorse economiche a disposizione per la presente tornata di gare, senza che questo possa comportare alcuna forma di rivalsa da parte dell'operatore economico.
- 11) La contabilità delle opere dovrà essere gestita e redatta con le modalità previste per il pieno accesso al beneficio fiscale, anche operando contabilità separate tra opere e servizi incentivabili e opere e servizi non incentivabili. Gli stati di avanzamento saranno redatti con le percentuali del 30-60-100% sia per le opere incentivabili che per quelle non incentivabili oltre ai servizi connessi. Le opere e i servizi connessi per i quali non è prevista l'agevolazione fiscale di cui sopra saranno finanziate direttamente dal Comune con fondi propri da versare a CASA S.p.A. a fronte dei relativi stati di avanzamento dei lavori. Il pagamento dei suddetti stati di avanzamento lavori sarà liquidabile secondo le tempistiche di ricevimento delle risorse finanziarie da parte del Comune di riferimento.
- 12) La fatturazione degli stati di avanzamento lavori da parte delle imprese appaltatrici dovrà essere distinta tra opere e servizi professionali incentivabili, e quindi soggette alle agevolazioni fiscali del Superbonus, e quelli non incentivabili. In materia di applicazione di IVA si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di realizzazioni di interventi di manutenzione straordinaria.

#### TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

La progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere oggetto di ciascun appalto dovranno essere eseguite obbligatoriamente secondo il cronoprogramma che individua le tempistiche massime ammesse (detto cronoprogramma forma parte integrante della *lex specialis* di gara) al netto dell'eventuale ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

**I lavori dovranno comunque essere ultimati entro il termine del 31/12/2023 fissato normativamente per usufruire delle agevolazioni fiscali di cui agli artt 119 e 121 del D. L. 34/2020, rispettando l'ulteriore condizione che al 30 giugno 2023 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60%**

## **dell'intervento complessivo.**

La Stazione Appaltante, stante l'urgenza di realizzare i lavori nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa di finanziamento, si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, secondo le disposizioni di cui all'art. 32, comma 8, del D. Lgs 50/2016.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

### REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- Insussistenza cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016.
- Insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, c.16-ter del D.Lgs. n.165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

### REQUISITI SPECIALI

- Per la descrizione completa dei requisiti speciali si rinvia al Disciplinare di gara che forma parte integrante e sostanziale del presente Bando di gara e che è gratuitamente reperibile sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Marco Barone

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50 del 2016, sulla base dei criteri specificati nel Disciplinare di gara facente parte integrante del presente Bando, reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

Nell'ambito dell'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il punteggio relativo all'elemento prezzo, sulla base delle offerte a ribasso sugli importi posti a base di gara, sarà relativo ai lavori, al servizio di progettazione ed a tutte le attività comprese nell'oggetto dell'appalto.

DOCUMENTAZIONE DI GARA: tutta la documentazione relativa alla procedura di gara (che forma parte integrante del presente Bando) è gratuitamente reperibile sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it> **a partire dal giorno 14.11.2022.**

**Questo è l'indirizzo web che gli operatori economici devono utilizzare a pena di esclusione per accedere alla piattaforma telematica, registrarsi, caricare la documentazione e partecipare alla procedura di gara.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINE PERENTORIO DI SCADENZA: **le offerte e la relativa documentazione devono pervenire, pena l'esclusione dalla gara, mediante utilizzo della piattaforma di e procurement <https://casaspa.acquistitelematici.it>.**

### **Consequentemente NON SARANNO ACCETTATE OFFERTE CARTACEE.**

Ogni operatore economico dovrà effettuare la registrazione in 4 step o, qualora già registrato, effettuare il login e, una volta effettuato l'accesso alla propria area sicura e riservata, accedere ai dettagli della procedura e avviare la propria partecipazione. Entro i termini previsti confermare la propria partecipazione. Per quanto qui non previsto si fa riferimento alla documentazione consultabile dagli operatori economici nell'area pubblica del sistema alla voce di menu "Manuali - Guide".

**Il termine perentorio per la presentazione delle offerte è il seguente: ore 18,00 del giorno del**

**20.12.2022**

**ASSICURAZIONI E GARANZIE:**

L'Appaltatore dovrà produrre quanto di seguito riportato:

- garanzia fidejussoria definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016,
- polizza assicurazione CAR / RCT
- polizza professionale del progettista
- polizza di assicurazione di responsabilità civile per rilascio asseverazione (RC Asseveratore) per un importo pari al 110% del valore dell'opera,
- polizza di assicurazione per rilascio visto di conformità
- polizza c.d. "di rimpiazzo"
- polizza fideiussoria di performance

Per la descrizione completa delle assicurazioni e polizze obbligatorie si rinvia al Capitolato Speciale d'Appalto che forma parte integrante e sostanziale del presente Bando di gara e che è gratuitamente reperibile sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

**APERTURA OFFERTE:** la prima seduta di gara sarà esperita il **giorno 21.12.2022 con inizio alle ore 09.00** in seduta telematica visibile sulla piattaforma <https://casaspa.acquistitelematici.it>. Ogni seduta pubblica sarà direttamente visibile agli operatori economici tramite la piattaforma telematica effettuando l'accesso con le proprie credenziali.

**SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO:**

Le spese della pubblicità della presente tornata di gare d'appalto, oltre che le imposte e tasse, nonché quant'altro stabilito dalla legge necessario per la stipula del contratto, sono a totale carico di ciascun affidatario, senza diritto di rivalsa nei confronti di CASA S.p.A..

Le spese per la pubblicazione sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, conformemente a quanto stabilito all'art. 34, comma 35, del Decreto-legge n. 179/2012, convertito con modificazioni in Legge n. 221/2012.

Firenze, 09.11.2022

IL PRESIDENTE  
(Ing. Luca Talluri)

