

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 27 FEBBRAIO 2018

PROVVEDIMENTO DI INDIZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER
L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI SALVAGUARDIA, RECUPERO E RIUTILIZZO
DELL'EDIFICIO EX "MONDO X" – FASE 1 - RIFACIMENTO E RIPRISTINO
COPERTURA

1. Oggetto

Per le motivazioni nel seguito illustrate e tenuto conto degli elementi di dettaglio riportati nelle "Motivazioni dell'Approvvigionamento" (Allegato 1), il Consiglio di Amministrazione approva il progetto esecutivo relativo ai lavori di *Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio Ex "Mondo X" – Fase 1 – Rifacimento e ripristino copertura* nonché l'indizione di una procedura negoziata per l'affidamento dei lavori stessi.

2. Motivazione alla base del provvedimento

L'intervento in argomento - che riguarda l'immobile situato in corso Unione Sovietica 214 a Torino (c.d. "ex Mondo X"), prevede una prima parte di lavori da eseguire sulla copertura del fabbricato a salvaguardia dell'immobile stesso (Fase 1), oggetto della presente proposta di deliberazione.

Nel segnalare che il relativo progetto esecutivo prevede anche una seconda parte di lavori, per il recupero ed il riutilizzo funzionale dei locali esistenti (Fase 2), si precisa che, all'epoca dell'assegnazione dell'incarico progettuale, si era ritenuto opportuno mantenere unificata la progettazione di entrambe le Fasi dei lavori per garantire maggiore attenzione alle relazioni tra i diversi elementi architettonici e costruttivi, assicurare un percorso ottimale nell'organizzazione dei lavori ed evitare il maggior costo derivante da un eventuale doppio incarico.

Si evidenzia che, a fronte delle due fasi esecutive sopra indicate, **solo la prima (Fase 1) è oggetto del presente provvedimento**. In linea con quanto esplicitamente richiesto dal Consiglio nella seduta del 13 ottobre 2016 all'atto dell'approvazione dell'Elenco dei lavori 2017 e del Programma triennale 2017-2019, nonché ribadito nella seduta del 14 settembre 2017, si conferma che, al termine dell'attività di progettazione della "Fase 2", l'eventuale **realizzazione dei lavori** per la ristrutturazione funzionale dei locali esistenti verrà in ogni caso sottoposta all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

Ciò premesso, l'intervento previsto in Fase 1 è da considerarsi assolutamente **necessario ed urgente** per evitare le infiltrazioni d'acqua che stanno compromettendo la struttura ed il solaio sottostante, consentire la manutenzione nel rispetto delle norme sulla sicurezza, contenere il dispendio energetico del fabbricato, nonché per impedire lo scivolamento delle tegole a seguito delle precipitazioni nevose; tutto ciò anche nel rispetto delle "buone condizioni di manutenzione" richieste nella Convenzione di cui sopra.

Tutto ciò premesso, si comunica che Bruno Orifalco (Unità Organizzativa Ufficio Tecnico, Area Facility Management della Direzione "Risorse Umane e Facility Management" del Consorzio), in qualità di Responsabile Unico del Procedimento (RUP):

- con verbale del 12 dicembre 2017, ha validato il progetto definitivo dei lavori di *Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio Ex "Mondo X" – Fase 1 - Rifacimento e ripristino copertura*
- con verbale del 26 gennaio 2018 ha validato il progetto esecutivo.

Alla luce di quanto sopra, in linea con il "Programma Triennale dei Lavori 2018-2020", il Consiglio di autorizza l'indizione della procedura negoziata per l'affidamento in oggetto, al fine di proseguire nei lavori di salvaguardia dell'immobile in questione.

3. Modalità di approvvigionamento e criterio di aggiudicazione

Visto quanto sopra, in considerazione delle disposizioni normative in materia di contratti pubblici applicabili al caso di specie, per l'affidamento dei lavori in oggetto:

- sarà esperita una **procedura negoziata elettronica**¹ gestita con le modalità di cui al "Regolamento per lo svolgimento di procedure di gara elettroniche" in vigore;
- non è prevista la suddivisione in lotti in quanto l'entità dell'appalto non preclude la partecipazione di piccole e medie imprese, inoltre, l'aggiudicazione suddivisa fra più operatori potrebbe determinare delle difficoltà nella gestione dell'appalto stesso.

