

Firenze, 14.07.2023

Spett.le Operatore Economico

OGGETTO: PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 Firenze – operazione codice locale progetto FI4.4.12.1a Housing first: contributi alla casa (emergenza abitativa, fondo integrazione canone di locazione, "sostegno temporaneo" per sfratto/sgombero inclusi interventi di manutenzione per appartamenti inutilizzati).
Accordo quadro per lavori di manutenzione volti al recupero di alloggi e.r.p. inutilizzati da riassegnare e posti nel Comune di Firenze varie vie – Quartieri 1– 2 - 3 - 4 - 5
Finanziamento: PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 Firenze Altre risorse pubbliche (Fondi bilancio Commune di Firenze) € 1.000.000,00 – (€ 5.000.000,00)
CUP I11E23000150001
CIG 99584515BC
Stazione Appaltante: Casa Spa

LETTERA DI INVITO – DISCIPLINARE DI GARA

1. PREMESSA

E' indetta una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023, con applicazione del criterio del minor prezzo, per la conclusione di un accordo quadro con più operatori economici, ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto l'affidamento di lavori di manutenzione volti al recupero e ripristino funzionale **di circa 200 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica gestiti da CASA S.p.A. di proprietà del Comune di Firenze, ubicati nei Quartieri 1,2,3, 4 e 5.**

La presente procedura negoziata è interamente svolta tramite la piattaforma telematica di CASA S.p.A. accessibile all'indirizzo <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Marco Barone.

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è la dott.ssa Silvia Giuntini.

Scadenza presentazione offerte: ore 18.00 del giorno 28.07.2023.

2. DISPOSIZIONI GENERALI SULL'ACCORDO QUADRO

2.1 Oggetto dell'Accordo Quadro

Il presente Accordo Quadro è relativo ad un intervento di lavori di manutenzione finalizzati al recupero ed al ripristino funzionale di circa 200 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica gestiti da CASA S.p.A. di proprietà comunale.

Non essendo necessaria la progettazione esecutiva, non è conseguentemente possibile operare una quantificazione precisa delle lavorazioni. E' invece possibile procedere ad effettuare una stima del patrimonio e.r.p. oggetto di intervento.

Sulla base del finanziamento a disposizione e in considerazione dello stato manutentivo delle unità abitative in generale, valutate le opere necessarie in tutti gli alloggi sfitti ubicati nel Comune di Firenze, si è proceduto ad individuare le Categorie di Opere oggetto di intervento, come di seguito specificato:

OG1 (categoria prevalente);
OS30;
OS28;
OS3;
OS7;
OS6;

Relativamente alla classe delle suddette categorie di opere, partendo dalla stima della tipologia di un intervento "tipo", si considera sufficiente la classe I.

Le opere previste comprendono:

- **Pulizia e smaltimento di masserizie e mobilio presenti all'interno dell'alloggio ove necessario;**
- **Adeguamento di impianti di riscaldamento;**
- **Rifacimento completo degli impianti idrico e igienico-sanitari e/o rifacimenti di porzioni;**
- **Rifacimento degli impianti gas metano e/o adeguamenti minimi atti alla certificazione;**
- **Rifacimenti e/o adeguamenti normativi degli impianti elettrici;**
- **Rifacimento e/o adeguamento del vano cucina ed adeguamento funzionale;**
- **Rifacimento completo vano bagno e/o adeguamento ai parametri di legge;**
- **Spostamento contatore gas da interno alloggio ad esterno vano scale ove necessario;**
- **Riparazione e restauro degli infissi interni ed esterni, dove necessario sostituzione degli stessi;**
- **Rasature, verniciature e tinteggiature;**
- **Opere di finitura.**

2.2 Ammontare dell'Accordo Quadro

L'importo complessivo presunto per i lavori oggetto del presente Accordo Quadro è stimato in € **4.500.000,00** inclusi € 192.000,00 per presunti oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

2.3 Durata dell'Accordo Quadro e rinnovo

L'Accordo Quadro avrà durata presunta di **24 mesi**, a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, e comunque sino all'esaurimento dell'importo complessivo.

Pertanto, considerata la non prevedibilità del numero e del valore dei lavori da eseguire, qualora l'importo complessivo dell'Accordo Quadro si esaurisse prima della sua scadenza, l'Accordo sarà anticipatamente chiuso.

I contratti potranno essere assegnati fino all'ultimo giorno di validità dell'Accordo e la relativa durata sarà precisata nei Documenti di Attivazione: conseguentemente, un intervento potrà completarsi anche oltre la durata dell'Accordo.

