



Procedura di gara in economia mediante cottimo fiduciario, ex art. 125, D.lgs. 163/2006 e s.m. e i., da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso per la conclusione di n. 3 accordi quadro relativi all'affidamento delle opere di manutenzione ordinaria di impianti idraulici e termosantari nei complessi edilizi di e.r.p., suddivisi in 3 lotti funzionali, dell'ambito L.O.D.E. fiorentino, gestiti da CASA S.p.A.

ZONA 1 CIG N. 498107404D

ZONA 2 CIG N. 4981201918

ZONA 3 CIG N. 4981240947

DISCIPLINARE DI GARA

INDICE

- 1) **VISIONE DEGLI ELABORATI.**
- 2) **OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'APPALTO.**
- 3) **IMPORTI STIMATI DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEGLI ACCORDI QUADRO**
- 4) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**
- 5) **TEMPO DI VALIDITÀ**
- 6) **PARTECIPAZIONE ALLA GARA**
- 7) **DOCUMENTAZIONE DI GARA E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO**
- 8) **REGOLE SULLA DOCUMENTAZIONE DI GARA - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**
- 9) **ESAME DELLE OFFERTE.**
- 10) **AVVERTENZA SPECIALE RELATIVA ALLA GARA**
- 11) **ESCLUSIONE DALLA GARA**
- 12) **INFORMAZIONI E RILIEVI.**
- 13) **AGGIUDICAZIONE**
- 14) **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**
- 15) **SANZIONI**
- 16) **SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO - AVVERTENZA SPECIALE**
- 17) **ATTUAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**
- 18) **ADEMPIMENTI DI LEGGE.**
- 19) **ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI GARA.**
- 20) **CONCORRENTI NON AGGIUDICATARI.**
- 21) **INFORMATIVA PRIVACY**

Il presente appalto è regolato dalle norme di cui al D. lgs. n. 163 del 12/04/2006 e s.m. e i., che di seguito potrà essere indicato come "codice".

1. VISIONE DEGLI ELABORATI.

L'Impresa che intende partecipare alla gara dovrà obbligatoriamente prendere visione della documentazione di gara, presso la sede di CASA S.p.A. - "Ufficio Contratti" - Via Fiesolana, 5 - Firenze, previo appuntamento telefonico (per.ed. Oriano Iacomelli - tel. 055-22624202 oppure dott.ssa Silvia Giuntini - tel 055-22624257).

Per informazioni relative alla gestione del servizio, il referente è: geom. Alessio Romagnoli, tel. 055-22624275.

La presa visione **dovrà** essere effettuata dal Titolare o dal Legale Rappresentante dell'Impresa.

Per l'avvenuta presa visione farà fede apposita dichiarazione, tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta da colui che ha effettuato la visione; alla dichiarazione verrà allegata fotocopia di un documento di identità dello stesso, in corso di validità.

La mancata preventiva presa visione della documentazione di gara costituirà motivo di esclusione dalla gara.

2. OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

L'appalto si riferisce ai lavori di manutenzione ordinaria di impianti idraulici e termosanitari nei complessi edilizi di e.r.p. posti nei n. 3 lotti funzionali in cui è suddiviso il patrimonio edilizio gestito da CASA S.p.A. posti nelle seguenti zone:

zone	luoghi	Importi biennali
Zona 1	Firenze Quartieri 1-2-3 - Bagno a Ripoli – Barberino Valdelsa – Greve in Chianti – Impruneta – San Casciano V.P.– Tavarnelle - Fiesole – Figline V.no – Incisa V.no – Pelago – Pontassieve – Reggello – Rignano – Rufina oltre alla sede di CASA SpA, ubicata in Via Fiesolana 5 – Firenze.	€ 80.000,00
Zona 2	Firenze Quartieri 4 e 5 - Calenzano, Campi Bisenzio, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto F.no, Signa	€ 80.000,00
Zona 3	Barberino di Mugello – Borgo San Lorenzo – Dicomano – Londa – San Godenzo – San Piero a Sieve – Scarperia – Vaglia – Vicchio – Firenzuola – Marradi – Palazzuolo sul Senio	€ 40.000,00

3. IMPORTI STIMATI DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEGLI ACCORDI QUADRO:

zona 1: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di € 80.000,00,

zona 2: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di € 80.000,00,

zona 3: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di € 40.000,00,.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi degli artt. 82 e ss del Codice Appalti, secondo la graduatoria che sarà compilata dalla Giuria di gara.

