



STAZIONE APPALTANTE: CASA S.p.A.

LOTTO 1: C.U.P. I11E24000130004 - C.I.G. B244BD4D93
LOTTO 2: C.U.P. I11E24000140004 - C.I.G. B244BD5E66
LOTTO 3: C.U.P. I11E24000150004 - C.I.G. B244BD6F39
LOTTO 4: C.U.P. I21E24000220004 - C.I.G. B244BD7011
LOTTO 5: C.U.P. I21E24000230004 - C.I.G. B244BD80E4
LOTTO 6: C.U.P. I41E24000110004 - C.I.G. B244BD91B7
LOTTO 7: C.U.P. I51E24000110004 - C.I.G. B244BDA28A

La presente gara sarà espletata **esclusivamente** tramite piattaforma telematica di CASA S.p.A.

<https://casaspa.acquistitelematici.it>

OGGETTO: conclusione di n. 7 accordi quadro relativi all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento nei complessi edilizi di e.r.p. suddivisi in 7 lotti funzionali dell'ambito l.o.d.e. fiorentino, gestiti da CASA S.P.A.

Rientra nell'oggetto del presente affidamento quanto dettagliatamente specificato e descritto nel Capitolato Speciale d'Appalto, facente parte integrante del presente Bando, reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

UBICAZIONE: Fabbricati posti nei 31 Comuni dell'ambito L.O.D.E. fiorentino, come di seguito suddivisi:

Zona 1 (Z01) – Firenze Quartieri 1-2-3

Zona 2 (Z02) – Firenze Quartieri 4

Zona 3 (Z03) – Firenze Quartieri 5

Zona 4 (Z04) – Bagno a Ripoli – Barberino V.E. e Tavarnelle V.P.– Greve in Chianti – Impruneta – San Casciano V.P.

Zona 5 (Z05) – Fiesole – Incisa e Figline V.no – Pelago – Pontassieve – Reggello – Rignano S.A. - Rufina

Zona 6 (Z06) - Barberino di Mugello–Borgo San Lorenzo–Dicomano–Londa–San Godenzo–Scapèia e San Piero a Sieve–Vaglia–Vicchio–Firenzuola–Marradi–Palazzuolo sul Senio

Zona 7 (Z07) – Calenzano – Campi Bisenzio – Lastra a Signa – Scandicci – Sesto F.no - Signa

DURATA: **tre anni per ciascuna zona, a far data dalla sottoscrizione dell'Accordo Quadro. Ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023**, decorso detto termine l'affidatario avrà l'onere di continuare in regime di proroga l'attività oggetto del presente appalto ai medesimi patti e condizioni, per il tempo necessario all'espletamento delle procedure di scelta del nuovo contraente.

Nei 60 giorni antecedenti la scadenza di ciascun anno, la Stazione appaltante comunicherà per iscritto a mezzo PEC l'eventuale volontà di recedere (determinandone la cessazione anticipata).

CESSAZIONE ANTICIPATA: la validità di ciascun Accordo Quadro cesserà in ogni caso, quale che sia il tempo effettivamente trascorso dalla sua sottoscrizione, nel momento in cui ne risulterà esaurito l'importo complessivo stimato massimo.

IMPORTI STIMATI:

- ZONA 1 da minimo di € 0,00 a massimo € 1.800.000,00 (per tre anni),
- ZONA 2 da minimo di € 0,00 a massimo € 2.400.000,00 (per tre anni),
- ZONA 3 da minimo di € 0,00 a massimo € 2.800.000,00 (per tre anni),
- ZONA 4 da minimo di € 0,00 a massimo € 1.300.000,00 (per tre anni),
- ZONA 5 da minimo di € 0,00 a massimo € 1.200.000,00 (per tre anni),
- ZONA 6 da minimo di € 0,00 a massimo € 1.200.000,00 (per tre anni),
- ZONA 7 da minimo di € 0,00 a massimo € 3.150.000,00 (per tre anni),

Gli importi sopra riportati variano in relazione alle effettive esigenze manutentive che si verificheranno nel periodo di vigenza dei rispettivi accordi quadro.

FINANZIAMENTO: fondi resi disponibili dai 31 Comuni dell'ambito L.O.D.E. Fiorentino.

