



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Firenze, 3 aprile 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 nell'ambito dell'intervento di rigenerazione e completamento ex area 167 in Vicchio loc. paretaio – costruzione n. 10 alloggi e.r.p. e centro operativo per la sicurezza.

Finanziamento: PINQuA - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020) confluito nel PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - PNRR (decreto Direttoriale Ministero Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20.01.2022) M5 – C2 – INVESTIMENTO 2.3

**CUP: I61B21000370001**

**ID PINQUA: 196**

**ID INTERVENTO: 555**

**CIG: Z233AA43D8**

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

### 1. OGGETTO

Casa S.p.A., ente realizzatore e gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del L.O.D.E. fiorentino, sta predisponendo, nell'ambito del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020, un progetto volto alla realizzazione di 10 alloggi di E.R.P. in Vicchio, località Paretaio, a completamento di un pregresso intervento di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata, oltre alle opere di urbanizzazione e opere per migliorare l'accessibilità e la fruizione dei luoghi, come la realizzazione di centro operativo comunale per servizi essenziali alla popolazione. L'intervento, inoltre, comprende l'ampliamento della centrale a biomassa a servizio degli alloggi, con finalità di sostenibilità ambientale. Il tutto mediante rigenerazione "dell'ex area 167". Completerà l'operazione di rigenerazione urbana, la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, quest'ultima non oggetto della presente richiesta di preventivo.

Le coordinate del lotto oggetto di intervento sono le seguenti: 43.937083555672885, 11.459869848481471.





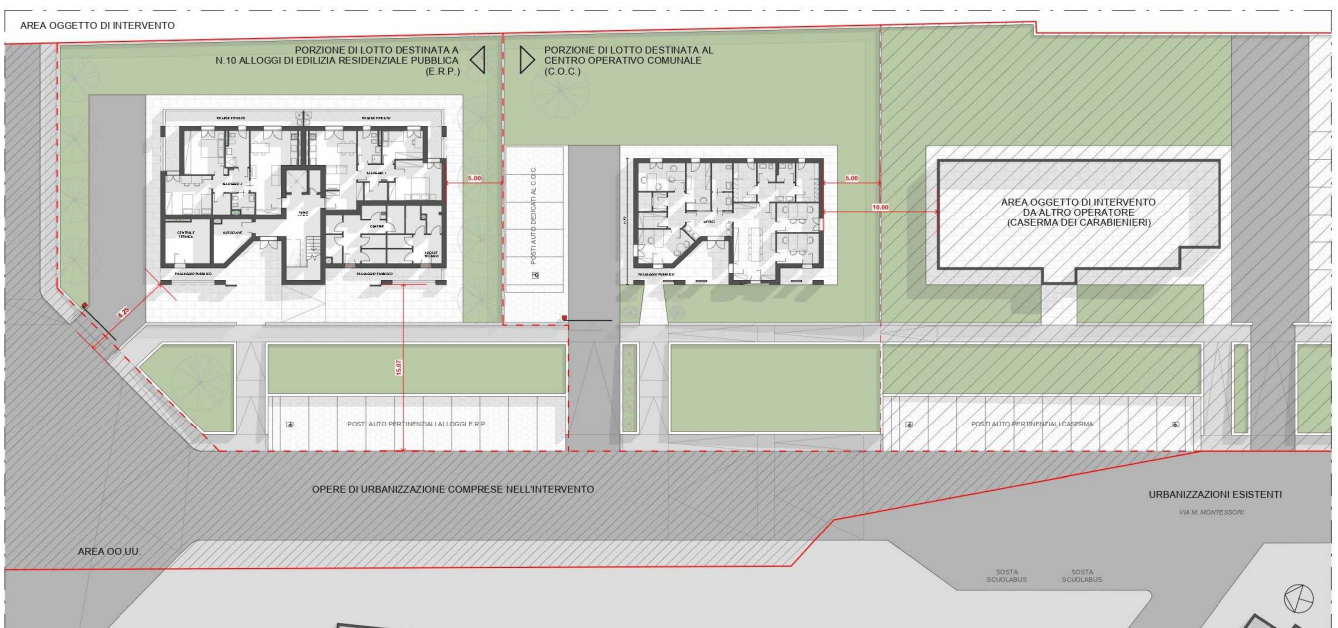
Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



L'area oggetto di intervento è riportata nella seguente immagine:



In definitiva l'intervento consta nella realizzazione di due palazzine, una per 10 alloggi (del volume di **4135 mc**), ed una a servizi (del volume di **895 mc**) oltre alla realizzazione della viabilità, necessaria per l'accesso ai lotti e alle relative opere di urbanizzazione. La prestazione professionale di cui alla presente richiesta di preventivo, riguarda l'elaborazione

