



STAZIONE APPALTANTE: CASA S.p.A.

Lotto 1 - CIG A0423226F9

Lotto 2 - CIG A042338920

Lotto 3 - CIG A042350CED

Lotto 4 - CIG A04236C40B

TIPOLOGIA DI GARA: Tornata di procedure telematiche aperte sopra soglia ex D.Lgs. 36/2023, per la conclusione di numero quattro Accordi Quadri per l'affidamento del servizio di gestione e di manutenzione ordinaria di impianti elevatori in edifici E.R.P., gestiti da CASA S.p.A., posti nell'area metropolitana fiorentina.

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

<https://casaspa.acquistitelematici.it>

OGGETTO: Accordi Quadro per l'affidamento del servizio di gestione e di manutenzione ordinaria di impianti elevatori in edifici E.R.P., gestiti da CASA S.p.A., posti nell'area metropolitana fiorentina.

Appalto misto di servizi e lavori con prevalenza di servizi 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: Gli impianti sono stati suddivisi in n° 4 LOTTI FUNZIONALI territorialmente omogenei, come di seguito specificato:

LOTTO 1: Firenze Quartieri 1 - 3 - 4

LOTTO 2: Firenze Quartieri 2 - 5

LOTTO 3: Firenze Quartieri 2 – 3; Comuni di Bagno a Ripoli, Dicomano, Greve in Chianti, Impruneta, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Casciano V.d.P., Figline – Incisa Valdarno, Barberino VdE e Tavarnelle VdP

LOTTO 4: Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Calenzano, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Scarperia e San Piero

IMPORTI PRESUNTI DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO PER OGNI SINGOLO

LOTTO:

PER SERVIZI

LOTTO 1 da minimo di € 185.200,00 a massimo € 200.000,00

LOTTO 2 da minimo di € 235.800,00 a massimo € 250.000,00

LOTTO 3 da minimo di € 182.800,00 a massimo € 200.000,00

LOTTO 4 da minimo di € 227.600,00 a massimo € 250.000,00

IMPORTO COMPLESSIVO LOTTI DA 1 A 4 da minimo di € 831.400,00 a massimo € 900.000,00

PER LAVORI:

LOTTO 1 da minimo di € 0,00 a massimo € 170.000,00

LOTTO 2 da minimo di € 0,00 a massimo € 200.000,00

LOTTO 3 da minimo di € 0,00 a massimo € 170.000,00

LOTTO 4 da minimo di € 0,00 a massimo € 200.000,00

IMPORTO COMPLESSIVO LOTTI DA 1 A 4 da minimo di € 0,00 a massimo € 740.000,00

DURATA: 4 anni a far data dalla sottoscrizione di ciascun accordo quadro, prevedendo nella *lex specialis* l'obbligo per l'aggiudicatario di assicurare il servizio, senza soluzione di continuità, nelle more dello svolgimento della procedura della nuova gara d'appalto per l'individuazione del nuovo affidatario (c.d. "proroga tecnica"), ex art.120, comma 11 del D.Lgs. 36/2023. Nei 60 giorni antecedenti la scadenza di ciascun anno, la Stazione appaltante comunicherà per iscritto a mezzo PEC l'eventuale volontà di recedere dall'Accordo Quadro (determinandone la cessazione anticipata).

FINANZIAMENTO: Fondi derivanti da canoni

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.

Requisiti speciali:

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti speciali specificati nel Disciplinare di gara 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>.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Giacomo Nannini

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023, sulla base dei criteri specificati nel Disciplinare di gara 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>.

Ai sensi dell'art. 108, comma 10, la Stazione Appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

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 8.1.2024.**

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 12.2.2024.

4. GARANZIE E ASSICURAZIONI

Garanzia provvisoria: nella misura del 2% dell'importo contrattuale massimo di ogni Accordo quadro, ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del Codice. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

Garanzia definitiva: nella misura del 2% dell'importo contrattuale massimo di ogni Accordo quadro, ai sensi dell'art. 117, comma 1.

Le cauzioni di cui sopra dovranno essere rilasciate, ai sensi degli artt. 106 e 117 del D.lgs. n. 36/2023 e secondo gli schemi di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 193/2022.

Per poter usufruire delle riduzioni previste dalla normativa vigente in materia di cauzioni, le Imprese dovranno dimostrare il possesso della certificazione relative.