L'impresa dovrà indicare nell'apposito "Stampato Offerta" un ribasso con riferimento all'Elenco Prezzi facente parte della documentazione a base di gara.

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

5.TEMPO DI VALIDITÀ

Ciascun accordo quadro avrà validità biennale.

6. PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara l'Impresa dovrà far pervenire, alla sede di CASA S.p.A., in Via Fiesolana n. 5, 50121 – Firenze, **entro le ore 13 del giorno 27.03.2013**, precedente la gara, un plico sigillato (con ceralacca o con nastro adesivo) e sottoscritto sui lembi di chiusura, contenente la documentazione indicata nel successivo punto 7). Sul plico dovrà chiaramente ed obbligatoriamente essere riportata la seguente indicazione **“Procedura di cottimo per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria di impianti idraulici e termosanitari nei complessi edilizi di e.r.p. posti nei n. 3 lotti funzionali in cui è suddiviso il patrimonio edilizio gestito da CASA S.p.A. – e riportare il n. della zona per la quale l'Impresa intende partecipare ed il relativo C.I.G.”** unitamente all'indicazione della ragione sociale dell'Impresa concorrente.

Il plico dell'offerta e la relativa documentazione dovranno pervenire a mezzo posta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La Stazione Appaltante e' esonerata da qualunque responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga a destinazione entro il termine perentorio di cui sopra.

Si avverte conseguentemente che non saranno ammesse alla gara le offerte pervenute oltre il termine prescritto e ciò anche nel caso in cui si tratti di offerte sostitutive, integrative ed aggiuntive di offerta precedente.

Le offerte pervenute a CASA S.p.A. entro il termine prescritto saranno comunque annotate su apposito verbale.

Il plico dovrà essere adeguatamente sigillato su entrambi i lembi di chiusura.

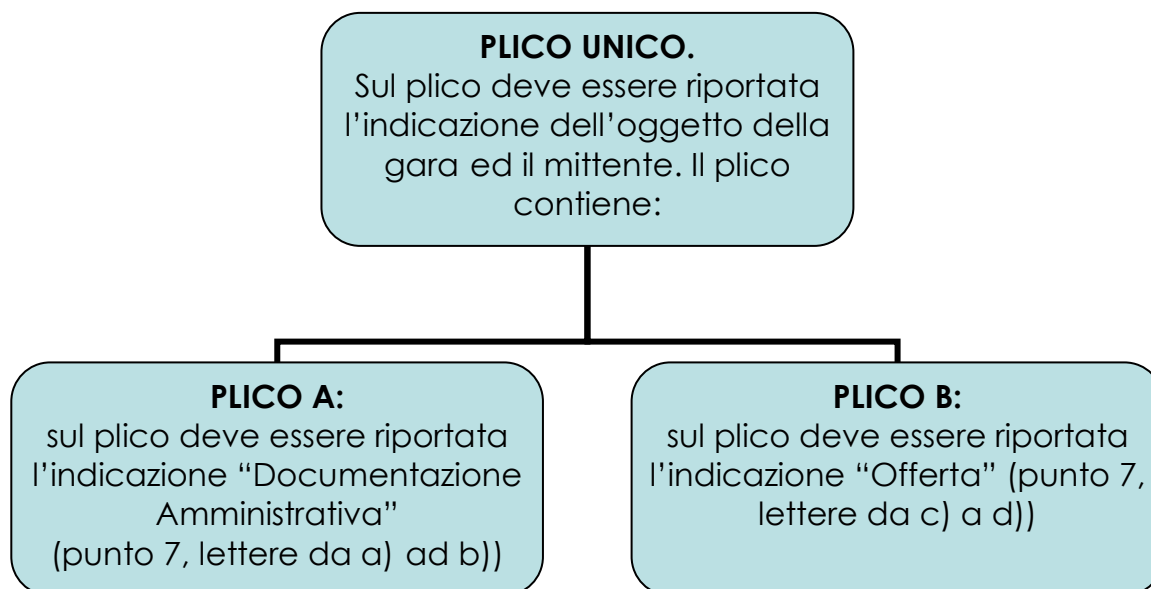
7. DOCUMENTAZIONE DI GARA E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO

- **plico A), riportante l'indicazione "Documentazione Amministrativa", contenente la documentazione indicata dalla lettera a) alla lettera b):**
 - a. Stampato S1, debitamente compilato nella forma dell'autodichiarazione/autocertificazione di cui al D.P.R. 445/2000, timbrato e sottoscritto dal legale rappresentante dell'Impresa, con firma autenticata a norma di legge, accompagnata da fotocopia di un valido documento identificativo.
 - b. Stampato S3, interamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante dell'Impresa con firma autenticata a norma di legge, o mediante autodichiarazione di cui all'art.46 del D.P.R. 445/2000 accompagnata da fotocopia di un valido documento identificativo.

- **plico B), riportante l'indicazione "Offerta", contenente la documentazione indicata dalla lettera c) alla lettera d):**
 - c. "Offerta" (redatta sull'apposito Stampato); nello Stampato, l'Impresa dovrà indicare il ribasso sia in cifre, sia in lettere, con non più di due decimali; in caso di difformità varrà l'importo espresso in lettere; eventuali valori espressi con più di due decimali verranno troncati al secondo decimale.
Lo stampato dovrà essere timbrato e sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Impresa.

 - d. Fotocopia fronte retro di un valido documento di identità del Legale Rappresentante dell'Impresa.

Si riporta un diagramma esemplificativo relativo al confezionamento del plico.



N.B. Tutti i plichi devono essere adeguatamente sigillati sui lembi di chiusura.

8. REGOLE SULLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara dovrà essere redatta in lingua italiana, sui modelli predisposti da CASA S.p.A. e contenuti nell'apposito CD di gara.

E' vietata ogni altra indicazione, precisazione, condizione o riserva apposte sugli stampati predisposte da CASA S.p.A..

Eventuali correzioni potranno essere ammesse ove espressamente confermate con sigla a lato del Legale Rappresentante e ove comunque non permangano incertezze sul contenuto dell'offerta.

9. ESAME DELLE OFFERTE

La Giuria di gara, in seduta pubblica, alla presenza di un segretario verbalizzante e di uno o più testimoni, con inizio delle operazioni nel giorno, ora e luogo fissati per la gara dalla lettera d'invito, procederà agli adempimenti di cui appresso:

- accerta le offerte pervenute entro il termine previsto, dichiarando inammissibili ed escludendo dalla gara le offerte tardive;
- verifica l'avvenuta presa visione della documentazione di gara, escludendo le imprese inadempienti;
- verifica l'integrità dei plichi e procede allo loro apertura;
- esamina la documentazione di cui al precedente punto 7) lettere a) - b) e ne controlla la regolarità e la completezza, pronunciando le eventuali esclusioni; 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;
- effettua le verifiche sul possesso dei requisiti di qualificazione attraverso il casellario informatico, ai sensi dell'art. 48 comma 1, del D.lgs. 163/2006 e s.m. e i.;
- ove risulti comunque accertata l'esistenza di provvedimenti emanati ai sensi del D.Lgs. 163/2006 che interdicano o sospendano con efficacia attuale la partecipazione alle gare di appalto, la Giuria provvede all'esclusione dell'Impresa cui il provvedimento si riferisce;
- procede all'apertura dei plichi di cui al precedente punto 7), lettere c) e d), ed esamina le "OFFERTE" regolarmente presentate, escludendo quelle incomplete o irregolari;
- dà lettura delle offerte di prezzo;
- procede a formulare la graduatoria.

10. AVVERTENZA SPECIALE RELATIVA ALLA GARA

Come indicato nel Bando, le imprese concorrenti sono avvisate che in caso di partecipazione a più lotti potranno conseguire comunque l'aggiudicazione di un solo lotto.

Conseguentemente, ove un'Impresa risultasse aggiudicataria di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale l'Impresa avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per CASA S.p.A..