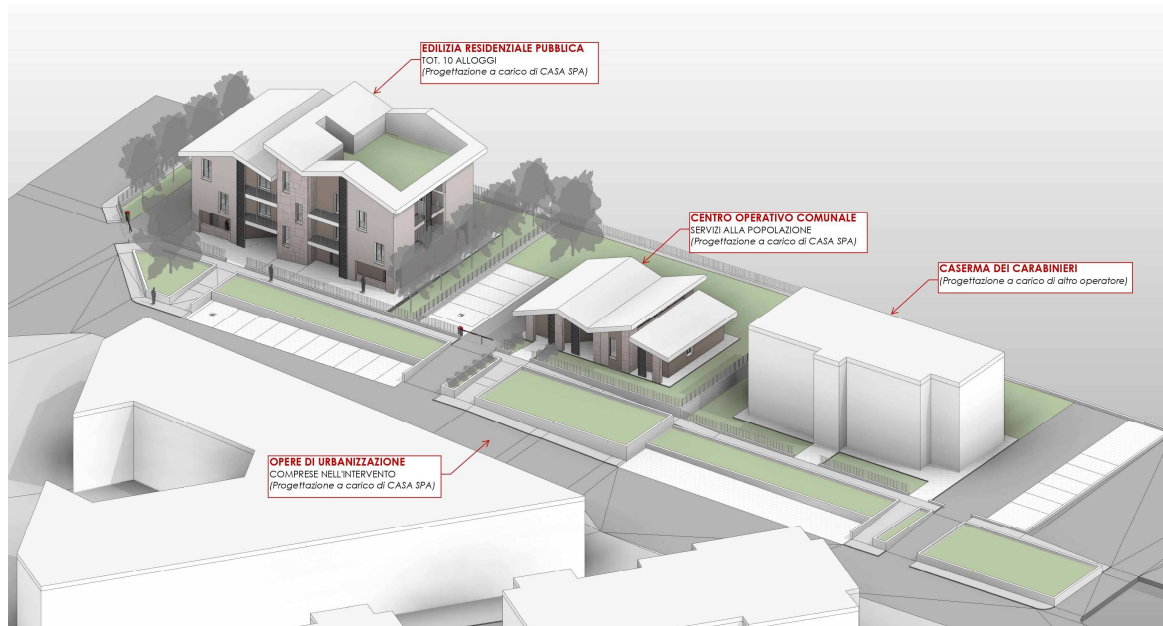




Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Si riporta di seguito un'immagine 3D del complesso dei due fabbricati:



L'incarico oggetto della seguente richiesta di offerta comprende le seguenti prestazioni:

### 1.1: MODELLAZIONE BIM

Il modello Bim verrà realizzato sulla base del Progetto Esecutivo (in formato tradizionale non BIM, con disegni bidimensionali) in formato anche editabile (dwg).

Il Progetto Esecutivo verrà consegnato contemporaneamente per l'edificio e.r.p., per l'edificio adibito a Centro operativo comunale e opere di urbanizzazione, ma per fasi di affinamento susseguenti e successive, divise per discipline e approfondimenti.

Più precisamente:

- la progettazione architettonica sarà realizzata da questa stazione appaltante, producendo elaborati DWG oltre a modelli realizzati con modellatore Autodesk Revit. Pertanto, oltre ai disegni 2D, verrà consegnato anche il modello redatto con il suddetto programma che potrà essere utilizzato per l'esecuzione dell'incarico;
- la progettazione strutturale sarà realizzata con il modellatore Tecnisoft modeST; tale modellatore può generare un file IFC; saranno inoltre predisposte tavole grafiche 2D (carpenterie ed armature) del progetto strutturale, costituito da due fabbricati in cemento armato;
- la progettazione impiantistica sarà realizzata in tradizionale, con una progettazione eseguita in 2D;



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



Il progetto esecutivo non verrà consegnato contemporaneamente per i due fabbricati, 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 400. Tale livello di dettaglio è infatti comparabile con la fase di progetto esecutivo:

a) relazione generale;

b) relazioni specialistiche;

c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



ambientale;

d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;

e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;

g) computo metrico estimativo e quadro economico; h) cronoprogramma;

i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;

l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto; m) piano particellare di esproprio.

## **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 necessarie alla compilazione del Computo Metrico Estimativo.

Le informazioni estratte saranno necessarie a Casa S.p.A. per la definizione 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 Esecutivo, 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;



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



- Edificio 1 e 2 - Schema strutturale, Piante fondazioni, impalcati intermedi, 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 1 e 2 — Cantierizzazioni, tavola in allegato al PSC (quest'ultimo redatto dal Cliente);

## **2. AVVERTENZA SPECIALE RELATIVA ALL'APPALTO**

L'aggiudicatario dovrà svolgere la prestazione entro il 7 luglio 2023.

L'incarico sarà svolto lavorando in parallelo con i progettisti, di Casa S.p.A., 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.
- Dichiarazione ex art. 15 D.lgs 33/2013



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



- 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 13.04.2023**

**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

**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)**