

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 12 NOVEMBRE 2019**

**PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA APERTA PER
L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER LA SALVAGUARDIA DELL’EDIFICIO EX MONDO
X (FASE 2) – PROGETTO CSI NEXT: REALIZZAZIONE SALA CONFERENZE
MULTIMEDIALE E CENTRO POLIFUNZIONALE**

Visto che:

- **nella seduta del 18 giugno 2019** il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha:
 - **autorizzato la realizzazione dei lavori per la salvaguardia dell’edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale;**
 - **approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori per la salvaguardia dell’edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale**, fatte salve le modifiche da adottarsi a seguito della imminente conversione in legge del D.L. 18 aprile 2019, n. 32, nonché le modifiche di natura formale – che non impattano sulle scelte progettuali e sul quadro economico - emerse nell’ambito dell’attività di verifica del progetto, finalizzata alla validazione del progetto stesso a cura del RUP;
 - **approvato l’indizione della procedura aperta¹ per l’affidamento dei lavori di cui sopra**, da gestirsi in modalità elettronica, utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel”², al fine di salvaguardare l’edificio “Ex Mondo X” attraverso l’esecuzione di interventi di restauro, risanamento conservativo e riqualificazione funzionale, che prevedono la trasformazione dello spazio interno della ex cappella in una moderna e funzionale sala congressi soppalcata per contemplare lo svolgimento delle attività diversificate a servizio del CSI-Piemonte e dei suoi Enti Consorziati, ed il recupero della restante parte dell’immobile che si conferma adatta per una destinazione a spazi multifunzionali;
- i documenti di gara, approvati dal Direttore Generale con provvedimento del 18 luglio 2019, venivano pubblicati ai sensi di legge mediante la piattaforma telematica Sintel sul portale <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>;
- l’aggiudicazione della procedura era prevista, in base al **criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa³**, secondo la seguente articolazione:

Valutazione tecnica	Max 70 punti/100
Valutazione economica	Max 30 punti/100

¹ ai sensi degli artt. 60 e 58 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

² ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i. accessibile all’indirizzo internet: www.ariaspa.it

³ ai sensi degli artt. 148, comma 6 e 95 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.

- **la durata dei lavori era fissata in 365 giorni** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi; la consegna dei lavori dovrà avvenire non oltre 45 giorni dalla stipula del contratto, fatta salva la facoltà per il Consorzio di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, in pendenza della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'importo complessivo a base di gara per i lavori in oggetto era pari ad **Euro 871.097,17** (oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a Euro 12.619,22 ed oltre oneri di legge, spese per pubblicità, contributo ANAC e eventuale commissione esterna, imprevisti⁴ e accantonamento per variazioni di prezzo⁵);
- effettuavano il sopralluogo, previsto a pena di non ammissione, le seguenti imprese:
 - ✓ GRUPPO TECNOIMPRESE S.r.l.
 - ✓ EDILGAMMA S.r.l.
 - ✓ RIBA COSTRUZIONI S.r.l.
 - ✓ C.F.C. SOC. COOP.
 - ✓ COGEIS S.p.A.
 - ✓ MILKORI' GROUP S.r.l.
 - ✓ BELLIO LIBERO
 - ✓ QUINTINO COSTRUZIONI S.p.A.
- entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte - fissato per le ore 17:30 del giorno 16 settembre 2019 -, **pervenivano telematicamente n. 5 plichi** da parte dei seguenti operatori economici:
 - ✓ R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. (*mandataria*) – COGEIS S.p.A. (*mandante*)
 - ✓ EDILGAMMA S.r.l.
 - ✓ BELLIO LIBERO
 - ✓ GRUPPO TECNOIMPRESE S.r.l.
 - ✓ R.T.I. Costituendo RIBA COSTRUZIONI S.r.l. (*mandatari*) – COTTI IMPIANTI S.r.l. (*mandante*)
- nella seduta pubblica del 17 settembre 2019 e nella successiva seduta riservata di pari data il Responsabile Unico del Procedimento (di seguito anche RUP) procedeva all'apertura delle buste digitali al fine di verificare la correttezza e la completezza della documentazione amministrativa e rilevava la necessità di avviare il sub-procedimento di soccorso istruttorio nei confronti del concorrente EDILGAMMA S.r.l., la cui documentazione presentava irregolarità sanabili ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- nella seduta riservata del 27 settembre 2019 il RUP, esaminata la documentazione integrativa prodotta dal concorrente EDILGAMMA S.r.l. nei termini assegnati, riteneva

⁴ ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

⁵ ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.

la stessa correttamente regolarizzata e conforme alle previsioni di cui al Disciplinare di gara e ammetteva quindi tutti i concorrenti partecipanti alla fase successiva di gara;

