



Oggetto: : Intervento di recupero e ripristino funzionale di alloggi ERP di risulta di Proprietà del Comune di Firenze non accessibili per degrado, nell'ambito del "Piano Casa Fase 3" ex Deliberazione Dirigenziale n° 3743 – 2022 – €. 1.000.000,00
Finanziamento di programma: Fondi Propri del Comune
Stazione Appaltante: Casa S.p.A.
C.U.P I15I19000040004
C.I.G. LOTTO 1: 9670005491
C.I.G. LOTTO 2: 9670022299
Affidamento lavori mediante tornata di procedure negoziate, telematiche, ex art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021.

LETTERA D'INVITO – DICHIARE DI GARA

E' indetta una tornata di gare con procedura negoziata, ex art. 1 comma 2, lett. D), del D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. di conversione n. 120/2020, per l'affidamento dei lavori rientranti nell'intervento di cui in oggetto.

Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e s.m. e i. la presente gara sarà espletata esclusivamente tramite piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

La prima seduta pubblica della procedura di gara si terrà il **giorno 07.03.2023 alle ore 09.30** sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

1. DESCRIZIONE DEI LAVORI

Intervento di recupero e ripristino funzionale di alloggi ERP di risulta di Proprietà del Comunale non accessibili per degrado, nell'ambito del "Piano Casa Fase 3".

In considerazione della tipologia dei lavori da eseguire, vista inoltre l'urgenza ed i limiti di tempo per l'esecuzione dei lavori, anche per permettere una più facile cantierizzazione, l'intervento è stato suddiviso in n. 2 Lotti funzionali.

Si richiama l'avvertenza speciale riportata nella *lex specialis* di gara, ovvero che ciascun operatore economico può partecipare a più di un lotto ma non può aggiudicarsi più di un lotto funzionale.

Gli interventi, per ciascun lotto, sono localizzati agli indirizzi qui di seguito riportati:

ALLOGGI COMUNE DI FIRENZE**LOTTO 1**

	Codici	Indirizzo	Località	S. netta	SNR	Fg	P.IIa	Sub	Piano
1	00170724 0106	VIA CARLO DEL PRETE 98	FIRENZE	74,75	2,16	33	287	6	2
2	00170703 0401	VIA CARLO DEL PRETE 29	FIRENZE	60,05	0,00	42	517	3	T
3	00170719 0607	VIA CARLO DEL PRETE 62	FIRENZE	61,30	2,52	33	280	15	2
4	00170703 0403	VIA CARLO DEL PRETE 29	FIRENZE	73,30	4,80	42	517	8	1
5	00170712 0304	VIA CARLO DEL PRETE 89	FIRENZE	59,85	2,43	42	402	6	1
6	00170725 0103	VIA CARLO DEL PRETE 88	FIRENZE	74,75	2,16	33	285	3	1
7	00170721 0406	VIA CARLO DEL PRETE 54	FIRENZE	52,81	4,68	33	276	9	2
8	A0170532 0101	VIA BENEDETTO DEI 48	FIRENZE	77,95	264,35	33	386	1	T
9	00170719 0603	VIA CARLO DEL PRETE 62	FIRENZE	49,22	3,50	33	280	8	1
10	00170776 0104	VIA DE PERFETTI RICASOLI 24	FIRENZE	60,80	3,20	22	134	9	2