CATEGORIE DEI LAVORI: per la determinazione delle lavorazioni oggetto d'appalto, per la loro natura e caratteristiche, per il fatto che non è possibile predisporre un progetto esecutivo delle opere in quanto non determinate a priori, non è possibile individuare l'incidenza percentuale della mano d'opera.

Le categorie di opere possono essere così ripartite:

- OG1 opere edili in genere (Categoria prevalente)
- OS28 impianti termici e di condizionamento
- OS3 impianti idrosanitari, di cucine, di lavanderie
- OS30 impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi
- OS7 finiture di opere generali di natura edile e tecnica.

R.U.P.: geom. Alessio Romagnoli

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

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

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

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

REQUISITI SPECIALI:

Possesso certificazione SOA categorie OG, classe II.

- AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO:

- In caso di partecipazione a più lotti della presente tornata di procedure di gara potranno conseguire comunque l'aggiudicazione di un solo lotto.

Conseguentemente, ove un'Impresa risultasse potenzialmente 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., secondo le modalità specificate nel Disciplinare di gara (facente parte come il presente Bando della lex specialis di gara).

- E' obbligatorio per le imprese aggiudicatarie l'utilizzo per ogni commessa di lavoro (pronto intervento) di tutte le procedure informatiche e sperimentazioni che CASA S.p.A. intenderà utilizzare relativamente alla ricezione degli ordini di lavoro, alla gestione degli stessi attraverso internet e/o telefoni palmari con trasmissione d'informazioni per l'inizio lavori, le sospensioni e la fine degli stessi, alla trasmissione di foto (se rilevanti) inerenti all'attività lavorativa se richieste dalla D.L., ed, inoltre alla trasmissione di ogni altra informazione utile alla gestione dell'ordinativo e alla successiva contabilizzazione dello stesso.
- E' obbligatorio per le imprese aggiudicatarie garantire la reperibilità immediata di venerdì (ore 15.00-20.00), sabato, domenica e festivi (ore 8.00-20.00), previ accordi con gli uffici di CASA S.p.A. e conseguente obbligo di attivarsi immediatamente per l'esecuzione di interventi urgenti. Sono esclusi dall'obbligo di reperibilità i giorni del 1 gennaio, 1 maggio, 15 agosto, 25 dicembre e la domenica di Pasqua. Per tale attività non saranno previsti compensi salvo l'effettivo intervento operativo di eventuali verifiche e/o riparazioni che si renderanno necessarie da contabilizzare con i prezziari di cui in premessa.
- E' obbligatorio per le imprese aggiudicatarie eseguire, con immediatezza e senza alcun compenso, tutte le riparazioni, ripristini e sostituzioni per difetti di realizzazione dei singoli interventi.
- Sono obbligatori per le imprese aggiudicatarie gli oneri e gli adempimenti conseguenti al D.M. del 22.01.2008 n. 37 – Norme per la sicurezza degli impianti e successive modifiche ed integrazioni, aggiornamenti, regolamenti.
- E' obbligatoria per le imprese aggiudicatarie la presentazione immediata a CASA S.p.A., in caso di riparazioni di impianti idrici condominiali, di contabilità lavori e fattura per i necessari ricalcoli delle dispersioni idriche, ed inoltre, entro 15 gg. dall'ultimazione dei lavori stessi, obbligo di comunicazione della lettura del contatore generale al momento della riparazione avvenuta.
- E' obbligatoria per le imprese aggiudicatarie l'effettuazione, ove richiesto da CASA S.p.A., di sopralluoghi e verifiche, anche al fine della definizione delle competenze a norma del regolamento di Utenza.
- E' obbligatoria per le imprese aggiudicatarie l'effettuazione, ove richiesto da CASA S.p.A., di sopralluoghi e verifiche di impianti fognari condominiali con schemi grafici degli stati attuali ai fini della mappatura del patrimonio compresa assistenza a Ditte di "Spurgo" ove richiesto.
- E' obbligatoria per le imprese aggiudicatarie la comunicazione tempestiva a CASA S.p.A. di ogni informazione relativa a situazioni di pericolosità o comunque

a lavori necessari, dei quali l'Affidatario sia venuto a conoscenza nel corso dell'esecuzione dei lavori ordinati.

