

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2021**

**PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE EFFICACE  
DELLA PROCEDURA NEGOZIATA  
PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI A  
“RISTRUTTURAZIONE SERVIZI IGIENICI (PADIGLIONE VIII)”  
SEDE CENTRALE DEL CSI-PIEMONTE**

**PREMESSO** che:

- **nella seduta del 26 febbraio 2021** il Consiglio di Amministrazione:
  - **autorizzava la realizzazione dei lavori** relativi a “Ristrutturazione servizi igienici (Padiglione VIII)”, presso la sede del CSI-Piemonte di Corso Unione Sovietica 216 a Torino;  
l’intervento prevede in particolare la ristrutturazione di undici gruppi di servizi igienici presenti nel cosiddetto “lato Comune” (verso i padiglioni occupati dall’Università), realizzati alle fine degli anni Settanta;
  - **approvava il progetto esecutivo dei lavori** relativi a “Ristrutturazione servizi igienici (Padiglione VIII)”;
  - **autorizzava l’indizione della procedura negoziata** ai sensi degli articoli 1, c. 2, lett. b) della Legge 120/2020 e 58 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da espletarsi tramite il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel”<sup>1</sup>, per l’affidamento dei lavori stessi.
- **i documenti di gara venivano approvati dal Direttore Generale** con provvedimento del **12 marzo 2021**;
- l’importo complessivo a base di gara per i lavori in oggetto era pari ad **Euro 516.049,58** (oltre oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a Euro 17.012,00 ed oltre oneri di legge, contributo ANAC, imprevidi al 5%<sup>2</sup> e accantonamento al 3% per variazioni di prezzo<sup>3</sup>);
- l’aggiudicazione della procedura era prevista secondo il **criterio del minor prezzo**<sup>4</sup> mediante **esclusione automatica** dalla gara delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- i lavori si svolgeranno in due fasi successive:
  - ✓ la Fase 1 (da completarsi nel 2021): rifacimento della colonna dei servizi igienici situati nei pressi dello scalone monumentale (Colonna 1);
  - ✓ la Fase 2 (da completarsi nel 2022): rifacimento della colonna dei servizi igienici

<sup>1</sup> Accessibile all’indirizzo internet [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it) – rif. Legge Regione Lombardia 33/2007 e s.m.i.

<sup>2</sup> Ai sensi dell’art. 106, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

<sup>3</sup> Ai sensi dell’art. 106 comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 e s.m.i.

<sup>4</sup> Ai sensi dell’art. 36, c. 9-bis del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e 1, comma 3 della Legge 120/2020.

posti in prossimità del setto di confine con la Scuola di Management ed Economia dell'Università di Torino (Colonna 2).

La durata dei lavori di ciascuna fase è fissata in **120 giorni**, naturali e consecutivi, che avranno decorrenza dalla data del rispettivo Verbale di consegna dei lavori e saranno considerati conclusi soltanto dopo l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, relativo a ciascuna fase, da redigersi non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle rispettive prestazioni;

## il PRESIDENTE

conformemente a quanto previsto dall'art. 12.4 del *Regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione del CSI-Piemonte*<sup>5</sup>, **DÀ ATTO** che nella seduta odierna

PRESO ATTO dello svolgimento della procedura di gara, quale risulta dalla relativa documentazione conservata agli atti dalla competente Funzione Organizzativa Procedure di Acquisto, e che:

- la documentazione della procedura prevedeva quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte, a pena di non ammissione, le ore 12.00 del **13 aprile 2021**;
  - venivano invitati a presentare offerta per la procedura negoziata in oggetto gli Operatori Economici di seguito elencati<sup>6</sup>, individuati sulla base del “Criterio di individuazione degli Operatori Economici da invitare” (Allegato B del provvedimento di autorizzazione all'indizione della procedura in oggetto, approvato nella seduta del CdA del 26 febbraio 2021), che prevedeva:
    - ✓ consultazione dell'Albo Fornitori *on line* del CSI-Piemonte – Settori/Categorie di fornitura: “Lavori”, nel rispetto del principio di rotazione, abilitati e qualificati per le categorie e classifiche oggetto dell'appalto<sup>7</sup>;
    - ✓ qualora il numero degli Operatori Economici così individuati risultasse inferiore al numero minimo previsto dalla normativa vigente, consultazione di altri elenchi di Operatori Economici secondo i seguenti criteri:
      - qualificazione per le categorie e classifiche SOA necessarie alla realizzazione dei lavori oggetto dell'appalto;
      - dislocazione territoriale adeguata all'oggetto e valore dei lavori
- 
- ✓ TERRA COSTRUZIONI S.R.L.
  - ✓ BRESCIANI ASFALTI S.R.L.
  - ✓ IMEG S.R.L.

