



Firenze, 23.11.2022

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria volto al risanamento e ripristino c.a. delle terrazze ed opere in copertura del fabbricato per n. 18 alloggi posti nel Comune di Calenzano loc. "Carraia" Via A. Grandi, 16 1° e 2° lotto (int. 4), alla messa in sicurezza di facciate e terrazze nel complesso edilizio per n. 54 alloggi posti nel Comune di Campi Bisenzio loc. "S. Donnino" Via dei Platani, 13/a-f – 1° e 2° lotto (int. 5), ed al recupero corticale c.a. delle terrazze e cornicioni + sistemazioni esterne del fabbricato per n. 18 alloggi posti nel Comune di Lastra a Signa Via A. Gramsci, 109/a-b – 1° e 2° lotto (int. 13, 12).

Finanziamento di programma: € 186.057,15 {€ 171.057,15 [€ 63.468,42 (€ 2.284,35 + € 9.137,41 + € 31.849,73 + € 2.592,00 + € 10.368,01 + € 7.236,92) in conto fondi Legge n. 560/93 art. 1/14° comma + € 107.588,73 (€ 32.545,03 + € 31.067,24 + € 39.155,01 + € 53,54 + € 3.119,64 + € 1.648,27) in conto fondi Legge R.T. n. 2/19 art. 29) - G.R.T. n. 420/11.04.2022 + P.O.R. 2021 in corso di approvazione] + € 15.000,00 in conto fondi canonici correnti legge R.T. n. 2/19}.

Stazione Appaltante: Casa S.p.A.
CUP: I52F22000630003 – CIG: 9482586D81
 Affidamento lavori mediante di affidamento diretto ex art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020, così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021.

LETTERA D'INVITO – DISCIPLINARE DI GARA

E' indetta una procedura di affidamento diretto ex art. 1, comma 2, lett. a) del D.L. 76/2020, così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021, per l'affidamento dei lavori in oggetto.

La seduta pubblica della procedura di gara si terrà il **giorno 29.11.2022 alle ore 09.30** sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

1. DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'appalto ha per oggetto tutti i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture comunque necessarie per l'intervento di manutenzione straordinaria per il risanamento e ripristino c.a. delle terrazze ed opere in copertura del fabbricato per n. 18 alloggi posti nel Comune di Calenzano loc. "Carraia" Via A. Grandi, 16 1° e 2° lotto (int. 4), alla messa in sicurezza di facciate e terrazze nel complesso edilizio per n. 54 alloggi posti nel Comune di Campi Bisenzio loc. "S. Donnino" Via dei Platani, 13/a-f – 1° e 2° lotto (int. 5), ed al recupero corticale c.a. delle terrazze e cornicioni + sistemazioni esterne del fabbricato per n. 18 alloggi posti nel Comune di Lastra a Signa Via A. Gramsci, 109/a-b – 1° e 2° lotto (int. 13, 12).

Gli interventi sono localizzati agli indirizzi qui di seguito riportati:

	Codici	Indirizzo	Località
1		Via A. Grandi 16	Calenzano- Carraia
2		Via dei Platani 13/a-f	Campi Bisenzio

3	Via A. Gramsci 109/a-b	Lastra a Signa
----------	------------------------	----------------

In particolare sono comprese le lavorazioni indicate nel seguente elenco, peraltro non esaustivo e per il quale si rinvia al Computo Metrico Estimativo:

Comune di Calenzano Loc. Carraia (FI) Via A, Grandi 16

- Allestimento del cantiere;
- Montaggio ponteggi;
- Piattaforma aerea per i fronti accessibili;
- Manutenzione del manto della copertura;
- Spicconatura intonaci, c.a. e cls di facciate e terrazzi;
- Risanamento di intonaci, c.a. e cls trattati;
- Opere di tinteggiature e verniciature;
- Smontaggio ponteggi; - Dismissione del cantiere;

Comune di Campi Bisenzio Loc. S. Donnino (FI) Via dei Platani 13/a-f

- Allestimento del cantiere - Montaggio dei ponteggi;
- Piattaforma aerea per i fronti accessibili;
- Recupero corticale del c.a. in degrado terrazzi in aggetto e facciate;
- Risanamento delle parti di intonaco ammalorato;
- Opere di tinteggiature e verniciatura; - Smontaggio dei ponteggi;
- Dismissione dell' Area di cantiere;

