



STAZIONE APPALTANTE: CASA S.p.A.

C.U.P.: I94H23000330004 - C.I.G. A007731CEF

TIPOLOGIA DI GARA: C.U.P.: I94H23000330004 - C.I.G. A007731CEF

LOTTO 1 – CIG A03C8774A7 - LOTTO 2 – CIG A03C8871DC - LOTTO 3 – CIG A03C89B25D

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

**<https://casaspa.acquistitelematici.it>**

OGGETTO: n. 3 accordi quadro per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione di impianti termici centralizzati con incarico di "Terzo Responsabile", del servizio di manutenzione degli impianti pressurizzazione e trattamento acqua, del servizio lettura contabilizzatori/ripartitori, dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'intero impianto (alimentazione, generazione, regolazione, integrazione da fonti rinnovabile, distribuzione, contabilizzazione, impianti elettrici) in edifici gestiti da CASA S.p.A. posti nell'area metropolitana fiorentina e suddivisi in n. 3 lotti funzionali. 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>.

IMPORTI A BASE DI GARA:

Per servizi:

- LOTTO 1 da minimo di € 197.021,76 a massimo € 230.000,00
- LOTTO 2 da minimo di € 261.197,40 a massimo € 300.000,00
- LOTTO 3 da minimo di € 231.384,92 a massimo € 280.000,00

IMPORTO COMPLESSIVO LOTTI DA 1 A 3 da minimo di € 689.604,08 a massimo € 810.000,00

Per lavori:

- LOTTO 1 da minimo di € 0,00 a massimo € 150.000,00
- LOTTO 2 da minimo di € 0,00 a massimo € 150.000,00
- LOTTO 3 da minimo di € 0,00 a massimo € 150.000,00

IMPORTO COMPLESSIVO LOTTI DA 1 A 3 da minimo di € 0,00 a massimo € 450.000,00

DURATA: ciascun Accordo Quadro avrà validità di 4 (quattro) anni a far data dalla sottoscrizione dello stesso. Ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, decorso detto termine l'Impresa aggiudicataria 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).

FINANZIAMENTO: Fondi derivanti da canoni e servizi a rimborso

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: Ing. Dimitri Celli.

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 11.01.2024**

**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>.**

**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".

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

**19.02.2024.**

**ASSICURAZIONI E GARANZIE:**

L'Appaltatore dovrà produrre quanto di seguito riportato:

**Provvisoria:** nella misura del 2% dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara.

**Definitiva:** nella misura del 2% dell'importo massimo 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.

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 20.02.2024 con inizio alle ore 09.30** 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.

**AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO**

I concorrenti prendono atto fin da ora delle avvertenze speciali di seguito specificate:

1. I concorrenti 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 risultasse 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 gestiti. In caso di affidamento di nuovi impianti il corrispettivo annuale sarà determinato con le modalità riportate nel presente Capitolato in proporzione ai mesi effettivamente gestiti
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, del D.Lgs.36/2023, 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 conduzione e relativo incarico di Terzo Responsabile non determina il diritto di esclusiva nell'esecuzione di manutenzioni straordinarie sull'impianto in gestione. 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.

#### ADEMPIMENTO PRECONTRATTUALE OBBLIGATORIO

La sottoscrizione dell'accordo quadro per l'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 (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 e nel magazzino indicati, al fine di accertare l'effettività di quanto dichiarato dall'impresa aggiudicataria e la rispondenza alle caratteristiche e consistenze minime qui sopra dettagliatamente indicate.

NB. Qualora gli accertamenti di cui sopra diano esito negativo, non si procederà alla sottoscrizione dell'accordo quadro.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Ing. Cristiano Rebecchi)