TOTALE**€ 279.264,58**

Importo per lavori soggetto a ribasso

€ 169.181,05

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

€ 10.181,05**LOTTO 2**

	Codici	Indirizzo	Località	S. netta	SNR	Fg	P.IIa	Sub	Piano
1	A0170562 0103	VIA IPPOLITO ROSELLINI 5	FIRENZE	36,54	3,40	33	452	5	1
2	A0170586 0104	VIA CARLO PIAGGIA 2	FIRENZE	46,07	4,94	33	454	11	1
3	A0170587 0114	VIA CARLO PIAGGIA 4	FIRENZE	36,54	4,40	33	453	19	2
4	A0170563 0103	VIA IPPOLITO ROSELLINI 3	FIRENZE	36,54	3,00	33	453	21	3
5	A0170558 0110	VIA GIUSEPPE PESCECETTI 1/B	FIRENZE	44,10	14,38	23	1924	20	1
6	A0170584 0109	VIA VERSILIA 18	FIRENZE	36,50	2,57	42	1268		1
7	A0170559 0112	VIA GIUSEPPE PESCECETTI 1/A	FIRENZE	65,82	20,13	23	1924	61	6
8	A0170582 0109	VIA VERSILIA 10	FIRENZE	36,43	4,27	42	1268		3
9	A0170583 0110	VIA VERSILIA 13	FIRENZE	36,93	4,34	42	1267		2
10	A0170580 0124	VIA DELLA VERNA 2	FIRENZE	64,65	10,80	42	2692	43	5
11	A0170580 0120	VIA DELLA VERNA 2	FIRENZE	64,65	10,77	42	2692	35	4

TOTALE**€ 262.837,10**

Importo per lavori soggetto a ribasso

€ 247.446,18

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

€ 15.390,92

Sulla base del finanziamento a disposizione e in considerazione dello stato manutentivo delle unità abitative, è stata effettuata un'indagine preliminare su ogni singolo alloggio interessato per individuare le tipologie delle opere necessarie per giungere al completo recupero degli alloggi interessati.

Le opere previste comprendono:

- Pulizia e smaltimento di masserie e mobilio presenti all'interno dell'alloggio
- Realizzazione di nuovo impianto e/o adeguamento di impianti di riscaldamento;
- Installazione di generatori di calore a condensazione ove necessario;
- Rifacimento completo degli impianti idrico e igienico-sanitari;
- Rifacimento degli impianti gas metano;
- Rifacimenti e/o adeguamenti normativi degli impianti elettrici;
- Rifacimento e/o adeguamento del vano cucina ed adeguamento funzionale;
- Rifacimento completo vano bagno ed adeguamento ai parametri di legge;

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

- Spostamento contatore gas da interno alloggio ad esterno vano scale ove necessario;
- Modifiche funzionali interne per fruibilità alloggio ove necessario;
- Riparazione e restauro degli infissi interni ed esterni, dove necessario sostituzione degli stessi;
- Rasature, verniciature e tinteggiature;
- Opere di finitura;

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

N.B. Per la descrizione completa e specifica delle lavorazioni oggetto di ciascun singolo lotto e ricomprese dunque nei singoli contratti di appalto si rinvia al Capitolato Speciale d'Appalto e alla documentazione tecnica facente parte della documentazione a base di gara.

2. PREZZI A BASE DI GARA

Ciascun appalto è "a misura".

In considerazione della tipologia dei lavori da eseguire e dei Computi metrici Estimativi, l'importo complessivo posto a base di gara è pari a € **542.101,68** di cui € **25.574,97** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € **416.627,23** per lavori soggetti a ribasso.

IL SUDDETTO IMPORTO È SUDDIVO IN TRE LOTTI FUNZIONALI DI INTERVENTO.

Di seguito, per ogni lotto, si riporta la ripartizione dell'importo a base di gara tra le varie categorie, esplicitando i costi della sicurezza e l'incidenza della manodopera.

IMPORTI A BASE DI GARA-LOTTO 1			
Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	150.354,40	41,50
OS3	Impianti idrici	20.900,71	23,96
OS28	Impianti termici	58.678,59	23,23
OS30	Impianti elettrici	49.330,88	14,10
Importo a base di gara		279.264,58	100,00
Di cui:			
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		10.184,05	
Totale netto soggetto a ribasso		269.080,53	
IMPORTI MANO D'OPERA			
Descrizione		Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera			31,51
Importo totale Mano d'Opera		87.996,97	

*** **

IMPORTI A BASE DI GARA-LOTTO 2			
Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	105.739,00	41,93
OS28	Impianti termici e di condizionamento	49.352,23	22,19
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	42.114,79	16,01
OS3	Impianti idrici Sanitari	27.801,80	23,36
Importo a base di gara		262.837,10	100,00
Di cui:			
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		15.390,92	

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

Totale netto soggetto a ribasso	247.446,18	
IMPORTI MANO D'OPERA		
Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		26,97
Importo totale Mano d'Opera	70.876,44	

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.