Comune di Lastra a Signa (FI) Via a. Gramsci 109/a-b

- Allestimento del cantiere; - Piattaforma aerea per i fronti accessibili;
- Rifacimento dei marciapiede tergal e laterali;
- Risanamento muretti esterni e tinteggiatura;
- Recupero corticale del c.a. in degrado parapetti terrazzi e cornicioni;
- Fresatura del tappeto di usura del parcheggio di pertinenza;
- Messa a quota di pozzetti e caditoie;
- Stesura del nuovo tappeto di usura del parcheggio di pertinenza;
- Restauro cancello di ingresso ai complessi;
- Dismissione del cantiere.

Detti lavori devono essere consegnati alla Stazione Appaltante perfettamente ultimati in ogni loro parte ed in perfetto stato di agibilità ed uso.

2. MODALITA' DI FORMAZIONE DEL PREZZO DI APPALTO – CATEGORIE DEI LAVORI

L'appalto è "a misura".

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 146.523,84 di cui € 116.877,07 per lavori soggetti a ribasso ed € 29.646,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori così come indicato dal D.P.R 207/2010:

Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	146.523,84	100
Importo a base di gara		146.523,84	100,00
Di cui:			
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		29.646,77	
Totale netto soggetto a ribasso		116.877,07	



IMPORTI MANO D'OPERA

Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		33,35
Importo totale Mano d'Opera	48.874,73	

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime "Reverse Charge" di cui all'art. 17 comma 6 lett. a-ter) del D.P.R. n. 633/1972.

Sono comprese nell'appalto tutte le spese ed imposte relative all'appalto, quali in particolare:

- spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative all'impianto ed all'esercizio del cantiere;
- spese inerenti alla stipulazione del Contratto, fiscali e per diritti o onorari, nonché alla stipulazione di eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi;
- spese per l'esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche in corso d'opera ordinate dal Direttore dei Lavori, compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati;
- spese per ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene.
- spese relative alla redazione della Dichiarazione di Conformità dei nuovi impianti completa di AS BUILT.

2.1. ELENCO PREZZI

L'importo posto a base di gara è stato determinato **facendo riferimento al Prezzario dei Lavori Pubblici della Toscana (provincia di Firenze) 2022**, e dal quale sono state desunte le voci necessarie a costituire il relativo Elenco Prezzi Ufficiale.

Sono stati inoltre individuati i nuovi prezzi necessari alla realizzazione dell'opera, secondo quanto riportato al paragrafo "9.b. Parametri di riferimento nella determinazione dei prezzi, modifica di analisi esistenti e composizione di nuove analisi" della Nota Metodologica, propedeutica al corretto utilizzo del Prezzario.

Tutti i prezzi sono comprensivi dell'utile dell'impresa e delle spese generali così come definite dal comma 4 dell'art. 32 del DPR 207/2010, nonché della più probabile quantificazione degli oneri di sicurezza aziendali.

Qualora in fase di realizzazione si dovesse procedere a varianti rispetto al progetto di gara, si farà riferimento al Prezzario regionale delle OO.PP. della Regione Toscana.

A detti prezzi verrà applicato il ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Il criterio di aggiudicazione è quello del **prezzo più basso**.

Si precisa che non sono ammesse e quindi verranno escluse dalla gara le offerte di prezzo a rialzo.

L'impresa concorrente è avvisata sin d'ora che nello Stampato Offerta dovrà indicare oltre al prezzo offerto, il costo degli oneri della sicurezza aziendale ed il costo della mano d'opera, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del d.lgs. 50/2016.

La Stazione Appaltante prima di procedere all'aggiudicazione, procederà alla valutazione della congruità del ribasso offerto dal concorrente risultato primo della classifica stilata dal Seggio di

gara, con il suddetto costo degli oneri della sicurezza aziendale e si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora la congruità dell'offerta non venga dimostrata.

