

C A S A S.p.A.

Via Fiesolana n. 5 - 50121 FIRENZE

Tel. 055/226241 - Fax 055/22624269

www.casaspa.it

Bando di gara con procedura aperta da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la 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.

CIG 45896109FA zona 1

CIG 4589661412 Zona 2

CIG 45897204C2 Zona 3

CIG 4589779572 Zona 4

CIG 45898629EF Zona 5

CIG 4589902AF1 Zona 6

CIG 4589942BF3 Zona 7

CASA S.p.A. di Firenze indice una tornata di gare con procedura aperta per la conclusione di n. 7 accordi quadro ai sensi del D.lgs. 163/2006 e s.m. e i., con le seguenti caratteristiche:

- OGGETTO: lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento delle opere murarie, di impiantistica e di

rifinitura, negli alloggi e nei complessi edilizi di e.r.p.  
posti nei n. 7 lotti funzionali in cui è suddiviso il  
patrimonio edilizio gestito da CASA S.p.A..

- FINANZIAMENTO: fondi nella disponibilità dei 33 Comuni  
dell'ambito L.O.D.E. Fiorentino.
- TEMPO DI VALIDITÀ: ciascun accordo quadro avrà validità  
biennale.
- UBICAZIONE: vari fabbricati ubicati nei 33 Comuni  
dell'ambito LODE fiorentino. Vedi tabella di seguito  
riportata.

zone	luoghi	Importi annui
Zona 1	Firenze Quartieri 1-2-3	€ 300.000,00
Zona 2	Firenze Quartiere 4	€ 300.000,00
Zona 3	Firenze Quartiere 5	€ 550.000,00
Zona 4	Bagno a Ripoli - Barberino Valdelsa - Greve in Chianti - Impruneta - San Casciano V.P.- Tavarnelle	€ 300.000,00
Zona 5	Fiesole - Figline V.no - Incisa V.no - Pelago - Pontassieve - Reggello - Rignano - Rufina	€ 300.000,00
Zona 6	Barberino di Mugello - Borgo San Lorenzo - Dicomano - Londa - San Godenzo - San Piero a Sieve - Scarperia - Vaglia - Vicchio - Firenzuola - Marradi - Palazzuolo sul Senio	€ 300.000,00
Zona 7	Calenzano, Campi Bisenzio, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto F.no, Signa	€ 450.000,00

- IMPORTI STIMATI DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEGLI ACCORDI

QUADRO:

ZONA 1: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €  
600.000,00,

ZONA 2: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €  
600.000,00 ,

ZONA 3: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €  
1.100.000,00,

ZONA 4: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €

600.000,00,

ZONA 5: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €

600.000,00,

ZONA 6: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €

600.000,00,

ZONA 7: da un minimo di € 0,00 ad un massimo di €

900.000,00;

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

- CATEGORIE PREVALENTI:

- 1) ZONA 1: OG1 - Classifica II fino ad € 516.00,00
- 2) ZONA 2: OG1 - Classifica II fino ad € 516.00,00
- 3) ZONA 3: OG1 - Classifica III fino ad € 1.033.000,00
- 4) ZONA 4: OG1 - Classifica II fino ad € 516.00,00
- 5) ZONA 5: OG1 - Classifica II fino ad € 516.00,00
- 6) ZONA 6: OG1 - Classifica II fino ad € 516.00,00
- 7) ZONA 7: OG1 - Classifica III fino ad € 1.033.000,00

- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Alessio Romagnoli.

- AVVERAVVERTENZE RELATIVE ALLA TORNATA DI GARE:

- 1) Le imprese concorrenti sono avvisate che in caso di partecipazione a più gare della stessa tornata 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..  
In caso di identità di punteggio riportato si procederà a sorteggio.