Assicurazioni: L'aggiudicatario dovrà prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023, a copertura dei seguenti rischi:

- assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale importo è da intendersi unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone

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 13.2.2024 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.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Le spese della pubblicità della presente gara d'appalto, oltre che le imposte e tasse, nonché quant'altro stabilito dalla legge necessario per la stipula del contratto, sono a totale carico di ciascun affidatario, senza diritto di rivalsa nei confronti di CASA S.p.A..

Le spese per la pubblicazione sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, conformemente a quanto stabilito all'art. 34, comma 35, del Decreto-legge n. 179/2012, convertito con modificazioni in Legge n. 221/2012.

AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'ACCORDO QUADRO:

Al fine di garantire un servizio altamente qualificato sono stati individuati obblighi specifici per il soggetto affidatario del servizio:

1. gli operatori economici sono avvisati che 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 l'operatore economico sia potenzialmente aggiudicatario 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;
2. nel corso di vigenza dell'incarico di cui trattasi, è possibile che si verifichino variazioni in diminuzione o in aumento sul numero e/o la tipologia di impianti elevatori gestiti. In caso di affidamento di nuovi impianti il corrispettivo annuale sarà determinato con le modalità di seguito riportate nel CSA;
3. nel caso in cui l'affidamento della gestione per uno o più impianti costituenti il lotto aggiudicato, cessi prima della scadenza contrattuale, all'Affidatario sarà riconosciuta la quota parte del compenso rapportata all'effettivo periodo di prestazione del servizio
4. in caso di partecipazione in A.T.I./R.T.I., ai sensi dell'art. 68, comma 2, devono essere specificati i lavori ed i servizi svolti dai singoli operatori economici riuniti. La composizione dell'ATI e le quote di partecipazione dei soggetti dovranno corrispondere ai requisiti posseduti da ciascun operatore economico ed alle lavorazioni eseguite;
5. In caso di Avvalimento, ex art. 104 del D. Lgs. 36/2023, nel contratto di Avvalimento dovranno essere obbligatoriamente specificate in dettaglio, a pena di esclusione, le risorse umane e strumentali oggetto del contratto di Avvalimento stesso, e le prestazioni eseguite dal soggetto ausiliario. Quest'ultimo, inoltre, ai sensi della vigente normativa, deve svolgere la prestazione oggetto del contratto di Avvalimento direttamente, utilizzando le proprie risorse umane e strumentali specificate nel contratto, in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di Avvalimento stesso. La Stazione Appaltante durante l'esecuzione dell'Accordo Quadro svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato;
6. la titolarità del Servizio di gestione e manutenzione ordinaria non determina il diritto di esclusiva nell'esecuzione di manutenzioni straordinarie sull'impianto in gestione. A tal fine l'Impresa concorrente prende atto che il presente Accordo Quadro non costituisce nessun diritto di esclusiva per le opere straordinarie. Tuttavia qualora lavori sull'impianto fossero affidati a terzi è obbligo della Stazione Appaltante informare preventivamente l'Affidatario, il quale ha la facoltà di presenziare all'esecuzione degli stessi e richiedere verifica di controllo all'Ente preposto, con costi a carico dell'Affidatario stesso.

ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI OBBLIGATORI

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro per l'Affidatario sarà subordinata ad una adeguata ed effettiva dimostrazione da parte dell'impresa aggiudicataria:

- 1) di aver istituito, in sito compreso entro il raggio di 50 Km dal centro della città di Firenze (P.zza della Signoria), UNA SEDE (fornita di adeguati materiali e di 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.

Qualora gli accertamenti di cui sopra diano esito negativo non si procederà alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro.

- 2) di possedere contratto di assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale importo è da intendersi unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone.

La finalità della disposizione di cui al n. 1) del presente punto, che sarà oggetto di puntuale verifica da parte di CASA S.p.A., è quella di assicurare lo svolgimento del servizio oggetto d'Accordo Quadro sul patrimonio E.R.P. gestito da CASA S.p.A. nei 31 Comuni dell'ambito L.O.D.E. Fiorentino, da parte di imprese che abbiano effettivamente impiantato una struttura operativa efficiente ed efficace (mezzi d'opera, maestranze, ecc.) direttamente insediata nel territorio dove occorrerà intervenire.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Cristiano Rebecchi)