2.4 Numero di Operatori Economici con cui verrà stipulato l'Accordo Quadro

Dal momento che è necessario assicurare adeguati livelli di tempestività degli interventi manutentivi oggetto di affidamento e al fine di ottimizzare i tempi di esecuzione, la Stazione Appaltante ha necessità di non aggiudicare l'intero importo ad un unico operatore. Il presente Accordo Quadro pertanto verrà stipulato con i primi **6** Concorrenti della graduatoria di gara, senza vincolo territoriale.

Gli alloggi sono ubicati in tutto il Comune di Firenze.

2.5 Contratti attuativi



C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



Il presente Accordo Quadro prevede che verranno assegnati:

- al **primo** in graduatoria di gara lavori per un importo massimo presunto di € 970.000,00 al netto del ribasso d'asta;
- al **secondo** in graduatoria di gara lavori per un importo massimo presunto di € 870.000,00 al netto del ribasso d'asta;
- al **terzo** in graduatoria di gara lavori per un importo massimo presunto di € 750.000,00 al netto del ribasso d'asta;
- al **quarto** in graduatoria di gara lavori per un importo massimo presunto di € 700.000,00 al netto del ribasso d'asta;
- al **quinto** in graduatoria di gara lavori per un importo massimo presunto di € 650.000,00 al netto del ribasso d'asta;
- al **sesto** in graduatoria di gara lavori per un importo massimo presunto di € 560.000,00 al netto del ribasso d'asta.

L'importo effettivo dei lavori affidati a ciascun operatore economico potrà variare in aumento o in diminuzione anche a seconda del rispetto o meno del cronoprogramma da parte dei medesimi, come meglio specificato al paragrafo 2.6.

2.6 Attivazione dei contratti attuativi

L'attuazione dell'Accordo Quadro avverrà mediante la stipula di contratti di appalto derivati di durata bimestrale, con i quali verranno assegnati a ciascun operatore economico i lavori relativi ad un determinato numero di alloggi.

Al termine del primo mese, la Stazione appaltante verificherà il rispetto del cronoprogramma da parte degli operatori economici; qualora l'avanzamento delle lavorazioni non abbia raggiunto almeno il 50% dell'importo complessivo previsto nel contratto attuativo, la Stazione Appaltante procederà ad affidare le restanti lavorazioni al concorrente che segue in graduatoria.

3. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del D. Lgs. 36/2023, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del D. Lgs. 36/2023.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del D. Lgs. 36/2023 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti)
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara [in caso di suddivisione dell'appalto in lotti distinti sostituire "alla gara" con "al singolo lotto"], in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.



C A S A S P

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



4. REQUISITI DI ORDINE GENERALI ED ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 comporta l'esclusione diretta, mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Il presente appalto, in quanto cofinanziato con le risorse previste dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea, ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 47 del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito in Legge n. 108 del 29 luglio 2021, e delle Linee Guida di cui al D.P.C.M., Dipartimento per le Pari Opportunità, del 7 dicembre 2021, che perseguono le finalità stabilite dal citato art. 47

Pertanto, agli operatori che partecipano alla presente gara sono applicabili i requisiti necessari di seguito elencati.

4.1. RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE PER OPERATORI ECONOMICI CHE OCCUPANO OLTRE 50 DIPENDENTI (art. 47, comma 2 DL 77/2021)

Ai sensi dell'art. 47, comma 2, del DL 31/05/2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs 11/04/2006, n. 198, producono, a pena di esclusione, al momento della presentazione della domanda di partecipazione, 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 art. 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

4.2. ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI LAVORO DELLE PERSONE CON DISABILITA' (art. 47, comma 3 bis DL 77/2021) 4.2

Ai sensi dell'art. 17, L. 12/03/1999, 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.

Costituisce altresì causa di esclusione dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla L. 12/03/1999, n. 68.

4.3. ASSOLVIMENTO DELL'OBBLIGO DI CONSEGNA DELLA RELAZIONE DI GENERE SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE MASCHILE E FEMMINILE (PER OPERATORI ECONOMICI CHE OCCUPANO UN NUMERO PARI O SUPERIORE A 15 E NON SUPERIORE A 50 DIPENDENTI) IN PRECEDENTI APPALTI PNRR O PNC E DA PROGRAMMI FINANZIATI DAI FONDI STRUTTURALI DELL'UNIONE EUROPEA (art.47, comma 6 DL 77/2021)

Al sensi dell'art. 47, comma 6 del decreto legge n. 77 del 2021 sono esclusi dalla presente procedura di gara gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, che nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta hanno omesso di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto d'appalto, finanziato in tutto o in parte con i fondi del PNRR o del PNC o da programmi finanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea, la relazione di cui all'articolo 47, comma 3 del decreto legge n. 77 del 2021.