- 2) L'aggiudicazione di una zona non comporta alcun diritto di esclusiva.
- 3) Stante la tipologia dei lavori (manutenzione ordinaria e pronto intervento negli alloggi di e.r.p. gestiti da CASA S.p.A.) e la finalità di garantire la massima rapidità e qualità degli interventi manutentivi, ne consegue l'obbligo per le imprese aggiudicatarie di maturare una conoscenza diretta del patrimonio abitativo oggetto degli interventi e di acquisire un'adeguata esperienza operativa sullo stesso.

Per quanto sopra esposto ed in considerazione del rapporto diretto e continuo che la Stazione Appaltante intratterrà con le maestranze alla diretta dipendenza delle imprese esecutrici degli accordi quadro, è vietato il subappalto nella categoria prevalente (OG1).

- 4) Ai sensi dell'art. 118, comma 3, del d.Lgs. 163/2006 e dell'art. 13 della L. 180/2011, la Stazione Appaltante provvederà a corrispondere direttamente all'eventuale subappaltatore (fermo restando il divieto di subappalto delle opere relative alla categoria prevalente, come

argomentato al precedente punto 3) l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite e preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante.

Restano fermi tutti gli obblighi e le responsabilità dell'aggiudicatario nell'esecuzione complessiva dell'intervento oggetto di accordo quadro.

- 5) La sottoscrizione di ciascun accordo quadro per ogni impresa aggiudicataria è subordinata ad una adeguata ed effettiva dimostrazione da parte dell'impresa aggiudicataria stessa 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 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 impegnati nell'attività di pronto intervento e di manutenzione ordinaria oggetto del presente appalto, non può essere inferiore a n. 2 operai specializzati e n. 2 operai comuni.

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.

6) Le imprese aggiudicatarie avranno l'obbligo di utilizzare per ogni commessa di lavoro (pronto intervento) la procedura informatica predisposta da CASA S.p.A. relativamente alla ricezione degli ordini di lavoro, alla gestione degli stessi attraverso internet e/o telefoni palmari, alla trasmissione di informazioni per l'inizio lavori, per le sospensioni e per la fine degli stessi, alla trasmissione di documentazione fotografica inerente all'attività lavorativa svolta ed infine alla trasmissione di ogni altra informazione utile alla gestione dell'ordinativo ed alla successiva contabilizzazione dello stesso.

- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: le aggiudicazioni saranno fatte utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 163/2006 e s.m. e i. con le modalità puntualmente specificate nel Disciplinare di gara che è parte integrante del presente presente Bando di gara.

- CAUZIONI:

a. PROVVISORIA: nella misura del 2% dell'importo massimo di ciascun accordo quadro, con validità almeno di 180 giorni dalla data della gara;

b. DEFINITIVA: nella misura del 10% dell'importo massimo di ciascun accordo quadro.

Le cauzioni di cui sopra dovranno essere rilasciate ai sensi dell'art. 75 del D.lgs. n. 163/2006 e secondo gli schemi di cui al D.M. Attività Produttive n. 123/2004.

Per poter usufruire della riduzione del 50% della suddetta cauzione, ai sensi dell'art.75, comma 7, del D.lgs. n. 163/2006, le Imprese dovranno dimostrare il possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi del sistema di qualità (c.d. "miniqualità" di cui al D.P.R. n. 34/2000).

- ASSICURAZIONI: gli aggiudicatari dovranno prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 129 del D.lgs. n. 163/2006 e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/1999, a copertura dei seguenti rischi:

a) danni di esecuzione (CAR), estesa anche ad opere ed impianti limitrofi, con un massimale pari a:

zona 1: € 300.000,00,

zona 2: € 300.000,00,

zona 3: € 550.000,00

zona 4: € 300.000,00,

zona 5: € 300.000,00,

zona 6: € 300.000,00,

zona 7: € 450.000,00.

b) responsabilità civile verso terzi (RCT) con un massimale pari ad € 500.000,00.

- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: possono partecipare alla gara le Imprese di cui all'art 34 D.lgs. n. 163/2006 e s.m. e i., che abbiano tutti i seguenti requisiti:

- a. Imprese in possesso dell'attestazione SOA per le categorie e la classifica adeguate alla tipologia dei lavori oggetto dell'accordo quadro(rilasciata da organismi autorizzati ed in corso di validità), ed in regola con le normative di cui alla legge n. 68/1999 e s.m. e i.;
  - b. Imprese in regola con le disposizioni di sicurezza sui cantieri (D.lgs 81/2008 e s.m. e i.);
  - c. Imprese per le quali non ricorra alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art.38 del D.lgs. n. 163/2006.
- Alle stesse condizioni di cui sopra, saranno ammesse le Imprese riunite, di cui all'art. 37 del D.lgs. n.163/2006, con le limitazioni di cui al medesimo art. 37 comma 7.
- Per le Imprese appartenenti ai paesi dell'Unione Europea si applica l'art. 47 dello stesso D.lgs. n. 163/2006 e s. m.e i.

- DOCUMENTAZIONE DI GARA - PRESA VISIONE: la documentazione di gara è costituita da:

- Disciplinare di gara;
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Stampati S1, S2, S3 per le dichiarazioni da presentare a corredo dell'offerta;



- Stampato "Offerta";
- Stampato "Offerta Qualità"

In considerazione della specificità e della tipologia delle lavorazioni oggetto degli accordi quadro oltre che delle specificità operative della procedura di gara in oggetto, al fine di mettere le imprese concorrenti in condizione di presentare offerte circostanziate e pienamente consapevoli è previsto l'obbligo per le Imprese concorrenti, con le modalità specificate nel Disciplinare di gara e pena la non ammissibilità delle offerte, di prendere visione e di acquistare gli elaborati di gara sopra elencati.

La suddetta documentazione sarà visionabile **previo appuntamento telefonico** (dott.ssa Silvia Giuntini - tel. 055/22624257 oppure Per.ed. Oriano Iacomelli- tel. 055/22624202), a partire dal giorno **22.10.2012**, e fino alle ore 13,00 del giorno **09.11.2012**, presso la Sede di CASA SpA - "Ufficio Appalti" - Via Fiesolana, 5 - Firenze,

Il presente Bando ed il Disciplinare di gara - che ne è parte integrante - sono altresì disponibili sul sito internet [www.casaspa.it](http://www.casaspa.it).

Il prezzo del cd contenete la documentazione di gara è pari ad € 60,00 (compresa IVA).

Il pagamento dovrà essere effettuato in contanti presso l'Ufficio Ragioneria della Società o tramite bonifico bancario sul C/C ordinario intestato a CASA SpA presso la

Banca "Monte dei Paschi di Siena", Via del Corso n. 6, Firenze, cod. IBAN IT36N01030028270000000406687 (la ricevuta attestante l'avvenuta effettuazione del versamento dovrà essere presentata agli uffici per il ritiro del materiale). L'Impresa dovrà produrre i dati fiscali necessari ai fini del rilascio della regolare fattura

- OFFERTE: le offerte, pena l'esclusione, dovranno essere formulate come previsto nel Disciplinare di gara e pervenire alla Sede di CASA S.p.A., Via Fiesolana n. 5 - 50121 Firenze a mezzo posta, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 15.11.2012

Il recapito dell'offerta nei tempi previsti rimane ad esclusivo rischio dell'impresa partecipante.

La completezza e regolarità della documentazione a corredo dell'offerta è condizione necessaria per la validità dell'offerta stessa.

- GARA: il giorno 16.11.2012 alle ore 09,30 nella sede di CASA SpA in Via Fiesolana n. 5 - 50121 Firenze si terrà la prima seduta pubblica della gara di cui trattasi. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida

\* \* \* \* \*

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 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 di legge per la partecipazione alla gara di 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.

I dati resteranno in possesso degli uffici 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. n. 196/2003.

Firenze, 15.10.12

IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Vincenzo Esposito)