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Tutta la documentazione relativa alla procedura di gara (elaborati di gara e relativo capitolato, stampati per presentazione dell'offerta) è visionabile e reperibile gratuitamente già dal giorno 17.11.2022 sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

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.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E TERMINE PERENTORIO DI SCADENZA

Le offerte e la relativa documentazione devono pervenire, pena l'esclusione dalla gara, mediante utilizzo della piattaforma telematica <https://casaspa.acquistitelematici.it>, conseguentemente 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".

La documentazione obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara è indicata sulla piattaforma telematica ed è quella di seguito riportata:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- ✓ Stampato S1 - Dichiarazione concorrente ex art. 80 D.Lgs. 50/2016, debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante. **N.B. Nello stampato dovrà essere indicato il codice PASSOE, nell'apposito spazio.**
- ✓ documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario del suddetto stampato S1- Dichiarazione concorrente ex art. 80 D.lgs. 50/2016.
- ✓ Stampato S2, relativo all'elenco dei subappalti ed assimilati (ove l'Impresa intenda usufruirne - la mancata indicazione in sede di gara preclude la possibilità di usufruire di subappalti ed assimilati durante l'esecuzione dell'appalto.
- ✓ Attestazione, rilasciata da società di attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità per la categoria e classifica adeguate a quelle dei lavori da appaltare. Nel caso di riunione di Imprese, l'attestazione di cui sopra dovrà essere presentata da ciascuna Impresa.

DOCUMENTAZIONE ECONOMICA:

- ✓ Stampato Offerta (redatta sull'apposito Stampato); nello Stampato, l'Impresa dovrà indicare obbligatoriamente, a pena di esclusione, negli appositi spazi:



- la percentuale di ribasso offerta, sia in cifre sia in lettere. In caso di difformità varrà l'importo espresso in lettere; non verrà tenuto conto di eventuali cifre decimali oltre la quinta;
- il costo degli oneri della sicurezza aziendale;
- il costo della manodopera.

Il termine perentorio per la presentazione delle offerte telematico è il seguente: ore 18.00 del giorno 28.11.2022.

La documentazione di gara dovrà essere redatta in lingua italiana, sui modelli predisposti da CASA S.p.A.. presenti sulla piattaforma <https://casaspa.acquistitelematici.it>

6. AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO

Si riportano qui di seguito le Avvertenze Speciali relative all'appalto, di cui ciascun concorrente dovrà tener conto nel formulare l'Offerta:

- 1) il concorrente è avvisato che nello Stampato Offerta dovranno indicare i costi della manodopera ed il costo degli oneri della sicurezza aziendale. La Stazione Appaltante prima di procedere all'aggiudicazione, procederà alla valutazione della congruità del ribasso offerto dal concorrente risultato primo della classifica stilata dal Seggio di gara, con i suddetti costi degli oneri della sicurezza aziendale e della manodopera e si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora la congruità dell'offerta non venga dimostrata.
- 2) Le verifiche si svolgeranno con le modalità di seguito specificate:

a) verifica congruità dell'offerta economica con riferimento all'incidenza del costo della manodopera: il R.U.P. procede alla verifica della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 95 comma 10 D.Lgs. 50/2016 e qualora l'offerta sia ritenuta anomala richiederà all'affidatario provvisorio, il quale dovrà produrre la documentazione entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data della richiesta, la SCHEDA ANALISI PER VERIFICA CONGRUITA' DELL'OFFERTA ECONOMICA fornita insieme alla documentazione di gara, debitamente compilata, sottoscritta e completa di relativi ed giustificativi di fornitura (preventivi, ecc..). Verrà effettuata la verifica della congruità rispetto al ribasso offerto in gara.

b) verifica degli Oneri di Sicurezza Aziendali secondo la "TABELLA DEGLI ONERI DI SICUREZZA AZIENDALI" facente parte della documentazione a base di gara trasmessa a ciascun concorrente. Il R.U.P. procederà alla verifica degli Oneri di Sicurezza Aziendali applicando la seguente formula

$$ISO > OAP = (OTSA) \times (IOSA)$$

dove:

OAP: Oneri Aziendali Presunti

OTSA: Incidenza Oneri totali della sicurezza aziendale storici presunti

IOSA: Importo offerto specifico appalto

ISO: Importo sicurezza offerto

Se ISO risulta superiore/coincidente ad OAP si attesta ragionevolmente la congruità degli oneri indicati rispetto all'offerta, con la conseguente conclusione positiva della procedura di verifica della congruità.