L'aggiudicazione della procedura avverrà secondo il **criterio del minor prezzo**², mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara.

Ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia³. Detta procedura non si applicherà qualora il numero delle offerte ammesse risulti inferiore a dieci; in tal caso, si procederà alla richiesta delle giustificazioni relativamente alle offerte anormalmente basse⁴, ovvero, qualora il numero delle offerte ammesse risulti inferiore a cinque, si procederà ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo capoverso, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

4. Criterio per l'individuazione degli Operatori Economici da invitare

Verranno invitati a presentare offerta almeno 15 **Operatori Economici, individuati** tramite avviso pubblico, in possesso dell'attestazione SOA, per categoria e classifica adeguate ai lavori in oggetto⁵.

¹ ai sensi degli articoli 58 e 36, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

² ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., come da interpretazione ANAC – prot. n. 0084346 del 23.06.2017

³ ai sensi del comma 2 dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁴ ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁵ Categoria OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" (di cui all'Allegato A del D.P.R. 207/2010) – classifica I

5. Durata

L'appalto avrà la durata di 90 giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

6. Motivazione della determinazione dell'importo dell'appalto

L'importo complessivo previsto per i lavori sopra descritti è pari ad Euro 218.981,35 (inclusi oneri per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 26.646,59, oltre oneri di legge, spese per contributo ANAC, imprevisti⁶ e accantonamento per variazioni di prezzo⁷).

L'importo dei lavori è stato calcolato, nell'ambito della progettazione esecutiva, utilizzando il "Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2016⁸, fatta eccezione per alcune attività in esso non presenti, per le quali è stato necessario redigere specifiche analisi di mercato al fine della determinazione dei prezzi.

7. Quadro Economico di progetto

Il Quadro Economico relativo ai lavori oggetto dell'appalto individua le seguenti voci:

A) Importo di progetto

a1.1	Importo lavori	Euro 192.334,76
a1.2	Importo per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetto a ribasso	Euro 26.646,59
	Totale A	Euro 218.981,35

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

b1	Imprevisti 5% ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	Euro 10.949,07
b2	Accantonamento per variazioni di prezzo di cui all'art. 106, comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 (3%)	Euro 6.569,44
b3	Spese tecniche (al lordo del contrib. Inarcassa) relative a:	
b3.1	progettazione	Euro 13.368,09
b3.2	coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	Euro 1.589,51
b3.3	direzione lavori	Euro 8.851,64
b3.4	coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Euro 3.788,47
b3.5	Attività di supporto alla progettazione	-
b3.6	Attività di supporto al RUP per l'Attività di Validazione	Euro 1.445,45
b4	spese per pubblicità, contributo ANAC e, ove previsto, per opere artistiche	Euro 225,00

⁶ ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁷ ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁸ D.G.R. n. 16-3559 del 04/07/2016 – B.U. n. 27 s.o. n. 1 del 07/07/2016

b5	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	-
b6	IVA ed eventuali altre imposte:	
b6.1	IVA di A) al 22%	Euro 48.175,90
b6.2	IVA di b1), b2) e b3) al 22%	Euro 10.243,57
	Totale B	Euro 105.206,13

	Importo Complessivo del Progetto A) + B)	Euro 324.187,48
	Importo totale al netto delle spese tecniche (già finanziate)	Euro 288.754,83

Ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. il **valore massimo stimato dell'appalto**, comprensivo degli oneri per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetti a ribasso - pari ad Euro 26.646,59 -, è **pari ad Euro 218.981,35** (oltre oneri di legge, spese per contributo ANAC, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo).

8. Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

In linea con quanto indicato nel "Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018-2020" approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 settembre 2017, il RUP per l'approvvigionamento in oggetto è individuato in Bruno Orifalco.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, il Consiglio di Amministrazione:

- approva il progetto esecutivo relativo ai lavori di *Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell'edificio Ex "Mondo X" – Fase 1 – Rifacimento e ripristino copertura* ed il relativo Quadro Economico, per un importo complessivo di Euro 288.754,83, comprensivo dell'importo dei lavori, degli oneri per l'attuazione del Piano della Sicurezza, nonché delle somme a disposizione dell'Amministrazione (oneri di legge, spese per contributo ANAC, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo);
- approva l'indizione della procedura negoziata elettronica per l'affidamento dei lavori di cui sopra per un importo complessivo pari ad Euro 218.981,35 (inclusi oneri per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 26.646,59, oltre oneri di legge, spese per contributo ANAC, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo), ai sensi degli articoli 36, comma 2, lettera c) e 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da gestirsi con le modalità di cui al "Regolamento per lo svolgimento di procedure di gara elettroniche" in vigore, e da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, mediante l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, da applicarsi in presenza di un numero di offerte ammesse pari o superiore a dieci;

- nomina Bruno Orifalco (dell'U.O. Ufficio Tecnico, Area Facility Management della Direzione "Risorse Umane e Facility Management" del Consorzio) Responsabile Unico del Procedimento per l'approvvigionamento in oggetto;
- delega il Direttore Generale alla sottoscrizione dei documenti progettuali dell'appalto ed alla firma degli atti conseguenti;
- approva l'avviso pubblico, quale criterio per l'individuazione di almeno 15 Operatori Economici, in possesso dell'attestazione SOA, per categoria e classifica adeguate ai lavori in oggetto;
- delega al Direttore Generale, ai sensi dell'art. 16, c. 1, lett. p) dello Statuto del CSI-Piemonte, la definizione dei documenti di gara, tramite l'emanazione di apposito atto di approvazione degli stessi da effettuarsi entro 45 giorni dalla data dell'odierna seduta, esplicitando e definendo – entro i limiti approvati dal Consiglio stesso con la presente deliberazione – tutti gli specifici elementi atti a precisare nel dettaglio e completare la suddetta documentazione di gara;
- delega il Direttore Amministrazione e Approvvigionamenti ad approvare l'elenco nominativo degli operatori economici da invitare, individuati secondo il criterio definito.

Si allegano:

- Motivazioni dell'approvvigionamento (Allegato 1)
- Elenco Elaborati del Progetto (Allegato 2)

Il Segretario del
Consiglio di Amministrazione

FIRMATO IN ORIGINALE

(Ferruccio Ferranti)

Il Presidente

FIRMATO IN ORIGINALE

(Claudio Artusi)

Torino, 27 febbraio 2018



**INDIZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI
LAVORI DI SALVAGUARDIA, RECUPERO E RIUTILIZZO
DELL'EDIFICIO EX "MONDO X" – FASE 1 - RIFACIMENTO E RIPRISTINO
COPERTURA**

ALLEGATO 1

MOTIVAZIONI DELL'APPROVVIGIONAMENTO

**INDIZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI
LAVORI DI SALVAGUARDIA, RECUPERO E RIUTILIZZO
DELL’EDIFICIO EX “MONDO X” – FASE 1 - RIFACIMENTO E RIPRISTINO
COPERTURA**

MOTIVAZIONI DELL’APPROVVIGIONAMENTO

1. Motivazione della richiesta e contesto in cui si inserisce l’approvvigionamento

Nella seduta del 14 settembre 2017, il Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte approvava, unitamente al Programma Triennale dei Lavori 2018-2020, lo schema di Elenco annuale dei lavori da eseguirsi nel corso dell’anno 2018. Tra le opere da realizzare, era stata inserita l’esecuzione della Fase 1 dei lavori per la “Salvaguardia, recupero e riutilizzo dell’edificio ex Mondo X” relativi al rifacimento e il ripristino della copertura.

L’intervento in progetto riguarda l’immobile situato in corso **Unione Sovietica 214 a Torino (c.d. “ex Mondo X”)** e prevede una prima parte di lavori da eseguire sulla copertura del fabbricato a salvaguardia dell’immobile (Fase 1) ed una seconda parte di lavori per il recupero ed il riutilizzo funzionale dei locali esistenti (Fase 2).

