



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

Regione Toscana



Firenze, 7 marzo 2023

## RICHIESTA PREVENTIVO

**Oggetto:** Procedura di Affidamento diretto ex art. dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020 così come modificato dalla L 120/2020, per l'attività di modellazione BIM e consulenza sul cambiamento climatico e sul principio DNSH nell'ambito di un progetto di fattibilità tecnico economica volto alla realizzazione di 63 alloggi di e.r.p. dell'intervento ID 413 nell'ambito della proposta PINQuA ID 301 "Progetto Nuove Ca.Se. – Qualità dell'abitare e della coesione sociale" - Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare – PINQuA – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 – INVESTIMENTO 2.3

**Intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano.**

CUP: E75G21000000001

CIG: 969779271F

Con la presente si invita la S.V a presentare offerta per l'affidamento di cui in oggetto.

### 1. OGGETTO

Nell'ambito dell'intervento di cui all'oggetto, Casa S.p.A. realizzerà tre nuovi fabbricati di 63 alloggi, demolendo un fabbricato esistente di Edilizia Residenziale Pubblica, sito nel comune di Calenzano, via Sandro Pertini. Il lotto di intervento può essere identificato alle seguenti coordinate Google Maps: 43.86137249914226, 11.168220494480309

I tre fabbricati sono costituiti su tre livelli più un interrato a comune. Di seguito si riporta la planimetria generale dei fabbricati.





L'incarico oggetto della seguente richiesta comprenderà le seguenti prestazioni ATTIVITÀ obbligatorie:

## **ATTIVITÀ 1**

### **1.1: MODELLAZIONE BIM**

Il modello Bim verrà realizzato a partire dalla consegna del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica (in formato tradizionale non BIM, con disegni bidimensionali) in formato anche editabile (dwg). Il PTFE verrà consegnato contemporaneamente per l'Edificio 1, l'Edificio 2 e l'Edificio 3, ma per fasi di affinamento susseguenti e successive, divise per discipline e approfondimenti.

La consegna delle diverse discipline componenti il Progetto avverrà, infatti, in un ordine cronologico definito in accordo con Casa S.p.A. secondo il cronoprogramma che viene allegato alla presente offerta (Allegato 1).

L'esecutore dovrà adattare la propria produzione alle consegne effettuate da Casa S.p.A..

Saranno definiti e condivisi con Casa S.p.A.:

- livelli di progetto
- sistema di riferimento all'interno delle coordinate geografiche
- nomenclatura per i file componenti i modelli

il Modello BIM verrà sviluppato in modo multidisciplinare:

- Architettonico
- Strutturale

- Impiantistico meccanico
- Impiantistico elettrico con particolare riferimento agli impianti a fonte rinnovabile.

I Modelli verranno sottoposti a due tipi di Coordinamento interno prima della consegna:

- LC1 (coordinamento di primo livello) - Coordinamento di dati e informazioni all'interno di un modello grafico.
- LC2 (coordinamento di secondo livello) - Coordinamento di dati e informazioni tra più modelli.

I software utilizzati per l'esecuzione di questa attività sono all'interno di questa lista:

- ArchiCAD/Revit
- Tekla
- DDS CAD
- Solibri SMC
- Bim Collab

Il Livello di Dettaglio (Level Of Detail. LOD) che dovrà essere fornito nella modellazione oggetto dell'incarico è almeno LOD 200. Tale livello di dettaglio è infatti comparabile con la fase di progetto di fattibilità tecnico economica di un'opera, poichè il Modello fornisce una rappresentazione che, seppure semplificata, descrive l'orientamento, la forma, le dimensioni e la posizione degli elementi interni al modello stesso.

## **1.2: CODIFICA DEGLI ELEMENTI**

Come principio cardine dell'attività di codifica, dovranno essere usate le nomenclature individuate negli elaborati 2D ricevuti. Per migliorare il dialogo con Casa S.p.A., dovranno essere predisposte una o più tabelle excel in cui dovranno essere riportati i codici associati ad ogni elemento, compresi quelli aggiuntivi non eventualmente riportati nelle tavole. Tali matrici (Dataset informativo) potranno essere allegate al Capitolato Informativo che Casa S.p.A. predisporrà nel frattempo autonomamente.

## **1.3: ESTRAZIONE QUANTITÀ**

Questa fase di attività riguarda l'estrazione dal modello BIM delle informazioni metriche e quantitative (per quanto sia possibile rispetto alla fase di progettazione che si sta modellando, che è quella di fattibilità tecnico economica).

Con questo sistema digitalizzato si rende il processo di stima dei costi più efficiente e facilmente aggiornabile nel caso di modifiche progettuali.

Le informazioni estratte, infatti, saranno utili a Casa S.p.A. per una definizione maggiormente accurata del quadro economico di realizzazione dell'opera.

## **1.4: VERIFICA E COORDINAMENTO LC3**

Come ultima attività, prima della chiusura del Progetto, verrà effettuato, con la collaborazione di Casa S.p.A., un Coordinamento di dati e informazioni generati da modelli grafici e dati e informazioni non generati da modelli grafici (elaborati digitali o non digitali).

