



**GARA CON PROCEDURA RISTRETTA (ai sensi dell'art. 61 del Decreto Legislativo 18.04.2016 N. 50) PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIGENERAZIONE E COMPLETAMENTO DELL'EX AREA 167 IN VICCHIO LOC. PARETAIO – COSTRUZIONE N. 10 ALLOGGI E.R.P. E CENTRO OPERATIVO PER LA SICUREZZA ANCHE MEDIANTE L'UTILIZZO DI METODI E STRUMENTI ELETTRONICI SPECIFICI QUALI QUELLI DI MODELLAZIONE PER L'EDILIZIA E LE INFRASTRUTTURE (DI SEGUITO ANCHE "BIM").**

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, oltre all'integrazione di richiesta con procedura ordinaria di accesso al FOI2023, di cui al D.M. MEF del 10.02.2023, e confermata con Decreto della Ragioneria dello Stato n. 154 del 19.05.2023

**ID PINQUA: 196**

**ID INTERVENTO: 555**

**Beneficiario e soggetto attuatore di primo livello: Città Metropolitana**

**Soggetto attuatore di secondo livello: CASA S.p.A.**

**Stazione Appaltante: CASA S.p.A**

**CUP: I61B21000370001**

**CIG: 9918043400**

### **LETTERA D'INVITO – DICHIARE DI GARA**

È indetta una procedura ristretta, ex art. 61 del D.Lgs. 50/2016 e s. m. ed i. per l'affidamento dei lavori di cui in oggetto.

Avendo Codesto operatore economico inviato la manifestazione di interesse e superato la prova di prequalifica è invitata a presentare offerta.

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>.

**Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è il seguente: ore 18.00 del 30.11.2023.**

La prima seduta pubblica della procedura di gara si terrà il giorno 01.12.2023 alle ore 09.00 sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

Le sedute successive verranno comunicate sempre tramite piattaforma telematica.

#### **1. DESCRIZIONE DEI LAVORI**

L'appalto ha per oggetto tutti i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture comunque necessarie per l'intervento di rigenerazione e completamento dell'ex area 167 in Vicchio loc. Paretaio, ovvero

la costruzione n. 10 alloggi e.r.p., di un centro operativo per la sicurezza e delle relative opere di urbanizzazione.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire anche mediante l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (di seguito anche "BIM").

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

La descrizione specifica di tutte le attività oggetto del presente appalto è contenuta nel Capitolato Speciale Parte II, oltre che nel Capitolato Informativo per le attività riconnesse all'utilizzo dei metodi e strumenti elettronici specifici, quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (d'ora in poi anche B.I.M.).

I succitati documenti sono parte integrante del presente Capitolato e sono reperibili gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

L'esecuzione delle prestazioni e dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del Codice civile. Si evidenzia che la realizzazione delle opere progettate per il raggiungimento prestazionale richiesto/offerto è da effettuarsi su patrimonio normalmente occupato dagli inquilini assegnatari di contratto di locazione.

#### ULTERIORI PRESTAZIONI PROFESSIONALI CONNESSE.

- a. Chiusura dei lavori con redazione di As Built obbligatoriamente attraverso l'utilizzo della metodologia BIM specificatamente definite dal committente all'interno del Capitolato Informativo (CI).
- b. Assistenza alle pratiche di collaudo tecnico-amministrativo e di chiusura contabile.
- c. Qualsiasi comunicazione necessaria alle autorità competenti prevista dalla normativa di riferimento.

## **2. PREZZO A BASE DI GARA**

L'importo complessivo a base di gara ammonta a **€ 2.745.917,06 per lavori, di cui € 202.835,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, articolati come di seguito riportato.**

Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori:

Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	€ 2.099.570,03	76,46
OS28	Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 377.344,82	13,74
OS30	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 269.002,21	9,80

<b>Importo a base di gara</b>	<b>€ 2.745.917,06</b>	<b>100,00</b>
Di cui:		
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 202.835,28	
Totale netto soggetto a ribasso	€ 2.543.081,78	

IMPORTI MANO D'OPERA		
Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		22,42
Importo totale Mano d'Opera	€ 615.514,83	

IMPORTI MANO D'OPERA - IMPORTI ONERI DELLA SICUREZZA AZIENDALE	
Descrizione	Importo
Oneri della sicurezza aziendale afferenti l'Impresa	€ 21,967.34

Qualora risultassero economie di gara derivanti da ribassi e dall'acquisizione di ulteriori risorse

finanziarie anche dallo stesso finanziamento, la stazione appaltante si riserva di affidare agli stessi patti e condizioni dell'appalto le opere opzionali, individuate negli appositi elaborati, ai sensi dell'art. 106, comma 2, lett. a): € 572.425,56 per lavori, di cui € 14.196,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, articolati come di seguito riportato:

- OG1 283.367,32 €
- OS30 29.946,04 €
- OG3 104.234,43 €
- OG6 154.877,77 €

Nella redazione della spesa di intervento si è tenuto conto dei limiti di costo vigenti nella Regione Toscana ex G. R. T. n° 328/18.03.1996 e successivi aggiornamenti di cui al vigente Decreto Dirigenziale n. 9498 del 04.06.2019.

