



Rif. DG/sg

Firenze, 19.08.2016

Spett.le «impresa»
«indirizzo»
«cap_comune»

Raccomandata a.r. anticipata via PEC

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria per rifacimento dei camminamenti, scale e sistemazioni esterne sul resto fabbricati e coibentazioni di n. 36 alloggi posti nel Comune di Lastra a Signa Viale 8 Marzo, 2-18 - 2° e 3° lotto.
Affidamento lavori mediante procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b, del d.lgs. 50/2016. Finanziamento: Fondi regionali.
Stazione appaltante: CASA S.p.A. – CIG 67842994A4

LETTERA D'INVITO

E' indetta una procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori in oggetto.

La prima seduta pubblica della procedura di gara si terrà il **giorno 22 settembre 2016, alle ore 10.00**, presso la sede di CASA S.p.A. in Via Fiesolana n° 5 – Firenze.

1. DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento di manutenzione straordinaria è finalizzato al rifacimento dei camminamenti, scale e sistemazioni esterne sul resto fabbricati e coibentazioni di n. 36 alloggi posti nel Comune di Lastra a Signa Viale 8 Marzo, 2-18 - 2° e 3° lotto.

L'appalto ha per oggetto le seguenti lavorazioni:

- **formazione area di cantiere;**
- **installazione ponteggi;**
- **spostamento delle persiane verso il filo esterno del fabbricato;**
- **installazione di strato di isolante termico a base di polistirene sinterizzato;**
- **recupero corticale degli elementi in C.A. faccia vista;**
- **riprese di intonaco;**
- **opere di verniciatura e coloritura;**
- **sgombero e pulizia dell'area di intervento.**

2. PREZZO E TEMPO DI ESECUZIONE

L'importo complessivo dei lavori, da contabilizzarsi "a misura", è fissato in **€ 91.049,18** di cui € 18.351,81 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed **€ 72.697,37 per lavori** soggetti a ribasso. I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime I.V.A., nell'aliquota fissata per legge.

Si precisa infine che per l'esecuzione delle lavorazioni indicate saranno necessari **102** giorni n.c.s.

TA' DI AFFIDAMENTO

prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016.

Ai sensi dell' art. 97, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, **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. 97 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di identità del ribasso potenzialmente aggiudicatario si procederà a sorteggio pubblico.

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 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 dalla Giuria 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. PRESA VISIONE

La documentazione di gara (elaborati di gara e relativi capitolati, stampati per presentazione dell'offerta) sarà accessibile, visionabile e reperibile gratuitamente su supporto telematico con modalità che verranno comunicate direttamente alle imprese interessate; dette imprese devono dunque contattare la Stazione Appaltante dott.ssa Silvia Giuntini – tel. 055/22624328 oppure Per.ed. Oriano Iacomelli– tel. 055/22624202), e-mail ufficiocontratti@casaspa.org, **a partire dal 24.08.2016 e fino alle ore 13,00 del giorno 15.09.2016.**

N.B. La mancata preventiva presa visione degli elaborati di gara costituirà motivo di esclusione dalla gara.

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - DOCUMENTAZIONE DI GARA E CONFEZIONAMENTO DEL PLICO

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 13,00 del giorno 21.09.2016** un plico sigillato (con ceralacca o con nastro adesivo) e sottoscritto sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di seguito indicata alle lettere da a) ad e)

Sul plico dovrà chiaramente ed obbligatoriamente essere riportata la seguente indicazione: **“Procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016 - Intervento di manutenzione straordinaria per rifacimento dei camminamenti, scale e sistemazioni esterne sul resto fabbricati e coibentazioni di n. 36 alloggi posti nel Comune di Lastra a Signa Viale 8 Marzo - CIG 67842994A4”** unitamente all'indicazione della ragione sociale dell'Impresa concorrente.

Il plico sigillato con l'offerta e la relativa documentazione dovrà pervenire **esclusivamente a mezzo posta o corriere, non è ammessa la consegna a mano.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Si avverte che non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine prescritto e ciò anche nel caso in cui si tratti di offerte sostitutive, integrative ed aggiuntive di offerte precedenti.

**“Documentazione Amministrativa”, contenente la
a) alla lettera c):**

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.

N.B. Nello stampato dovrà essere indicato il codice PASSOE (nell'apposito spazio).

b) Stampato S2, relativo all'elenco dei subappalti ed assimilati (ove l'Impresa intenda usufruirne). Resta fermo il divieto di subappalto nella categoria principale.

N.B. La mancata indicazione in sede di gara preclude la possibilità di usufruire di subappalti ed assimilati.

c) 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.