- nel corso della seduta pubblica del 3 ottobre 2019, la **Commissione giudicatrice**, nominata con provvedimento del Direttore Generale del 25 settembre 2019, **procedeva all'apertura della busta contenente le offerte tecniche** presentate dai suddetti concorrenti per una verifica meramente formale e stabiliva di aggiornarsi, in successive sedute riservate, per la valutazione delle stesse nei contenuti;
- nel corso delle sedute riservate del 15 ottobre 2019 e del 21 ottobre 2019, la Commissione giudicatrice procedeva alla valutazione delle offerte tecniche presentate da ciascun concorrente e all'assegnazione dei punteggi sulla base dei parametri di cui al Disciplinare di gara;
- nel corso della seduta riservata del 28 ottobre 2019, la Commissione giudicatrice, definiva il punteggio provvisorio complessivo conseguito da ciascun concorrente in esito alla valutazione delle offerte tecniche presentate ed imputava tali punteggi sulla piattaforma SINTEL, che metteva in evidenza che il Concorrente **BELLIO LIBERO** aveva ottenuto **un punteggio tecnico provvisorio pari a 31,18 punti, inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 40 punti su 70 punti. La Commissione disponeva pertanto, ai sensi di quanto disposto dal Disciplinare di gara, la non ammissione alla successiva fase di apertura delle offerte economiche, e quindi l'esclusione dalla gara, del Concorrente BELLIO LIBERO;**
- nel corso della seduta pubblica del 28 ottobre 2019 la Commissione giudicatrice dopo aver comunicato l'esito della valutazione delle offerte tecniche presentate ed i relativi punteggi attribuiti, nonché l'esclusione disposta nei confronti del Concorrente BELLIO LIBERO, **procedeva all'apertura delle offerte economiche** presentate dai concorrenti ammessi, **determinando la seguente graduatoria provvisoria:**

CONCORRENTE	SCONTO OFFERTO	PUNTEGGIO TECNICO RIPARAMETRIZZATO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE
R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A.	16,862%	70,00	23,32	93,32
EDILGAMMA S.r.l.	20,012%	60,25	27,57	87,82
GRUPPO TECNOIMPRESE S.r.l.	22,07%	50,71	30,00	80,71
R.T.I. Costituendo RIBA COSTRUZIONI S.r.l. e COTTI IMPIANTI S.r.l.	19,16%	49,92	26,49	76,41

- in esito alla medesima seduta pubblica la Commissione trasmetteva gli atti al RUP al fine di procedere alla verifica relativa ai costi della manodopera⁶ nei confronti del concorrente classificato primo nella graduatoria provvisoria;

⁶ ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

- nel corso di una seconda seduta riservata tenutasi sempre il 28 ottobre 2019 il RUP procedeva alla suddetta verifica, che si concludeva con esito positivo, confermava, pertanto, la graduatoria stilata dalla Commissione in seduta pubblica e dichiarava la **proposta di aggiudicazione in favore del R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A.** che aveva ottenuto un punteggio complessivo pari a 93,32 punti, con un ribasso offerto del 16,862% da applicare all'importo complessivo a base di gara – pari ad Euro 871.097,17 -, e quindi un importo – derivante dall'applicazione del ribasso offerto - pari ad Euro 724.212,76 (oltre oneri di legge e oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 12.619,22, imprevisti⁷ e accantonamento per variazioni di prezzo⁸);
- a seguito del ribasso unico percentuale offerto dal concorrente primo in graduatoria, il quadro economico di progetto relativo ai lavori oggetto del presente appalto viene ridefinito come segue:

A) Importo di progetto

a1.1	Importo lavori al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	Euro 724.212,76
a1.2	Importo per l'attuazione dei piani della sicurezza (<i>non soggetto a ribasso</i>)	Euro 12.619,22
	Totale A	Euro 736.831,98

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 36.841,60
b2	Accantonamento per variazioni di prezzo di cui all'art. 106, comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 (3%)	Euro 22.104,96
b3	Spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti (<i>al lordo degli oneri previdenziali</i>) relative a:	
b3.1	Progettazione (<i>importo contrattuale</i>)	Euro 42.964,84
b3.2	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (<i>importo contrattuale</i>)	Euro 5.548,84
b3.3	Direzione lavori (<i>importo a base d'asta</i>)	Euro 53.063,76
b3.4	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione (<i>importo a base d'asta</i>)	Euro 31.790,97
b3.5	Attività di supporto al RUP per l'Attività di Validazione (<i>importo contrattuale</i>)	Euro 4.025,60
b3.6	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (<i>importo a base d'asta</i>)	Euro 13.466,70
b4	Spese per pubblicità, contributo ANAC e, ove previsto, per opere artistiche	Euro 5.000,00
b5	Importo stimato per costi di costruzione (<i>Verranno definiti dal Comune di Torino in sede di SCIA. L'importo sarà compreso tra Euro 22.000,00 ed Euro 45.000,00</i>). <i>La spesa originariamente prevista per la garanzia fideiussoria stimata in Euro 1.500,00 non sarà sostenuta</i>	Euro 45.000,00
b6	Importo stimato per eventuale Commissione di Gara esterna pari a Euro 16.400,00	spesa non sostenuta