L'importo di cui al presente punto 2.2, compensa tutti gli oneri, i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture entro e fuori terra, comunque necessarie per rendere l'opera oggetto del presente appalto completamente ultimata, funzionante, funzionale ed agibile.

In particolare sono comprese le lavorazioni indicate nel Computo Metrico Estimativo.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

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

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, fermo restando quanto precisato nelle Avvertenze speciali della presente Lettera di Invito-Disciplinare di gara (*lex specialis* di gara), ovvero che in caso di partecipazione a più gare della presente tornata ciascun concorrente potrà conseguire comunque l'aggiudicazione di un solo lotto e che, conseguentemente, ove un concorrente risulti potenzialmente aggiudicatario di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale avrà formulato il ribasso più alto.

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

Ciascun concorrente è avvisato 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) sarà visionabile e reperibile gratuitamente a **partire dal giorno 23.02.2023** 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 per ciascun lotto cui il concorrente intenda partecipare 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.**
Sullo Stampato S1 il concorrente dovrà indicare (mediante apposita crocetta) per quale lotto intende partecipare.
- ✓ 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.
- ✓ Attestazione o ricevuta del versamento del contributo all'Autorità Anticorruzione (attuazione art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23.12.2005 n. 266). **N.B. le istruzioni per il pagamento del contributo sono reperibili sul sito dell'Autorità: www.anticorruzione.it**

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 del 06.03.2023.

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

Ciascun concorrente prende fin d'ora atto delle avvertenze speciali di seguito riportate, di cui dovrà tenere conto nel formulare l'Offerta:

- 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 un solo lotto. Conseguentemente, ove un concorrente risultasse potenzialmente aggiudicatario di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale il concorrente avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per CASA S.p.A. secondo le modalità specificate di seguito:
 - è più vantaggiosa l'offerta che presenta la percentuale di ribasso più elevato,
 - in caso di identità di percentuale di ribasso offerta è più vantaggiosa l'offerta di ribasso per il lotto con importo a base di gara più alto;
- 2) 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.
- 3) 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 fornita insieme alla documentazione di gara, 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.

- 4) Le imprese concorrenti sono avvisate 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.
- 5) A seguito dell'espletamento della gara d'appalto, eventuali economie derivanti da ribasso oltre agli imprevisti già ricompresi nel quadro economico potranno essere utilizzati per completare i lavori di finitura non previsti nel progetto quali:
 - Tinteggiature ove necessari;
 - Sostituzione di infissi interni e esterni;
 - Riparazioni di infissi esterni e/o interni;
 - Rifacimento pavimentazioni non previste;
 - Installazione di nuove caldaie singole se non riattivabili;
 - Quant'altro necessario per migliorare gli alloggi oltre i lavori essenziali previsti;
 - Gli alloggi scorporati dai suddetti lotti di intervento;
 - Ulteriori alloggi sfitti fino a completamento delle risorse disponibili;Tali lavorazioni, potranno essere affidate all'Impresa aggiudicataria ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) e lett. b) del D.lgs. 50/2016.
- 6) 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.
- 7) 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).

- 8) 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..**
- 9) Saranno inserite nel contratto d'appalto le clausole risolutive espresse di seguito specificate: "CASA S.p.A. considera inadempimenti causa di risoluzione immediata del contratto d'appalto**

- 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 Delibera G.R.T. 648 del 25.05.2020 (Annualità 2022);**
- **il mancato effettivo inizio dei lavori dopo 7 giorni e comunque con immediatezza a seguito di convocazione per PEC dalla sottoscrizione del verbale di consegna, in considerazione della data di chiusura dell'intervento fissata dal finanziamento e delle necessità e esigenze della proprietà che vuole la fine dei lavori dei seguenti alloggi per i singoli Lotto in data 15.05.2023:**

