



STAZIONE APPALTANTE: CASA S.p.A.

C.U.P. LOTTO A: I12C21000510001

C.U.P. LOTTO B: I12C21000520001

C.I.G. LOTTO A: 95510385E4

C.I.G. LOTTO 2: 95510553EC

TIPOLOGIA DI GARA: tornata di procedure telematiche aperte sopra soglia ex artt. 35 e 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 per l'esecuzione di interventi di recupero edilizio volti all'efficientamento energetico ed il miglioramento sismico di due edifici E.R.P. ubicati nel Comune di Firenze, Via Accademia del Cimento n. 14, suddivisi in 2 lotti funzionali di intervento come specificato nella documentazione a base di gara:

- LOTTO A – Fabbricati al nc. 14/4-7 di Via Accademia del Cimento
- LOTTO B – Fabbricati al nc. 14/8-11 di Via Accademia del Cimento

La descrizione specifica di tutte le attività oggetto del presente appalto è contenuta nel Capitolato Speciale d'Appalto parte I, nel Capitolato Speciale d'Appalto Parte II – Sp. Tec. Opere Edili e meccaniche e nel Capitolato Speciale d'Appalto parte II – Sp. Tec. Opere Elettriche, 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 A: FI37a – Via Accademia del Cimento 14/4-7

importo a base di gara € 5.756.577,71, di cui € 655.708,48 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 5.100.869,23 per lavori

Categoria prevalente OG 1, classifica V.

LOTTO B: FI37b – Via Accademia del Cimento 14/8-11

importo dei lavori per importo a base di gara € 5.756.577,71, di cui € 655.708,48 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 5.100.869,23 per lavori

Categoria prevalente OG 1, classifica V.

Ciascun appalto è "a corpo".

FINANZIAMENTO : per ciascun lotto: € 7.300.000,00 – G.R.T. n. 1423/27.12.2021 - Fondo

complementare PNRR Piano Regionale "Sicuro verde e sociale: riqualificazione della edilizia residenziale pubblica".

## AVVERTENZE SPECIALI:

- 1) A causa della tempistica di realizzazione prevista come obbligatoria dalla normativa di finanziamento dell'intervento in oggetto i lavori verranno iniziati in ciascun lotto in pendenza della sottoscrizione del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016 e s. m. e i..
- 2) 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 ai finanziamenti del presente, 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.
- 3) Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano più di 50 dipendenti (tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198), devono produrre, a pena di esclusione, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- 4) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46, del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, comma 6, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, legge 29 luglio 2021, n. 108, da commisurarsi in base alla gravità della violazione e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alla prestazione dello stesso, nonché l'impossibilità di partecipare in forma singola ovvero in raggruppamento temporaneo, per un periodo di 12

mesi, ad ulteriori procedure di affidamento afferenti agli investimenti pubblici finanziati con le risorse derivanti da PNRR e PNC.

- 5) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3-bis, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali e aziendali. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, comma 6, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, da commisurarsi in base alla gravità della violazione e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alla prestazione dello stesso.
- 6) Ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, le imprese, pubbliche o private, partecipanti alla procedura di gara in oggetto sono tenute a presentare, a pena di esclusione, al momento della presentazione dell'offerta la dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità.
- 7) Ai sensi dell'articolo 50, comma 4, Decreto Semplificazioni bis, in deroga all'articolo 113-bis, Codice Appalti, le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera all'0.6 per mille dell'ammontare netto contrattuale e non possono comunque superare, complessivamente, il 20 per cento di detto ammontare netto contrattuale. E' altresì prevista da parte della Stazione Appaltante, l'applicazione di penali intermedie, calcolate secondo la stessa percentuale e gli stessi limiti generali, che saranno riferite al totale delle voci di crono programma per le quali l'appaltatore abbia maturato ritardi non giustificati da modifiche autorizzate alla programmazione. Tali penali intermedie verranno applicate e conteggiate nel primo S.A.L. disponibile.
- 8) Ai sensi dell'articolo 50, comma 4, Decreto Semplificazioni bis, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine ivi indicato, è riconosciuto all'appaltatore un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo, determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e ferma restando l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità. Tale importo sarà corrisposto a fine lavori nei limiti delle risorse disponibili nel quadro economico, fino ad un massimo costituito dall'importo determinato da quanto residuo nel Quadro Economico alla voce imprevisti.
- 9) Ciascun concorrente ha l'obbligo, al momento della presentazione dell'offerta, di fornire i dati necessari per l'identificazione del titolare effettivo dell'impresa partecipante

(cognome, nome, codice fiscale/partita IVA) mediante l'apposito Stampato "TE", facente parte della documentazione a base di gara e reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