L’intervento previsto in Fase 1 è da considerarsi assolutamente necessario ed urgente per evitare le infiltrazioni di acqua che stanno compromettendo la struttura ed il solaio sottostante, per impedire lo scivolamento delle tegole a seguito delle precipitazioni nevose, per consentire la manutenzione nel rispetto delle norme sulla sicurezza e per contenere il dispendio energetico del fabbricato. Questa prima parte dell’intervento, di manutenzione straordinaria, ha lo scopo di salvaguardare l’immobile e garantire il rispetto delle "buone condizioni di manutenzione" richieste nella Convenzione in essere con la Città di Torino.

A fronte di due fasi esecutive, di cui solo la prima (Fase 1) è oggetto della presente proposta, si è ritenuto opportuno mantenere unificata la progettazione di entrambe le Fasi per beneficiare delle maggiori attenzioni alle relazioni tra i diversi elementi architettonici e costruttivi, per garantire un percorso ottimale nell’organizzazione dei lavori e per evitare il maggior costo di un doppio incarico.

Tra maggio e luglio 2017 sono stati affidati gli incarichi di:

- coordinamento della sicurezza per la progettazione della “Fase 1” e della “Fase 2” e coordinamento della sicurezza per l’esecuzione della “Fase 1” (aggiudicazione FIORE GIANLUCA);
- progettazione della “Fase 1” e della “Fase 2” (aggiudicazione RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI ARCH. PAOLO BOVO, ARCH. STEFANO BECCIO, ARCH. SILVIA BELTRAMO);
- Direzione dei Lavori relativa alla “Fase 1” (aggiudicazione RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI ARCH. PAOLO BOVO, ARCH. STEFANO BECCIO, ARCH. SILVIA BELTRAMO);
- supporto al RUP per la validazione del progetto (definitivo ed esecutivo) (aggiudicazione NORMATEMPO ITALIA SRL).

Di recente è stata ultimata la progettazione esecutiva della "Fase 1", elemento determinante per attivare la gara dei lavori.

Tutta la documentazione prevista è stata anticipatamente sottoposta dal Progettista all'autorizzazione da parte dei competenti Uffici Tecnici del Comune di Torino, avendo già acquisito il parere positivo della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino.

Al momento, all'interno del normale processo autorizzativo, sono in fase di recepimento le osservazioni espresse dal Comune di Torino che riguardano aspetti marginali del progetto (es. dimensione e posizionamento di alcuni serramenti), che non modificano in alcun modo la sostanza e l'importo dell'intervento, prevedendo la conclusione dell'intero iter entro i tempi di espletamento della procedura di gara.

In linea con quanto esplicitamente richiesto dal Consiglio nella seduta del 13 ottobre 2016 all'atto dell'approvazione dell'Elenco dei lavori 2017 e del Programma triennale 2017-2019, nonché ribadito nella seduta del 14 settembre 2017, si conferma che, al termine dell'attività di progettazione della "Fase 2", l'eventuale realizzazione dei lavori per la ristrutturazione funzionale dei locali esistenti verrà in ogni caso sottoposta all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

2. Oggetto

Oggetto dell'Appalto è l'esecuzione di lavori finalizzati all'intervento di salvaguardia dell'edificio ex *Mondo X*: rifacimento e ripristino copertura – Fase 1.

Nello specifico, verranno eseguiti i seguenti interventi:

A. Parte dell'edificio insistente su copertura con struttura lignea:

- rimozione del controsoffitto esistente ammalorato e consolidamento solaio piano sottotetto;
- elevazione della scala di collegamento ai piani primo e sottotetto;
- rimozione dell'intero manto in coppi e formazione di un nuovo piano di posa e relativa orditura.

B. Copertura in laterocemento:

- rimozione dell'intero manto in coppi;
- verifica e, dove necessario, integrazione e sostituzione orditura esistente.

C. Su tutta la copertura:

- sostituzione di tutte le finestre presenti sul tetto e posa di una nuova finestra per l'accesso in copertura;
- risistemazione di tutti i camini esistenti e di tutti i faldali, gronde e pluviali
- inserimento dell'impianto per la ventilazione dei bagni;
- posa su tutta la copertura del manto in coppi, di elementi di impermeabilizzazione e coibentazione termica;
- adattamento cornicioni e del piano di gronda;
- installazione di una linea vita utile allo svolgimento delle successive operazioni di manutenzione.