11. ESCLUSIONE DALLA GARA

Ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. 163/2006 e s.m. e i., in tutti i casi in cui è espressamente disposta dalla vigente normativa il concorrente sarà dichiarato non ammesso o escluso dalla gara, ad opera della Giuria, 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. 38 del D.Lgs. 163/2006 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.

12. INFORMAZIONI E RILIEVI

Fermo restando quanto disposto dall'art.79 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i., i concorrenti potranno ricevere informazioni sulla tempistica delle sedute della Giuria presso l'Ufficio Contratti di CASA S.p.A..

La Giuria di gara potrà dare comunicazione scritta ai concorrenti delle decisioni assunte nei loro confronti, in caso di non ammissione od esclusione.

E' facoltà degli interessati esporre rilievi ed eccezioni sulle singole operazioni di gara alla Giuria, la quale avrà peraltro facoltà di non rispondere, fermi restando in ogni caso i poteri di CASA S.p.A. ed i relativi procedimenti di legge.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 79, comma 5 – quinquies, del D. Lgs. 163/2006 e s.m. e i., è fatto obbligo all'Impresa concorrente di indicare nello stampato S1 (negli appositi spazi) l'indirizzo e-mail e il n. fax eletto per le comunicazioni di cui al suddetto art. 79.

Le imprese 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, sul sito internet della Società, (www.casaspa.it) sezione Bandi e Concorsi, nell'apposito file "Comunicazioni alle Imprese", fino al termine della scadenza per la presentazione dell'offerta, riconoscendo tale modalità di divulgazione delle comunicazioni come pienamente idonea ad assicurare un'adeguata informazione alle imprese interessate alla procedura di gara e si impegnano conseguentemente a consultare il sito internet della Società, fino alla scadenza del suddetto termine, al fine di verificare l'esistenza di eventuali comunicazioni

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 ai seguenti recapiti: dott.ssa Silvia Giuntini 055-22624257, per.ed. Oriano Iacomelli 055-22624202.

13. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà pronunciata anche nel caso in cui sia presente una sola offerta valida. Qualora due o più offerte presentassero uguale ribasso, si procederà a sorteggio pubblico fra di esse, seduta stante.

14. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

La pronuncia dell'aggiudicazione definitiva 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. 79 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i. 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 fax o via e-mail agli indirizzi dichiarati nell'apposito Stampato S1.

14.1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ai fini dell'aggiudicazione definitiva, il concorrente risultato aggiudicatario in sede di gara, dovrà entro **15 giorni** dalla comunicazione dell'esito di gara, inoltrare a CASA S.p.A.:

- a) certificato dei Carichi Pendenti di data non anteriore a sei mesi rispetto alla gara, per ciascuno dei soggetti indicati dall'art. 38, comma 1, lett. b) e c) del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni;
- b) dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, così come previsto all'art. 3 comma 8 lett. b) del D.Lgs. n. 528/1999;
- c) certificazione attestante che il direttore del cantiere incaricato dall'Impresa è esperto in problemi di sicurezza ex D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- d) certificazione rilasciata dagli uffici competenti (con validità di sei mesi dalla data del bando), per le imprese che occupano più di 35 dipendenti - o per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti, che abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000 - dalla quale risulti l'ottemperanza alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi della legge n. 68 del 12.03.1999 e s. m. e i..

Nel caso in cui il suddetto certificato - di validità comunque semestrale - sia stato rilasciato in data anteriore a quella del bando, potrà essere allegata al medesimo una dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante dell'Impresa, con fotocopia del documento di identità in corso di validità, che confermi la persistenza della situazione certificata;

14.2. SANZIONI

Ove la documentazione di cui al precedente punti 10.1) non pervenga a CASA S.p.A. entro il termine indicato di 15 giorni, ovvero da detta documentazione risulti l'assenza di uno o più requisiti dichiarati in sede di gara, l'Impresa verrà considerata inadempiente, l'aggiudicazione pronunciata in sede di gara resterà priva di ogni effetto per CASA S.p.A. e si procederà a contattare l'Impresa seconda classificata, come precisato al successivo punto n. 18). L'inadempimento dell'Impresa all'obbligo di cui sopra - indipendentemente da ogni motivazione addotta - comporterà

l'incameramento della cauzione provvisoria ; ove se ne verifichino i presupposti, CASA S.p.A. agirà inoltre per il risarcimento degli ulteriori danni.