C A S A S P

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6 C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



Pertanto, detti operatori economici sono tenuti a presentare, **a pena di esclusione**, al momento della presentazione dell'offerta, apposita dichiarazione del legale rappresentante che attesti di non aver omesso, nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta, di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto di appalto finanziato in tutto o in parte con i fondi del PNRR o del PNC o da programmi finanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea, la relazione di cui all'art. 47 comma 3 DL 77/2021.

5. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti nei commi seguenti. La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

5.1. Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel Registro delle Imprese (C.C.I.A.A.)

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del D. Lgs. 36/2023.

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE.

Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

5.2 Requisiti di qualificazione

Attestazione SOA in corso di validità nelle seguenti categorie:

OG1 (prevalente)

OS30;

OS28;

OS3;

OS7;

OS6

Come sopra specificato, è necessaria per tutte le categorie SOA sopraelencate la classifica I.

6. AVVALIMENTO

L'avvalimento è consentito nei termini di legge, art. 104 del D.lgs. 50/2023.

7. SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito nei termini di legge, art. 119 del D.lgs. 50/2023.

9. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

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

Ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, verrà effettuata l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo art. 54.



C A S A S P

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



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

N.B.: IL METODO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE OFFERTE ANOMALE CHE LA STAZIONE APPALTANTE UTILIZZERA' PER LA PRESENTE GARA E' QUELLO DI CUI ALL'ALLEGATO II.2 LETTERA B, di seguito riportato:

"METODO B

1) La soglia di anomalia è determinata come segue:

a) calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;

b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a), esclusi quelli accantonati di cui alla lettera a);

c) calcolo della soglia come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico dei ribassi di cui alla lettera b);

d) calcolo di un valore percentuale pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a) applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b);

e) calcolo della somma di tutte le cifre, sia prima che dopo la virgola fino al secondo decimale, della somma dei ribassi di cui alla lettera a);

f) la soglia di anomalia è uguale alla soglia di cui alla lettera c):

1. decrementata del valore di cui alla lettera d), nel caso in cui il valore di cui alla lettera e) sia pari;

2. incrementata del valore di cui alla lettera d), nel caso in cui il valore di cui alla lettera e) sia dispari.

2) Tutti gli sconti pari o inferiori alla soglia di anomalia di cui al punto 1), inclusi quelli accantonati nel calcolo di cui al punto 1), lettera a), sono offerte "non anomale".

Tra tutte le offerte "non-anomale", la stazione appaltante individua come vincitrice l'impresa che abbia offerto lo sconto maggiore. Lo sconto di aggiudicazione corrisposto a questa impresa aggiudicataria è pari allo sconto maggiore tra tutti quelli ammessi ed escluso quello dell'impresa aggiudicataria (c.d. "metodo del secondo prezzo"). In caso di pareggio con più offerte identiche allo sconto maggiore, il vincitore è estratto a sorte tra queste offerte e lo sconto di aggiudicazione riconosciuto è pari allo sconto offerto dall'aggiudicataria.

Descrizione del metodo del "secondo prezzo": una volta pervenute le offerte, espresse come sconto rispetto alla base d'asta, la stazione appaltante procede al calcolo della soglia di anomalia come indicato al punto 1) ed esclude tutte le offerte che presentino sconti superiori a tale soglia. Dopodichè, per le offerte individuate come "non-anomale", la stazione appaltante ordina i relativi sconti dal maggiore al minore come $s_1 > s_2 > \dots > s_N$: vince l'impresa con sconto pari a s_1 e lo sconto di aggiudicazione del contratto è pari a s_2 . Nel caso di un pareggio tra due (o più) sconti più alti (ovvero se $s_1 = s_2$), allora l'impresa vincitrice è sorteggiata tra tutte quelle che abbiano offerto lo sconto più alto e lo sconto di aggiudicazione è pari allo sconto offerto da questa stessa impresa."

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

11. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Tutta la documentazione relativa alla procedura di gara (elaborati di gara e relativo capitolato, stampati per presentazione dell'offerta, ecc) sarà visionabile e reperibile gratuitamente a **partire dal giorno 17.07.2023** sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.



C A S A S P

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



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.

12. 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 "Domanda di partecipazione" debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e allegato documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario. **N.B. Nello stampato dovrà essere indicato il PASSOE, nell'apposito spazio;**
- ✓ Stampato S1 debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante;
- ✓ DGUE debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante;
- ✓ Stampato TE "Titolare Effettivo" interamente compilato e sottoscritto digitalmente;
- ✓ Stampato ACI "Assenza Conflitto di interesse" interamente compilato e sottoscritto digitalmente;
- ✓ 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 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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 o ricevuta del versamento del contributo dell'ANAC. N.B. le istruzioni per il pagamento del contributo sono reperibili sul sito dell'Autorità: www.anticorruzione.it.
- ✓ 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 telematiche è il seguente: ore 18.00 del giorno 28.07.2023