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime "Split Payment" secondo quanto previsto dall'art. 17 ter) del D.P.R. n. 663/1972.

Sono comprese nell'appalto tutte le spese ed imposte relative all'appalto, quali in particolare:

- a) spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative all'impianto ed all'esercizio del cantiere;
- b) spese inerenti alla stipulazione del Contratto, fiscali e per diritti o onorari, nonché alla stipulazione di eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi;
- c) 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;
- d) spese per ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene.
- e) spese relative alla redazione della Dichiarazione di Conformità dei nuovi impianti completa di AS BUILT.

**L'appalto è "a corpo".**

### **3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

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

Verrà effettuata l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia.

N.B.: IL METODO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE OFFERTE ANOMALE CHE LA STAZIONE APPALTANTE UTILIZZERA' PER LA PRESENTE GARA E' QUELLO DI SEGUITO RIPORTATO:

*" 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."

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

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

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

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 14.11.2023** 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 debitamente compilato e sottoscritto 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 TE "Titolare Effettivo" - interamente compilato e sottoscritto;
- ✓ Stampato ACI "Assenza Conflitto di interesse" - interamente compilato e sottoscritto;
- ✓ Stampato "Rispetto DNSH" - interamente compilato e sottoscritto;
- ✓ Stampato "Rispetto ulteriori principi PNRR" - interamente compilato e sottoscritto;
- ✓ Copia Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità per la categoria e classifica adeguate a quelle dei lavori da appaltare. Il concorrente dovrà allegare idonea documentazione a comprova per ciascun lotto cui il concorrente intenda partecipare.
- ✓ 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;
- ✓ documento di identità in corso di validità del/dei soggetto/i firmatario/i dei suddetti stampati di cui ai precedenti punti;
- ✓ Stampato S2, relativo all'elenco dei subappalti ed assimilati (ove il concorrente 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](http://www.anticorruzione.it);

- ✓ Atto di fideiussione o polizza fideiussoria relativa alla cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo massimo dell'accordo quadro, con validità almeno di 180 giorni dalla data della gara, con le modalità ed ai sensi dell'art.106 del D. Lgs. n. 36/2023.

#### **DOCUMENTAZIONE ECONOMICA:**

- a) 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 30.11.2023.**

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) A causa della tempistica di realizzazione prevista come obbligatoria dalla normativa di finanziamento dell'intervento in oggetto, CASA S.p.A. si riserva di procedere alla consegna dei lavori anche in pendenza della sottoscrizione del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016 e s. m. e i..
- 2) Nel caso di aggiornamenti normativi, intervenuti dopo la pubblicazione del presente bando di gara, che risultassero applicabili all'esecuzione del contratto e che prevedessero modifiche relative alle modalità di accesso ai finanziamenti del presente affidamento, la SA si riserva di non procedere all'aggiudicazione.
- 3) Nello Stampato Offerta devono essere indicati i costi della manodopera ed il costo degli oneri della sicurezza aziendale. La Stazione Appaltante prima di procedere all'aggiudicazione, procederà alla valutazione della congruità del ribasso offerto dal concorrente risultato primo della classifica stilata dal Seggio di gara, con gli oneri della sicurezza aziendale e della manodopera e si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora la congruità dell'offerta non venga verificata.

Le verifiche di congruità 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 ai sensi dell'art. 95 comma 10 D.Lgs. 50/2016 e qualora l'offerta sia ritenuta anomala richiederà all'affidatario provvisorio, il quale dovrà produrre la documentazione entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data della richiesta, la SCHEDA ANALISI PER VERIFICA CONGRUITA' DELL'OFFERTA ECONOMICA, debitamente compilata, sottoscritta e completa di relativi giustificativi di fornitura (preventivi, ecc..). Verrà effettuata la verifica della congruità rispetto al ribasso offerto in gara.
- b) verifica degli Oneri di Sicurezza Aziendali secondo la "TABELLA DEGLI ONERI DI SICUREZZA AZIENDALI" trasmessa al concorrente primo classificato. 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 al concorrente primo classificato 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) Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano più di 50 dipendenti (tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198), devono produrre, a pena di esclusione, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- 5) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46, del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, comma 6, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, legge 29 luglio 2021, n. 108, da commisurarsi in base alla gravità della violazione e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alla prestazione dello stesso, nonché l'impossibilità di partecipare in forma singola ovvero in raggruppamento temporaneo, per un periodo di 12 mesi, ad ulteriori procedure di affidamento afferenti agli investimenti pubblici finanziati con le risorse derivanti da PNRR e PNC.