Qualora invece la stazione appaltante riscontrasse uno scostamento dell'ISO significativo in diminuzione (>2%) rispetto ad OAP, richiederà per iscritto una relazione generale esplicativa, la compilazione della TABELLA DEGLI ONERI DI SICUREZZA

AZIENDALI fornita insieme alla documentazione di gara e la presentazione dei giustificativi relativi agli importi ivi indicati al fine di proseguire nell'iter di verifica di congruità attraverso l'analisi di dettaglio dei giustificativi forniti.

Il concorrente dovrà quindi produrre alla Stazione appaltante, entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data della richiesta, le giustificazioni necessarie a consentire il proseguimento del procedimento di verifica di congruità dell'importo indicato e relativo agli oneri della sicurezza aziendali.

Ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva (entro 5 giorni dalla stessa), all'aggiudicatario ed a tutti i concorrenti che abbiano presentato offerte ammesse in gara.

N.B. La suddetta comunicazione avverrà via e-mail o via PEC agli indirizzi dichiarati nell'apposito Stampato S1.

- 3) Il concorrente è avvisato che in caso di Avvalimento, ex art. 89 del D. Lgs. 50/2016, nel contratto di Avvalimento dovranno essere obbligatoriamente specificate in dettaglio, a pena di esclusione, le risorse umane e strumentali oggetto di Avvalimento da parte dell'Impresa ausiliaria. Quest'ultima, inoltre, ai sensi della vigente normativa, deve svolgere la prestazione oggetto dell'appalto direttamente, utilizzando le proprie risorse umane e strumentali specificate nel contratto, in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di Avvalimento. La Stazione Appaltante, durante l'esecuzione del contratto d'Appalto, svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato.
- 4) A seguito dell'espletamento della gara d'appalto, eventuali economie derivanti dal ribasso oltre agli imprevisti già ricompresi nel quadro economico sopra indicato, potranno essere utilizzati per la realizzazione di opere aggiuntive quali:
 - l'estensione della messa in sicurezza e di recupero corticale nel Complesso erp posto in Via dei Platani 13/ a - b Comune di Campi Bisenzio Loc. S. Donnino (FI).Tali lavorazioni potranno essere affidate all'Impresa aggiudicataria ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016.
- 5) Ai sensi della normativa vigente in materia (articolo 8, comma 10-bis, del decreto-legge n. 76 del 2020 - decreto semplificazioni - e Decreto Ministeriale 143/2021) l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente produrre il DURC DI CONGRUITA' rilasciato dalla CASSA EDILE territorialmente competente, prima dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'impresa. In caso di non presentazione di detto DURC DI CONGRUITA' o in caso di DURC irregolare CASA S.p.A. non procederà al pagamento del saldo finale dei lavori.
- 6) Ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016, il contratto non può essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria SOA OG1 (prevalente).

7. SEDUTA DI GARA

Il giorno 29.11.2022 alle ore 09.30, il Seggio di gara nominato con decisione del Presidente, in seduta telematica visibile sulla piattaforma <https://casaspa.acquistitelematici.it> procederà alle operazioni di gara.

8. VERIFICA DEI REQUISITI

Ai sensi del D.lgs. 50/2016, CASA S.p.A. provvederà ad effettuare le verifiche sul possesso dei requisiti di qualificazione (requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario) del concorrente primo in graduatoria, attraverso l'utilizzo della **BDNCP gestita dall'Autorità e, nello specifico, mediante il FVOE.**

Conseguentemente, il concorrente dovrà indicare nella documentazione di gara (nell'apposito spazio predisposto nello Stampato S1) il PASSOE.

Tutti i concorrenti devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – FVOE) secondo le istruzioni ivi contenute, attraverso il sito ANAC, mediante AVCPASS.