13. 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. Le imprese concorrenti sono avvisate dunque di quanto di seguito specificato:

- 1) Dopo la verifica dei requisiti degli aggiudicatari la stazione appaltante procederà all'esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D. Lgs. 36/2023, per garantire il rispetto del cronoprogramma attuativo dell'operazione codice progetto FI4.4.12.1a e al fine di mettere a disposizione gli alloggi nel più breve tempo possibile agli assegnatari.
- 2) Nello Stampato Offerta ciascun operatore, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.lgs. 36/2023, deve 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 dei ribassi offerti dai concorrenti potenzialmente aggiudicatari, secondo la 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 manodopera: il R.U.P. procede alla verifica della soglia di anomalia 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 ai concorrenti potenzialmente aggiudicatari, 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" trasmessa ai concorrenti individuati come possibili affidatari dalla Stazione Appaltante. 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



C A S A S P

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6 C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



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.

CASA S.P.A. comunicherà l'aggiudicazione definitiva (entro 5 giorni dalla stessa), agli aggiudicatari ed a tutti i concorrenti che abbiano presentato offerte ammesse in gara.

N.B. La suddetta comunicazione avverrà via PEC agli indirizzi dichiarati in sede di presentazione offerta.

- 4) 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 effettuare le lavorazioni di ristrutturazioni eventuali di alloggi aggiuntivi.
- 5) Ai sensi della normativa vigente in materia (Decreto Ministeriale 143/2021, art. 119,co. 14 del D.lgs 36/2023) gli aggiudicatari 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. 119 del D.lgs. 36/2023, il contratto non può essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente (SOA OG1).
- 7) Saranno inserite nei singoli contratti attuativi 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 dell'Accordo Quadro/singolo contratto di affidamento contratto come previsto dall'art. 17 commi 8 e 9, del D.lgs. 36/2023 per garantire il rispetto dei tempi indicati del finanziamento e delle esigenze del Comune proprietario;
- il mancato effettivo inizio dei lavori dopo 15 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 dei singoli Comuni.
- inadempienze accertate alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;

14. SEDUTE DI GARA

Il giorno 31.07.2023 alle ore 09.00, 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;



C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6 C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



- verifica che non abbiano presentato offerte Imprese che, in base alla dichiarazioni rilasciate in sede di gara, 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. 36/2023 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;
- 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. 54, del D. Lgs. 36/2023. N.B.: IL METODO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE OFFERTE ANOMALE CHE LA STAZIONE APPALTANTE UTILIZZERA' PER LA PRESENTE GARA E' QUELLO DI CUI ALL'ALLEGATO II.2 LETTERA B. 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;
- Al termine, il Seggio di gara dà lettura della graduatoria.
- terminate le sopra riferite operazioni il Seggio di gara, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, propone l'aggiudicazione al RUP.

15. VERIFICA DEI REQUISITI

Ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. 36/2023, CASA S.p.A. verifica l'assenza di cause di esclusione automatiche di cui all'articolo 94, di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 e il possesso dei requisiti di partecipazione di cui agli articoli 100 e 103, attraverso la consultazione del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE), la consultazione degli altri documenti allegati dall'operatore economico, nonché tramite l'interoperabilità con la piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del D. Lgs. 36/2023 dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e con le banche dati delle pubbliche amministrazioni.

Conseguentemente l'impresa concorrente dovrà indicare nella documentazione di gara (nell'apposito spazio predisposto nello Stampato "Domanda di partecipazione") il PASSOE.

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 Seggio di gara, con riferimento alle diverse fasi della procedura nelle quali la causa di esclusione può essere rilevata.

16. INFORMAZIONI E RILIEVI

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

E' fatto obbligo all'Impresa concorrente di indicare negli appositi stampati l'indirizzo pec e l'indirizzo e-mail per le comunicazioni di cui all'art. 90 del D. Lgs. 36/2023.

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.

17. AGGIUDICAZIONE



C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6 C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622



La pronuncia dell'aggiudicazione è di competenza dell'Amministrazione di CASA S.p.A..

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

Ai sensi dell'art. 90, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 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.

18. ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica.

Ciascun aggiudicatario dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 18, comma 10, del D.lgs. 36/2023, deve pagare un'imposta di bollo al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, ciascuno in base al proprio importo di affidamento, secondo quanto specificato al precedente art. 2.7. del presente Capitolato Speciale di gara, seguendo le indicazioni e le modalità obbligatorie di cui all'All. 1.4 del Codice.

.

19. CONDIZIONI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Le condizioni di esecuzione, gli obblighi, oneri e responsabilità del n. 6 aggiudicatario sono quelle vigenti per gli appalti di opere pubbliche, e sono dettagliatamente specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

20. 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.

21. 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 della fase di Affidamento
(dott.ssa Silvia Giuntini)**



C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.6
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

