



Firenze, 06.12.2021

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria per il recupero corticale delle terrazze di n. 6 alloggi posti in Comune di Scarperia - S. Piero a Sieve Via G. Galilei, 26/b (int. 19) e per il rifacimento parziale di marciapiedi e camminamenti di n. 15 di alloggi posti in Comune di Vicchio M.Ilo Largo Don Corsinovi, 3 (int. 22).

Finanziamento di programma: € 109.987,84 [€ 90.362,36 (€ 10.094,94 + € 80.267,42) in conto fondi Legge n. 560/93 art. 1/14° comma + € 19.625,48 (€ 4.190,68 + € 15.434,80) in conto fondi Legge R.T. n. 2/19 art. 29) - G.R.T. n. 90/08.02.2021].

Stazione Appaltante: Casa S.p.A.

CUP: I77H21005710003 - CIG 8995541B42

Affidamento lavori mediante procedura negoziata ai sensi del D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021.

LETTERA D'INVITO – DISCIPLINARE DI GARA

E' indetta una procedura negoziata telematica ai sensi del D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020 e modificato dal D.L. 77/2021, per l'affidamento dei lavori in oggetto.

La prima seduta pubblica della procedura di gara si terrà il **giorno 10.01.2022 alle ore 09.00** sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

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 manutenzione straordinaria volto al recupero corticale delle terrazze di n. 6 alloggi posti in Comune di Scarperia - S. Piero a Sieve Via G. Galilei, 26/b (int. 19) e per il rifacimento parziale di marciapiedi e camminamenti di n. 15 di alloggi posti in Comune di Vicchio M.Ilo Largo Don Corsinovi, 3 (int. 22).

Le opere oggetto d'appalto sono riconducibili a questo elenco indicativo e non esaustivo:

COMUNE DI VICCHIO (FI)

Largo Don Corsinovi n. 3 - Fabbricato

- Allestimento del cantiere;
- Demolizione di massetto, impermeabilizzazione e pavimentazione;
- Impermeabilizzazione con guaina bituminosa;
- Realizzazione di massetto/sottofondo;
- Realizzazione della nuova pavimentazione;
- Sostituzione dei gocciolatoi dei terrazzi;
- Recupero corticale di porzioni di c.a. ammalorato;
- Rifacimento e/o ripresa di porzioni di intonaco;
- Rifacimento e/o ripresa delle tinteggiature esterne;
- Dismissione del cantiere.

COMUNE DI SCARPERIA SAN PIERO A SIEVE (FI)

Via Galilei n. 26 a/b

- Allestimento del cantiere;
- Delimitazione delle aree di intervento;

- Recupero corticale delle testate e dei parapetti delle terrazze;
- Tinteggiature esterne;
- Dismissione del cantiere.

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

2. MODALITA' DI FORMAZIONE DEL PREZZO DI APPALTO – CATEGORIE DEI LAVORI

L'appalto è "a misura".

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 85.818,92 di cui € 82.161,15 per lavori soggetti a ribasso ed € 3.657,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori così come indicato dal D.P.R 207/2010:

Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	85.818,92	100

Importo a base di gara	85.818,92	100,00
Di cui:		
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	3.657,77	
Totale netto soggetto a ribasso	82.161,15	

IMPORTI MANO D'OPERA

Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		36,64
Importo totale Mano d'Opera	31.443,78	

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime I.V.A., nell'aliquota fissata per legge.

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime "Reverse Charge" di cui all'art. 17 comma 6 lett. a-ter) del D.P.R. n. 633/1972.

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

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

L'importo di cui al presente punto, compensa tutti gli oneri, i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture entro e fuori terra, comunque necessarie per rendere l'opera oggetto del presente appalto completamente ultimata, funzionante, funzionale ed agibile.

In particolare sono comprese le lavorazioni indicate nel Computo Metrico Estimativo.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

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

Ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, e del D.L. 76/2020 verrà effettuata l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dei commi 2 e 2 bis del medesimo art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

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.

L'impresa concorrente è avvisata 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) è visionabile e reperibile gratuitamente già dal giorno **09.12.2021** 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 è indicata sulla piattaforma telematica ed è quella di seguito riportata:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- ✓ **Stampato S1 - Dichiarazione concorrente ex art. 80 D.Lgs. 50/2016, debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante. N.B. Nello stampato dovrà essere indicato il codice PASSOE, nell'apposito spazio.**



- ✓ documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario del suddetto stampato S1- Dichiarazione concorrente ex art. 80 D.lgs. 50/2016.
- ✓ 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 telematico è il seguente: ore 18.00 del giorno 07.01.2022.

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

Si riportano qui di seguito le Avvertenze Speciali relative all'appalto, presenti nella Lettera di Invito, di cui ciascun concorrente dovrà tener conto nel formulare l'Offerta:

- 1) **Le imprese concorrenti sono avvisate che nello Stampato Offerta dovranno 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 del ribasso offerto dal concorrente risultato primo della 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.**
- 2) **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 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 fornita insieme alla documentazione di gara, debitamente compilata, sottoscritta e completa di relativi ed 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" facente parte della documentazione a base di gara trasmessa a ciascun concorrente. 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 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.

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.

- 3) Le imprese concorrenti sono avvisate che 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.
- 4) A seguito dell'espletamento della gara d'appalto, eventuali economie derivanti dal ribasso oltre agli imprevisti già ricompresi nel quadro economico sopra indicato potranno essere utilizzati per la realizzazione di opere aggiuntive quali:
 - l'estensione del rifacimento della pavimentazione nel fabbricato di Largo Don Corsinovi n. 3 Vicchio;
 - l'estensione del rifacimento di recupero corticale nel fabbricato di via Galilei n. 26 a/b Comune di Scarperia e San Piero a Sieve

Tali lavorazioni potranno essere affidate all'Impresa aggiudicataria ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016.

7. SEDUTA DI GARA



Il giorno 10.01.2022 alle ore 09.00, il Seggio di gara nominato con decisione del Presidente, in seduta telematica visibile sulla piattaforma <https://casaspa.acquistitelematici.it> 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 Lettera d'Invito/Disciplinare di gara, 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.

N.B. - La seduta pubblica sarà direttamente visibile agli operatori economici tramite la piattaforma telematica effettuando l'accesso con le proprie credenziali.

Terminate le sopra riferite operazioni il Seggio di gara, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, propone l'aggiudicazione 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., il Seggio 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..

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



NN. 178325 - 193790 - IT249530/UK

C A S A S P A
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

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 sarà pronunciata anche nel caso in cui sia presente una sola offerta valida. 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. 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 predetta impresa potrà essere chiamato ad eseguire le

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



NN. 178325 - 193790 - IT249530/UK

C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

prestazioni oggetto dell'appalto, nel caso in cui sia venuta meno, per qualunque motivo, l'aggiudicazione pronunciata.

Il terzo classificato potrà essere chiamata 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)**

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



NN. 178325 - 193790 - IT249530/UK

C A S A S P A
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622