Lotto 1

001707703 0401 Via Carlo del Prete 29

00170719 0603 Via Carlo del Prete 62

A0170532 0101 Via Benedetto Dei 48

I restanti alloggi potranno essere ultimati entro i tempi stabiliti nei termini generali di contratto

Lotto 2

A0170559 0112 Via Pescetti 1B

A0170580 0124 Via della Verna 2

A0170580 0120 Via della Verna 2

I restanti alloggi potranno essere ultimati entro i tempi stabiliti nei termini generali di contratto

7. SEDUTE DI GARA

Il giorno 07.03.2023 alle ore 09,30, si svolgerà la prima seduta di gara presso la sede di CASA S.p.A. in via Fiesolana n. 5 – FIRENZE. Ogni seduta pubblica sarà direttamente visibile agli operatori economici tramite la piattaforma telematica effettuando l'accesso con le proprie credenziali.

Il Seggio di gara, nominato con decisione del Direttore Generale, procederà agli adempimenti di cui appresso:

- verifica la mancanza di incompatibilità dei membri del Seggio, ai sensi della normativa vigente;
- accerta le offerte pervenute entro il termine di scadenza indicato nella presente lettera di invito, dichiarando inammissibili ed escludendo dalla gara le offerte tardive;
- procede all'esame della documentazione amministrativa;
- verifica che non abbiano presentato offerte Imprese che, in base alla dichiarazione di cui allo Stampato S1, siano fra di loro in situazioni di controllo; la sussistenza di tali situazioni comporterà l'esclusione di entrambe. Ove risulti comunque accertata l'esistenza di provvedimenti emanati ai sensi del D.Lgs. 50/2016 che interdicano o sospendano con efficacia attuale la partecipazione alle gare di appalto, il Seggio di gara provvede all'esclusione dell'Impresa cui il provvedimento si riferisce;

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

- procede all'esame delle offerte economiche ammesse, regolarmente presentate, escludendo quelle incomplete o irregolari;
- procede dunque ad individuare la soglia di anomalia con i parametri di cui all'art. 97, commi 2 o 2bis (a seconda del numero delle offerte ammesse). Si precisa che nel calcolo della suddetta soglia non verrà tenuto conto di eventuali cifre decimali oltre la quinta;
- nel caso in cui il numero delle offerte ammesse alla gara sia pari o superiore a cinque procede all'esclusione automatica delle offerte anomale, ovvero delle offerte che presentino un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia come sopra individuata;
- in caso di identità di ribassi potenzialmente aggiudicatari si procederà a sorteggio pubblico;

Il Sedggo di gara, ripeterà le sopra elencate operazioni per tutti e due i lotti funzionali nei quali è articolata la presente tornata di gara, procedendo dal primo.

Terminate le sopra riferite operazioni il Sedggo di gara, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, propone le aggiudicazioni al RUP.

8. VERIFICA DEI REQUISITI

N.B. Ai sensi dell'art. 36, commi 5 e 6 del D.lgs. 50/2016 e s.m. e i. CASA S.p.A. provvederà ad effettuare le verifiche sul possesso dei requisiti di qualificazione del concorrente primo in graduatoria, attraverso il sito della Banca dati nazionali degli operatori economici di cui all'art. 81 del D.lgs. 50/2016 e s.m. e i. e mediante AVCPASS.

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

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 del Sedggo 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 Giuria 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

L'aggiudicazione in ciascuna gara in cui è articolata la presente tornata sarà pronunciata anche nel caso in cui sia presente una sola offerta valida per ciascun lotto funzionale.

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

La pronuncia dell'aggiudicazione 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.

Conseguentemente ogni comunicazione precedente all'aggiudicazione definitiva inerente il procedimento di gara non ha carattere di definitività, né la graduatoria finale costituisce aggiudicazione; tali atti sono infatti soggetti a possibili riesami, su ricorso o in via di autotutela, ai sensi delle vigenti disposizioni.

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 tramite piattaforma telematica.

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

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