## **1.5: ESTRAZIONE TAVOLE DAL MODELLO**

Dal modello BIM dovrà essere possibile estrarre le tavole in formato PDF a comporre gli elaborati grafici minimi componenti un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, con particolare riferimento a questo elenco tavole:

- Inquadramento generale d'insieme, stato esistente (piante, prospetti, sezioni a scala urbana, stralci piani urbanistici, stralci di mappa catastale, determinazione caratteristiche idrogeologiche e curve livello terreno esistente, foto dell'area e del contesto);
- Inquadramento generale d'insieme, stato di progetto (planimetria generale dell'intervento, planimetria coperture, sezioni e prospetti d'insieme, indicazioni su gestione verde);
- Edificio 1 - Piante, prospetti e sezioni, indicazioni dei dispositivi di sicurezza in copertura;
- Edificio 2 - Piante, prospetti e sezioni, indicazioni dei dispositivi di sicurezza in copertura;
- Edificio 3 - Piante, prospetti e sezioni, indicazioni dei dispositivi di sicurezza in copertura;
- Edificio 1,2,3 - Schema strutturale, Piante fondazioni, PT, Piano tipo, copertura, sezione tipologica
- Sistemazioni esterne con indicazioni degli scarichi e allaccio fognatura, barriere architettoniche, percorsi carrozzine e ciechi Planimetria generale, piante delle coperture; superamento barriere architettoniche;
- Edificio 1 - impianti Riscaldamento/Condizionamento, VMC, IDS + fotovoltaico e solare termico Schema funzionale/altimetrico schematico, Piante, sezioni schematiche;
- Edificio 2 - impianti Riscaldamento/Condizionamento, VMC, IDS + fotovoltaico e solare termico Schema funzionale/altimetrico schematico, Piante, sezioni schematiche;
- Edificio 3 - impianti Riscaldamento/Condizionamento, VMC, IDS + fotovoltaico e solare termico Schema funzionale/altimetrico schematico, Piante, sezioni schematiche;
- Edificio 1,2,3 — Cantierizzazioni, tavola in allegato al PSC (quest'ultimo redatto dal Cliente);

## ATTIVITÀ 2

L'accesso al finanziamento del Progetto è condizionato al fatto che, in nessun caso, si violi il principio del Do Not Significant Harm (DNSH), ossia l'intervento non arrechi un danno significativo all'ambiente e, anzi, contribuisca in modo sostanziale alla tutela dell'ecosistema.

Tale principio si basa sul raggiungimento dei seguenti obiettivi ambientali:

1. mitigazione dei cambiamenti climatici;
2. adattamento ai cambiamenti climatici;
3. uso sostenibile e protezione delle risorse idriche e marine;
4. transizione verso l'economia circolare, con riferimento anche a riduzione e riciclo dei rifiuti;
5. prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo;
6. protezione e ripristino della biodiversità e della salute degli eco-sistemi.

Si richiede quindi una consulenza specialistica in affiancamento ai progettisti interni a Casa S.p.A., salvo se altri incaricati, per l'applicazione di tale principio all'intervento a progetto, con particolare riferimento alle Linee Guida DNSH - edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022 - oltre a consulenza in affiancamento ai progettisti interni a Casa S.p.A., salvo se altri incaricati, per l'applicazione dei "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi" (G.U. n. 183 del 6.08.2022 approvato con DM 23.06.2022).

## 2. AVVERTENZA SPECIALE RELATIVA ALL'APPALTO

L'aggiudicatario dovrà svolgere la prestazione entro il 15 aprile 2023.

L'incarico sarà svolto lavorando in parallelo con i progettisti, incaricati direttamente dal Comune di Calenzano, che stanno elaborando il progetto di fattibilità tecnico economica e che forniranno la

documentazione via via che sarà completata secondo il già citato cronoprogramma. Saranno previste revisioni periodiche della documentazione e consegne intermedie di quanto prodotto.

### **3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020 così come modificato dalla L 120/2020, verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo.

### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E TERMINE PERENTORIO DI SCADENZA**

**Le offerte e devono pervenire, pena l'esclusione, mediante utilizzo della piattaforma telematica <https://casaspa.acquistitelematici.it>, conseguentemente NON SARANNO ACCETTATE OFFERTE CARTACEE.**

Il professionista 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 OBBLIGATORIA AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

- Stampato S1 - Dichiarazione concorrente ex art. 80 D.lgs. 50/2016. **N.B.: Nello stampato dovrà essere indicato il codice PASSOE, nell'apposito spazio.**
- Dichiarazione ex art. 15 D.Lgs 33/2013
- PREVENTIVO OFFERTO: il preventivo deve obbligatoriamente indicare il prezzo onnicomprensivo per tutte le prestazioni obbligatorie riportate al precedente punto 1), al netto dell'IVA e di eventuali oneri previdenziali.
- Documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario

**Il termine perentorio per la presentazione delle offerte è il seguente:**  
**ore 12.00 del giorno 13.03.2023**

### **5. INFORMAZIONI E RILIEVI**

Per eventuali informazioni potrà essere contattato il seguente personale di Casa S.p.A.:

Ing. Lorenzo Panerai - tel. 055 22624226 cell. 3470791610 - e-mail: [lorenzopanerai@casaspa.org](mailto:lorenzopanerai@casaspa.org)

### **6. AGGIUDICAZIONE**

La pronuncia dell'aggiudicazione definitiva è di competenza dell'Amministrazione di CASA S.p.A.. Ogni comunicazione precedente all'aggiudicazione definitiva inerente al procedimento di gara non ha carattere di definitività. La suddetta comunicazione avverrà tramite piattaforma telematica.

### **7. ATTO DI AFFIDAMENTO**

L'atto di affidamento sarà stipulato mediante scrittura privata o lettera di incarico.

### **8. 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 presente lettera d'invito.

## 9. 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.

**IL RESPONSABILE  
UFFICIO PROGETTI E CANTIERI  
(Ing. Lorenzo Panerai)**