I lavori compresi nel presente Appalto dovranno essere eseguiti entro 90 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

3. Disponibilità di spesa prevista

L'importo complessivo previsto per i lavori sopra descritti è pari ad Euro **218.981,35** (inclusi oneri per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 26.646,59, oltre oneri di legge, spese per contributo ANAC, imprevisti ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e accantonamento per variazioni di prezzo ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.).

Per gli imprevisti la Stazione Appaltante ha previsto euro 10.949,07(oltre oneri di legge), pari al 5% dell'importo dell'appalto.

L'importo è stato calcolato, nell'ambito della progettazione esecutiva, utilizzando il Prezzario della Regione Piemonte Edizione 2016 (D.G.R. n. 16-3559 del 04/07/2016 - BU n. 27 s.o. n. 1 del 07/07/2016), fatta eccezione per alcune attività non presenti nel suddetto Prezzario per le quali è stato necessario redigere specifiche analisi di mercato al fine della determinazione dei prezzi.

4. Verifica parametri prezzo-qualità di Convenzioni CONSIP/SCR- Piemonte/Città Metropolitana di Torino e catalogo MEPA

N.A.

5. Conformità alle disposizioni ISO 27001

N.A.

6. Conformità alle disposizioni ISO 50001

Il lavoro di ristrutturazione oggetto del presente approvvigionamento rientra nel perimetro di certificazione ISO 50001:2011, pertanto, l'Appaltatore, nell'ambito delle prestazioni oggetto del presente affidamento, dovrà garantire di operare in conformità a tale norma.

7. Giustificazione della richiesta

Alla luce di quanto sopra esposto, vista la normativa in materia di appalti pubblici, si richiede di procedere all'approvvigionamento in oggetto tramite Procedura Negoziata elettronica, ai sensi degli artt. 36, comma 2, lettera c) e 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e gestita con le modalità di cui al "*Regolamento per lo svolgimento di procedure di gara elettroniche*" approvato con provvedimento del Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte dell'11 febbraio 2014, da aggiudicare applicando il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

8. Richiesta d'acquisto (RdA)

Visto quanto sopra, a copertura dell'impegno di spesa previsto, la Direzione Risorse Umane e Facility Management ha provveduto ad inserire nell'apposita procedura aziendale la "Richiesta di Acquisto" (RdA) n. 2018000055 (rif. "Codice materiale CSI": 45262700-8-011), avente ad oggetto i lavori di "SALVAGUARDIA, RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'EDIFICIO EX MONDO X – FASE 1 Rifacimento e Ripristino Copertura", per un importo pari a Euro 218.981,35 (inclusi oneri per l'attuazione del piano della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 26.646,59, oltre oneri di legge, spese per contributo ANAC, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo).

Tale RdA potrà essere evasa solo a fronte di apposita autorizzazione a procedere da parte del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

Torino, 27 febbraio 2018

FIRMATO IN ORIGINALE

Bruno Orifalco
(Ufficio Tecnico)

FIRMATO IN ORIGINALE

Giorgio Osvaldo Golzio
(Area Facility Management)

FIRMATO IN ORIGINALE

Giovanni Rubino
(Direzione Risorse Umane
e Facility Management)

Riservato Direzione Amministrazione e Approvvigionamenti

✓	Visto attestante l'avvenuta verifica in ordine all'esistenza o meno di Convenzioni o Accordi Quadro stipulati da Consip S.p.A., Centrali di Committenza regionali o altri Soggetti Aggregatori ai fini degli adempimenti di cui all'art. 1, comma 496 e 498, della Legge 208/2015 e s.m.i., nonché in ordine all'esistenza o meno del prodotto oggetto di appalto sul MEPA (Rif. Paragrafo 4)	Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle) FIRMATO IN ORIGINALE
✓	Visto attestante la coerenza del presente approvvigionamento con la "Pianificazione aziendale" (per appalto di importo uguale/superiore a 40.000,00 Euro)	Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle) FIRMATO IN ORIGINALE
✓	Visto attestante l'adeguatezza dell'importo	Responsabile Acquisti e Gestione Fornitori (Enrica Valle) FIRMATO IN ORIGINALE