- 6) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3-bis, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali e aziendali. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, comma 6, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, da commisurarsi in base alla gravità della violazione e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alla prestazione dello stesso.
- 7) 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.
- 8) Ai sensi dell'articolo 50, comma 4, Decreto Semplificazioni bis, in deroga all'articolo 113-bis, Codice Appalti, le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera all'0.6 per mille dell'ammontare netto contrattuale e non possono comunque superare, complessivamente, il 20 per cento di detto ammontare netto contrattuale. È altresì prevista da parte della Stazione Appaltante, l'applicazione di penali intermedie, calcolate secondo la stessa percentuale e gli stessi limiti generali, che saranno riferite al totale delle voci di crono programma per le quali l'appaltatore abbia maturato ritardi non giustificati da modifiche autorizzate alla programmazione. Tali penali intermedie verranno applicate e conteggiate nel primo S.A.L. disponibile.
- 9) Ai sensi dell'articolo 50, comma 4, Decreto Semplificazioni bis, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine ivi indicato, è riconosciuto all'appaltatore un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo, determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e ferma restando l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità. Tale importo sarà corrisposto nel conto finale nei limiti delle risorse disponibili nel quadro economico, fino ad un massimo costituito dall'importo determinato da quanto residuo nel Quadro Economico alla voce imprevisti.
- 10) Ciascun concorrente ha l'obbligo, al momento della presentazione dell'offerta, di fornire i dati necessari per l'identificazione del titolare effettivo dell'impresa partecipante (cognome, nome, codice fiscale/partita IVA) mediante l'apposito Stampato "TE", facente parte della documentazione a base di gara e reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.
- 11) Il legale rappresentante di ciascun concorrente ha l'obbligo, al momento della presentazione dell'offerta, di rilasciare un'autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi (mediante l'apposito Stampato "ACI", facente parte della documentazione a base di gara e reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>). Nel caso in cui questi non corrisponda con il "titolare effettivo", l'obbligo di rilascio della autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi si estende anche al "titolare effettivo".
- 12) 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.

- 13) Ai sensi della normativa vigente in materia (articolo 8, comma 10-bis, del decreto-legge n. 76 del 2020 - decreto semplificazioni - e Decreto Ministeriale 143/2021) l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente produrre il DURC DI CONGRUITA' rilasciato dalla CASSA EDILE territorialmente competente, prima dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'impresa. In caso di non presentazione di detto DURC DI CONGRUITA' o in caso di DURC irregolare CASA S.p.A. non procederà al pagamento del saldo finale dei lavori. Ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016, il contratto non può essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria SOA OG1 (prevalente).
- 14) Secondo quanto stabilito dall'articolo 29, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 28 marzo 2022, n. 25, per i contratti relativi ai lavori, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, Codice Appalti, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di cui al comma 2, secondo periodo. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui al comma 7 del sopra menzionato articolo 29.
- 15) Ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016, a seguito dell'espletamento della gara d'appalto, eventuali economie derivanti dal ribasso oltre agli imprevidi già ricompresi nel quadro economico sopra indicato saranno utilizzati per la realizzazione di opere aggiuntive aventi gli importi di seguito specificati:

€ 572.425,56 per lavori, di cui € 14.196,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, articolati come di seguito riportato:

- OG1 283.367,32 €
- OS30 29.946,04 €
- OG3 104.234,43 €
- OG6 154.877,77 €

Tali lavorazioni potranno essere affidate all'Impresa aggiudicataria agli stessi patti e condizioni.

- 16) CASA S.p.A. considera causa di risoluzione immediata del contratto d'appalto i seguenti inadempimenti:
- La mancata presentazione o la presentazione inefficace di richieste di nulla osta, richieste di autorizzazione e altre richieste, necessarie all'esecuzione delle opere ed il cui mancato ottenimento comporta l'impossibilità di eseguire le opere;
  - 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 effettivo inizio dei lavori entro 10 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna, in considerazione della data di chiusura dell'intervento fissata dal finanziamento;
  - Il mancato rispetto degli obblighi e dei principi specificatamente previsti e/o richiamati per la misura di finanziamento (ad esempio in tema di risorse umane o al rispetto del principio DNSH);
  - Il mancato adempimento o l'adempimento incompleto delle obbligazioni previste dalla normativa vigente e dal capitolato informativo in tema di appalto con metodologia BIM.

## **7. SEDUTE DI GARA**

**Il giorno 01.12.2023 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;
- 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;
- 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, sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A..

Terminate le sopra riferite operazioni il Seggio 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.

Conseguentemente 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 Seggio 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.

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 già menzionata impresa potrà essere chiamata 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 chiamato 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)**