CASA S.p.A. si riserva di effettuare la verifica del possesso dei requisiti di qualificazione mediante le tradizionali procedure.

In tutti i casi in cui è espressamente disposta dalla vigente normativa, il concorrente sarà dichiarato non ammesso o escluso dalla gara, ad opera della Commissione di gara, con riferimento alle diverse fasi della procedura nelle quali la causa di esclusione può essere rilevata.

Per ciò che concerne i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i., la Commissione di gara eserciterà un controllo sulla base degli atti al momento verificabili: la suddetta verifica dei requisiti non preclude peraltro l'ulteriore accertamento da attuarsi dall'Amministrazione di CASA S.p.A., successivamente all'esito della gara.

9. INFORMAZIONI E RILIEVI

I concorrenti potranno ricevere informazioni sulla tempistica delle sedute di gara presso l'Ufficio Contratti di CASA S.p.A..

Si ricorda che ai sensi dell'art. dell'art. 76 del D. Lgs. 50/2016, è fatto obbligo all'Impresa concorrente di indicare nello stampato S1 (negli appositi spazi) l'indirizzo pec e l'indirizzo e-mail per le comunicazioni di cui al suddetto art. 76.

I concorrenti prendono atto altresì che ulteriori informazioni e comunicazioni di qualsiasi natura (tecnico e/o amministrativa) inerenti la procedura gara potranno essere pubblicate dalla Stazione Appaltante, sulla piattaforma telematica sopra riferita.

Resta confermato che ogni ulteriore informazione potrà essere tempestivamente acquisita con esercizio del diritto di accesso presso l'Ufficio Contratti di CASA S.p.A., previo appuntamento al seguente recapito:

e-mail ufficiocontratti@casaspa.org.

10. AGGIUDICAZIONE

La pronuncia dell'aggiudicazione definitiva è di competenza dell'Amministrazione di CASA S.p.A. ed è condizionata, oltre che alle verifiche di seguito indicate, anche all'accertamento circa la rispondenza del prezzo offerto alle disponibilità finanziarie destinabili all'intervento di cui si tratta.

11. CONTRATTO D'APPALTO

Il contratto d'appalto sarà stipulato mediante scrittura privata.

Le eventuali spese fiscali ed i diritti per la stipula dell'atto sono a carico interamente dell'Affidatario.

12. CONDIZIONI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Le condizioni di esecuzione, gli obblighi, oneri e responsabilità dell'Impresa aggiudicataria sono quelle vigenti per gli appalti di opere pubbliche, e sono dettagliatamente specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

13. ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI GARA

La partecipazione al presente appalto comporta piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni di cui alla lettera d'invito ed al Capitolato Speciale di Appalto.

14. CONCORRENTI NON AGGIUDICATARI

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



NN. 178325 - 193790 - IT249530/UK

C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

Il Seggio di gara individua, oltre all'aggiudicatario, anche gli operatori economici classificati secondo e terzo.

Il secondo classificato rimane vincolato all'offerta presentata, per 180 giorni successivi alla data della gara, termine entro il quale la predetta impresa potrà essere chiamato ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto, nel caso in cui sia venuta meno, per qualunque motivo, l'aggiudicazione pronunciata.

Il terzo classificato potrà essere chiamata all'esecuzione dell'appalto - pur senza essere a ciò vincolata - in caso di mancata aggiudicazione anche alla seconda classificata, nel termine di 200 giorni successivi alla data della gara. In tal caso il prezzo di appalto sarà quello offerto dal secondo classificato.

Si precisa che quelle di cui al presente punto sono per CASA S.p.A. mere facoltà, restando nella esclusiva competenza della stessa decidere in merito.

15. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi della vigente normativa in materia di privacy (direttiva UE 679/2016) i dati verranno trattati solo per le finalità specifiche relative all'espletamento della procedura di gara. Partecipando alla gara ciascun concorrente presta il consenso al trattamento dei dati, come specificato dall'Informativa Privacy facente parte della documentazione a base di gara.

**La Responsabile dell'Ufficio Contratti
(Dott.ssa Silvia Giuntini)**

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



NN. 178325 - 193790 - IT249530/UK

C A S A S P A
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622