15. SANZIONI

Ove la documentazione di cui al precedente punto 11) non pervenga a CASA S.p.A. entro il termine indicato, ovvero da detta documentazione risulti l'assenza di uno o più requisiti dichiarati in sede di gara, l'Impresa verrà considerata inadempiente, l'aggiudicazione pronunciata in sede di gara resterà priva di ogni effetto per CASA S.p.A. e si procederà a contattare l'Impresa seconda classificata.

L'inadempimento dell'Impresa all'obbligo di cui sopra, comporterà l'incameramento della cauzione provvisoria; ove se ne verifichino i presupposti, CASA S.p.A. agirà inoltre per il risarcimento degli ulteriori danni.

16. SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO - AVVERTENZA SPECIALE

Come ben specificato nel Bando di gara la sottoscrizione di ciascun accordo quadro è subordinata alla dimostrazione da parte dell'impresa aggiudicataria di aver istituito, in sito compreso entro il raggio di 50 Km dal centro della città di Firenze (p.zza della Signoria), una sede (comprensiva di adeguato magazzino, fornito di adeguati materiali e mezzi d'opera tale da fungere da sede operativa per le maestranze impiegate negli interventi oggetto dell'Accordo quadro.

A tal proposito la Stazione Appaltante svolgerà accertamenti diretti nella sede operativa indicata al fine di accertare l'effettività di quanto dichiarato dall'Impresa aggiudicataria e la rispondenza alle caratteristiche e consistenze minime qui sopra dettagliatamente indicate.

17. ATTUAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

Le singole prestazioni conseguenti a ciascun accordo quadro saranno affidate alle Imprese aggiudicatarie mediante appositi ordini di lavoro nei modi indicati al capo IV del Capitolato Speciale d'Appalto.

18. ADEMPIMENTI DI LEGGE

In forza della vigente legislazione, l'Impresa aggiudicataria dovrà in particolare effettuare, nel corso di validità del contratto, l'aggiornamento della propria posizione contributiva e fiscale, prima di ogni pagamento.

Ai sensi dell'art. 47 del D.lgs. n. 163/2006 e s. m. e i., si ricorda che le certificazioni e le dichiarazioni sopra indicate sono riferite alla vigente legislazione italiana; per le Imprese stabilite negli altri stati aderenti all'Unione Europea, la qualificazione è concessa alle medesime condizioni richieste alle imprese italiane; dette imprese dovranno pertanto produrre documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione delle imprese italiane.

19. 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 al bando, al presente disciplinare ed al Capitolato Speciale di Appalto.

E' irregolarità, sanzionabile ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 163/2006 e s. m. e i., il mancato adempimento agli obblighi di cui alla normativa fiscale, amministrativa e civilistica che, con la partecipazione alla gara l'Impresa s'impegna a rispettare.

20. CONCORRENTI NON AGGIUDICATARI

La Commissione di gara individua, oltre all'aggiudicatario, anche le Imprese classificate seconda e terza.

L'Impresa seconda classificata rimane vincolata all'offerta presentata, per 150 giorni successivi alla data della gara, termine entro il quale la predetta impresa potrà essere chiamata ad eseguire la prestazione oggetto dell'appalto, nel caso in cui sia venuta meno, per qualunque motivo, l'aggiudicazione pronunciata.

Si precisa che quella di cui al presente punto è per Casa S.p.A. mere facoltà, restando nella esclusiva competenza della stessa decidere in merito.

21. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 il titolare del trattamento, CASA S.p.A. di Firenze, informa che:

- i dati raccolti saranno unicamente utilizzati per la verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara d'appalto e per la successiva esecuzione dei lavori;
- i dati sono obbligatori, nel senso che la loro mancata produzione comporterà l'esclusione dalla gara e, dopo l'aggiudicazione, dall'esecuzione dei lavori in appalto;
- i dati resteranno in possesso degli uffici di CASA S.p.A. preposti alle procedure di appalto e saranno distrutti terminato l'uso;
- vigono i diritti di accesso, di modificazione e di integrazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/03.

Firenze, 07.03.2013.

Il Direttore Generale
(arch. Vincenzo Esposito)