- 10) Il legale rappresentante di ciascun concorrente ha l'obbligo, al momento della presentazione dell'offerta, di fornire l'obbligo di rilasciare un'autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi (mediante l'apposito Stampato "ACI", facente parte della documentazione a base di gara e reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>). Nel caso in cui questi non corrisponda con il "titolare effettivo", l'obbligo di rilascio della autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi si estende anche al "titolare effettivo".
- 11) 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.
- 12) 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.  
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).
- 13) Secondo quanto stabilito dall'articolo 29, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 28 marzo 2022, n. 25, per i contratti relativi ai lavori, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, Codice Appalti, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di cui al comma 2, secondo periodo. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui al comma 7 del

sopra menzionato articolo 29.

- 14) CASA S.p.A. considera causa di risoluzione immediata del contratto d'appalto i seguenti inadempimenti:
- la mancanza o la ritardata consegna della documentazione prevista per l'inizio dei lavori e per eventuali subappalti a seguito di richiesta della D.L.;
  - il mancato inizio lavori in pendenza del contratto come previsto dall'art. 32 comma 8 del D.lgs. 50/2016 per garantire il rispetto dei tempi indicati nella Legge 80 lett. b - decreto Dirigenziale R.T. del 20.12.2019 nn. 21607 e 21665 oltre alla D.L. 23/08.04.2020 che posticipa i termini delle scadenze finanziamenti causa COVID (80 gg. di posticipo), pena la decadenza del finanziamento;
  - il mancato effettivo inizio dei lavori entro 10 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna, in considerazione della data di chiusura dell'intervento fissata dal finanziamento;
  - Le gravi o ripetute violazioni del Piano di Sicurezza ed anche del Piano Operativo di Sicurezza da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del Contratto ai sensi del D. Lgs. 81/2008
- 15) Nello Stampato Offerta devono essere indicati 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.
- 16) A seguito dell'espletamento della presente tornata di gare d'appalto, eventuali economie derivanti da ribasso oltre agli imprevisti già ricompresi nel quadro economico potranno essere utilizzati per eseguire le c.d. "opere opzionali", ben descritte e definite nella documentazione a base di gara. Tali lavorazioni, potranno essere affidate all'Impresa aggiudicataria ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016, agli stessi patti e condizioni.
- 17) Le verifiche si svolgeranno con le modalità di seguito specificate:
- a) verifica congruità dell'offerta economica con riferimento all'incidenza del costo della manopera: 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, debitamente compilata, sottoscritta e completa di relativi 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.

#### TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle opere oggetto di ciascuno dei due lotti funzionali della presente tornata di gara dovranno essere eseguite secondo il cronoprogramma che individuano le tempistiche (detti cronogrammi formano parte integrante della *lex specialis* di gara) .

**Per ciascun lotto oggetto della presente tornata di gara i lavori dovranno essere espletati in 980 giorni naturali successivi e continui.**

**I lavori dovranno comunque rispettare le scadenze obbligatorie previste dalla normativa di finanziamento a pena di mancata erogazione del finanziamento stesso, di seguito specificate:**

- **Realizzazione del 50% dei lavori entro il 31.12.2024,**
- **Ultimazione e collaudo entro il termine del 31/03/2026.**

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.



## REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- Insussistenza cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

## REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

- Possesso di attestazione di Qualificazione SOA: ai sensi di quanto previsto dall'art. 84, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., i concorrenti dovranno essere in possesso di attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la categoria indicata nel Capitolato Speciale d'Appalto parte I.

N.B. In caso di partecipazione a più lotti ciascun concorrente deve avere la certificazione SOA per la categoria e classe relativa a ciascun lotto intenda partecipare.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Marco Barone

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50 del 2016.

Ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, verrà effettuata l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dei commi 2 e 2 bis del medesimo art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

L'esclusione automatica non verrà praticata nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.

Non sono ammesse e quindi verranno escluse dalla gara le offerte di prezzo a rialzo.

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 29.12.2022.**

**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>.**

**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".

**Il termine perentorio per la presentazione delle offerte è il seguente: ore 18,00 del giorno del 10.02.2023**

ASSICURAZIONI E GARANZIE:

L'Appaltatore dovrà produrre quanto di seguito riportato:



C

A

S

A

S

P

A

- garanzia provvisoria pari al 2% del prezzo complessivo (per ciascun lotto cui l'operatore economico intenda partecipare) a base di gara, ai sensi dell'art. 93 del Dlgs. 50/2016.
- garanzia fidejussoria definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016,
- polizza assicurazione CAR / RCT

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 13.02.2023, 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 gara 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, 20.12.2022

IL PRESIDENTE  
(Ing. Luca Talluri)