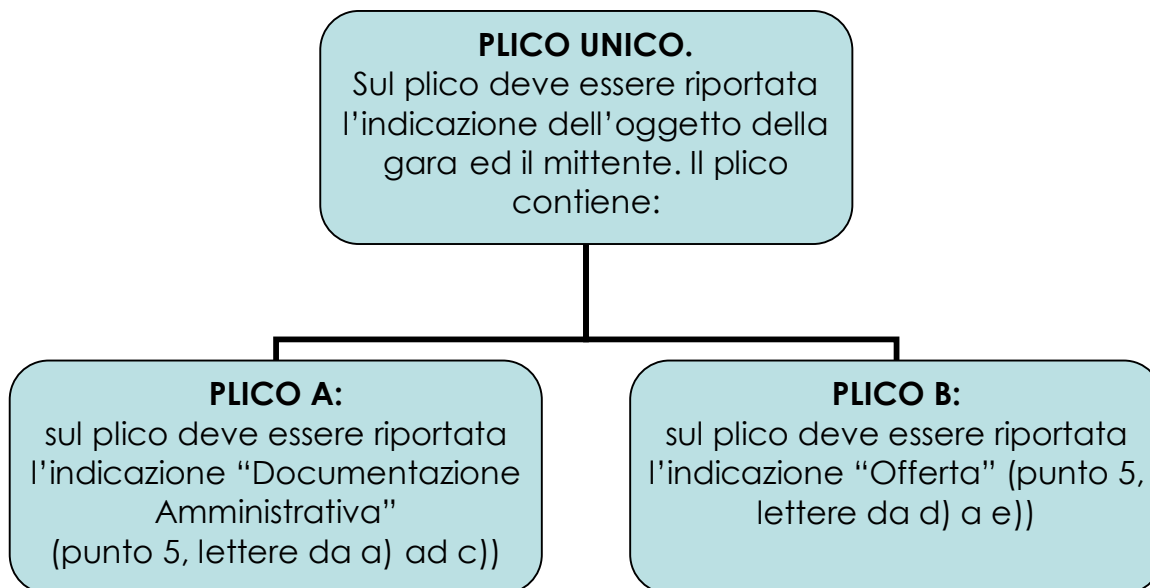
- **plico B), riportante l'indicazione “Offerta”, contenente la documentazione indicata dalla lettera d) alla lettera e):**

d) “Offerta” (redatta sull'apposito Stampato); nello Stampato, l'Impresa dovrà indicare il ribasso offerto in cifre ed 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.

e) 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.

6. SEDUTA DI GARA

Il giorno 22 settembre 2016 alle ore 10.00, 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 dal bando di gara, 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'integrità e dei plichi e procede allo loro apertura;
- esamina la documentazione di cui al precedente punto 5) lettere a) - c) 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;
- procede all'apertura dei plichi di cui al precedente punto 5), lettere d) - e), ed esamina le "OFFERTE" regolarmente presentate, escludendo quelle incomplete o irregolari;
- dà lettura delle offerte di prezzo;
- una volta determinato il quadro delle offerte, la Giuria, nel caso in cui il numero delle offerte ammesse alla gara sia uguale o superiore a dieci, procede ad effettuare il sorteggio pubblico di cui all'art. 97, comma 2, del D.lgs. 50/2016, ai fini di individuare il parametro di riferimento per il calcolo della soglia di anomalia fra quelli elencati da detto art. 97, comma 2;
- procede dunque ad individuare la soglia di anomalia con il parametro sorteggiato; n.b. tutte le cifre utilizzate ai fini del calcolo della suddetta media e la media stessa, saranno troncate al secondo decimale;
- 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;
- dà lettura della graduatoria

7. 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.

N.B. Fermo restando quanto sopra riportato, stante l'attuale livello di sperimentazione delle procedure AVCPASS e di passaggio delle consegne fra ANAC e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, 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 della Giuria, con riferimento alle diverse fasi della procedura nelle quali la causa di esclusione può essere rilevata.

rt. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i., la Giuria eserciterà un
verificabili: la suddetta verifica dei requisiti non preclude
rsi dall'Amministrazione di CASA S.p.A., successivamente

all'esito della gara.

8. INFORMAZIONI E RILIEVI

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. dell'art. 76, commi 5 e 6, 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.

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 055-22624328, per.ed. Oriano Iacomelli 055-22624202.

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 via e-mail o via PEC agli indirizzi dichiarati nell'apposito Stampato S1.

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'Impresa affidataria.

...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

La Giuria di gara individua, oltre all'aggiudicatario, anche le Imprese classificate seconda e terza. L'Impresa seconda classificata rimane vincolata all'offerta presentata, per 180 giorni successivi alla data della gara, termine entro il quale la predetta impresa potrà essere chiamata ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto, nel caso in cui sia venuta meno, per qualunque motivo, l'aggiudicazione pronunciata.

L'Impresa terza classificata 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 dall'Impresa seconda classificata.

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 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.

L'Impresa prende atto che la documentazione inviata ai fini della presente gara è soggetta all'accesso dei soggetti aventi diritto ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i.

F.TO Il Direttore Generale
(Arch. Vincenzo Esposito)