- E' obbligatorio per le imprese aggiudicatarie il rispetto della tutela dei residenti con l'adozione di tutte le misure necessarie a limitare al minimo i disagi per i residenti, con particolare attenzione per le esigenze di vita e di mobilità dei portatori di handicap. Obbligo di impegnarsi per sé e per i propri dipendenti o incaricati alla tutela della riservatezza delle persone residenti, tenendo presenti le responsabilità, anche di natura penale, conseguenti alla comunicazione e diffusione non autorizzate di notizie comunque acquisite in occasione dell'esecuzione dei lavori.
- E' obbligatorio per le imprese aggiudicatarie adeguare la propria attività imprenditoriale ai più generali principi di responsabilità sociale delineati dalla norma SA 8000, ai quali CASA S.p.A. impronta la propria azione, in quanto soggetto certificato."

ADEMPIMENTO PRECONTRATTUALE PRESUPPOSTO ALLA STIPULA DELL'ACCORDO QUADRO ED INDEROGABILE:

La sottoscrizione di ciascun Accordo Quadro per ciascun Aggiudicatario è subordinata ad una adeguata ed effettiva dimostrazione da parte dell'aggiudicatario stesso 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 magazzino, fornito di adeguati materiali e di mezzi d'opera), tale da fungere da sede operativa per le maestranze impiegate negli interventi oggetto dell'accordo quadro. Il numero delle maestranze alla diretta dipendenza dell'impresa che verranno impegnate nell'attività di pronto intervento e di manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto, non può essere inferiore a n. 2 operai specializzati ed a n. 2 operai comuni.

CCNL RELATIVO ALL'APPALTO: ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D. Leg.vo 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nel presente appalto è il seguente:

- CCNL del settore edile E AFFINI riferito alla Tabelle Ministeriali

Nel caso il concorrente applichi un contratto collettivo differente dovrà obbligatoriamente compilare ed allegare nella documentazione amministrativa da inviare alla Stazione Appaltante l'apposita "DICHIARAZIONE DI EQUIVALENZA TUTELE CCNL", facente parte della documentazione di gara.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023.

DOCUMENTAZIONE DI GARA: tutta la documentazione relativa alla procedura di gara (che forma parte integrante del presente Bando) è gratuitamente reperibile sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it> **a partire dal giorno 28.06.2024.**

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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINE PERENTORIO DI SCADENZA: **le offerte e la relativa documentazione devono pervenire, pena l'esclusione dalla gara, mediante utilizzo della**

piattaforma di e procurement <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

Consequentemente 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".

Il termine perentorio per la presentazione delle offerte è il seguente: ore 18,00 del giorno 01.08.2024.

ASSICURAZIONI E GARANZIE:

L'Appaltatore dovrà produrre quanto di seguito riportato:

Provvisoria: nella misura del 2% dell'importo a base d'asta, con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara.

Definitiva: nella misura del 2% dell'importo dell'accordo quadro.

Assicurazioni: l'aggiudicatario dovrà prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 107, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023 a copertura dei seguenti rischi:

- responsabilità civile verso terzi (RCT) con un massimale pari ad € 500.000,00.
- CAR danni di esecuzione (CAR), estesa anche ad opere ed impianti limitrofi, con i massimali di seguito specificati: lotto 1: € 1.800.000,00, lotto 2: € 2.400.000,00, lotto 3: € 2.800.000,00, lotto 4: € 1.300.000,00, lotto 5: € 1.200.000,00, lotto 6: € 1.200.000,00, lotto 7: € 3.150.000,00

Per la descrizione completa delle assicurazioni e polizze obbligatorie si rinvia al Capitolato Speciale d'Appalto che forma parte integrante e sostanziale del presente Bando di gara e che è gratuitamente reperibile sulla piattaforma telematica di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

APERTURA OFFERTE: la prima seduta di gara sarà esperita il **giorno 02.08.2024 con inizio alle ore 09.00** in seduta telematica visibile sulla piattaforma <https://casaspa.acquistitelematici.it>. Ogni seduta pubblica sarà direttamente visibile agli operatori economici tramite la piattaforma telematica effettuando l'accesso con le proprie credenziali.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Cristiano Rebecchi)