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

⁸ ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.

b7	IVA ed eventuali altre imposte:	
b7.1	IVA di A) al 22%	Euro 162.103,03
b7.2	IVA di b1) e b2) al 22%	Euro 12.968,24
b7.3	IVA di b3) al 22%	Euro 33.189,35
	Totale B <i>(considerato importo massimo degli oneri di costruzione)</i>	Euro 468.067,89

	Importo Complessivo del Progetto A) + B)	Euro 1.204.899,87
	Importo totale al netto delle spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti	Euro 1.020.849,81

- a seguito della proposta migliorativa offerta dal Concorrente R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A., **la durata dei lavori viene fissata in 290 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi; la consegna dei lavori dovrà avvenire non oltre 45 giorni dalla stipula del contratto, fatta salva la facoltà per il Consorzio di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, in pendenza della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- allo stato attuale sono stati **avviati i controlli circa il possesso dei requisiti di ordine generale⁹ in capo al concorrente primo in graduatoria R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A., che non risultano ancora conclusi** in quanto non sono pervenuti tutti i riscontri da parte dei competenti Enti certificatori;
- al fine di avviare quanto prima le attività preliminari alla stipula del Contratto d'appalto e al conseguente avvio dei lavori oggetto del presente appalto, **si rende necessario procedere con l'aggiudicazione in oggetto, che diverrà efficace solo a fronte del positivo esito dei suddetti controlli di legge.**

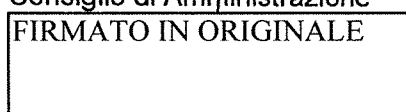
Tutto ciò premesso e considerato che:


- al fine di verificare il possesso dei requisiti di ordine generale in capo al concorrente primo in graduatoria R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A., sono stati avviati i controlli ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- allo stato attuale tali controlli non sono conclusi, in quanto non sono ancora pervenuti tutti i riscontri da parte dei competenti Enti certificatori;
- per le motivazioni sopra riportate si rende necessario procedere con l'aggiudicazione in oggetto, che diverrà efficace solo a fronte del positivo esito dei suddetti controlli di legge;

⁹ ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

il Consiglio di Amministrazione:

- approva la proposta di aggiudicazione e dichiara l'aggiudicazione della procedura di affidamento dei lavori per la salvaguardia dell'edificio Ex Mondo X (FASE 2) – Progetto CSI Next: realizzazione sala conferenze multimediale e centro polifunzionale, che dovranno essere eseguiti entro **290 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, in favore del **R.T.I. Costituendo C.F.C. Soc. Coop. e COGEIS S.p.A.** che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 93,32 punti, con un ribasso offerto del 16,862% da applicare all'importo a base di gara – pari ad Euro 871.097,17 -, e quindi un importo – derivante dall'applicazione del ribasso offerto - pari ad **Euro 724.212,76** (oltre oneri di legge e oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 12.619,22, imprevisti e accantonamento per variazioni di prezzo), subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione stessa al positivo esito dei controlli di cui sopra;
- delega, a fronte del positivo esito dei controlli condotti circa il possesso dei requisiti di ordine generale in capo all'aggiudicatario, il Responsabile Unico del Procedimento ad adottare un provvedimento dichiarativo dell'efficacia dell'aggiudicazione oggetto del presente provvedimento;
- approva il quadro economico complessivo di progetto, ridefinito a seguito del ribasso offerto, così come sopra riportato;
- delega il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo contratto d'appalto;
- delega il Direttore Generale ad assumere e a sottoscrivere gli eventuali atti conseguenti, autorizzando – ove prevista – la relativa spesa, nonché a sottoscrivere i correlati atti contrattuali;
- individua nel Responsabile Unico del Procedimento l'organo competente ad approvare le eventuali modifiche a seguito di imprevisti di cui all'art. 106, c. 1, lett. e) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. di importo non superiore al 5% dell'importo del contratto.

Il Segretario del
Consiglio di Amministrazione
FIRMATO IN ORIGINALE

(Pietro Pacini)

Il Presidente
FIRMATO IN ORIGINALE

(Claudio Artusi)

Torino, 12 novembre 2019