<sup>5</sup> Art. 12.4 del [Regolamento](#): “Al fine di una pronta disponibilità di un documento che attesti l'atto assunto dal CdA, nelle more della formalizzazione del verbale della seduta, è inoltre facoltà dei ‘Direttori responsabili’ richiedere a Presidente e Segretario di sottoscrivere un apposito Provvedimento, nel quale sono riportati sinteticamente i contenuti dell'argomento esaminato e la relativa deliberazione del CdA”.

<sup>6</sup> 10 Operatori Economici ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b) Legge 120/2020.

<sup>7</sup> “OG1 - Edifici Civili e Industriali” (da € 150.000,00 a € 309.600,00) e (da € 309.601,00 a € 619.200,00); “OS28 -Impianti termici e di condizionamento” (da € 150.000,00 a € 309.600,00);“OS30 -Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi” (da € 150.000,00 a € 309.600,00).

- ✓ IMPRESA EDILE MARIANI
  - ✓ TIPIESSE S.P.A.
  - ✓ IMPRESA FERRERI CARLO
  - ✓ BERTINI S.R.L.
  - ✓ CONSORZIO STABILE COSTRUENDO S.R.L.
  - ✓ PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A.
  - ✓ M.I.T. S.R.L.
- in data 17 marzo 2021 perveniva una richiesta di chiarimenti da parte dell'impresa IMEG S.R.L., secondo le modalità previste all'art. 6 delle Norme Particolari. La risposta al suddetto quesito veniva pubblicata, in forma anonima, nella sezione "Documentazione di gara" della procedura, sulla piattaforma Sintel, in data 23 marzo 2021;
- effettuavano il sopralluogo, facoltativo, in data 24 marzo 2021, i seguenti Operatori Economici:
- ✓ TERRA COSTRUZIONI S.R.L.
  - ✓ BRESCIANI ASFALTI S.R.L.
  - ✓ IMEG S.R.L.
  - ✓ M.I.T. S.R.L.
- entro il termine ultimo di presentazione delle offerte pervenivano telematicamente n. **4 plichi digitali**, in ordine di arrivo, da parte di:
- ✓ IMEG S.R.L.
  - ✓ TERRA COSTRUZIONI S.R.L.
  - ✓ M.I.T. S.R.L.
  - ✓ BRESCIANI ASFALTI S.R.L.

**RISCONTRATO** inoltre che:

- nel corso della seduta pubblica virtuale del 14 aprile 2021 e successiva seduta riservata in medesima data, condotte da remoto attraverso gli strumenti aziendali messi a disposizione per il lavoro agile - **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 TERRA COSTRUZIONI 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 20 aprile 2021 - condotta da remoto attraverso gli strumenti aziendali messi a disposizione per il lavoro agile - **il RUP**, esaminata la documentazione integrativa prodotta dal concorrente TERRA COSTRUZIONI S.R.L. nei termini assegnati, **riteneva la stessa correttamente regolarizzata** e conforme alle previsioni di cui alle Norme Particolari e **ammetteva, quindi, tutti i concorrenti alla fase successiva di gara**;
- nel corso della seduta pubblica del 23 aprile 2021 - condotta da remoto attraverso gli strumenti aziendali messi a disposizione per il lavoro agile – **il RUP procedeva**

all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi, determinando la seguente graduatoria provvisoria:

	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO
1	IMEG S.R.L.	28,16200%
2	M.I.T. S.R.L.	26,88000%
3	BRESCIANI ASFALTI S.R.L.	21,89000 %
4	TERRA COSTRUZIONI S.R.L.	7,00000%

- nella medesima data, in seduta riservata - condotta da remoto attraverso gli strumenti aziendali messi a disposizione per il lavoro agile – **il RUP** rilevando la non sussistenza dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97 c.3bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., **procedeva alla verifica relativa ai costi della manodopera<sup>8</sup> nei confronti del concorrente primo classificato** nella graduatoria provvisoria, che si concludeva con esito positivo; pertanto il RUP **formulava la proposta di aggiudicazione in favore dell'impresa IMEG S.R.L.** con un **ribasso offerto del 28,162%** da applicare all'importo complessivo dei lavori posto a base di gara – pari ad Euro 516.049,58 - per un importo che viene quindi definito – in applicazione del ribasso offerto - in **Euro 370.719,70** (oltre oneri di legge) oltre oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 17.012,00 (oltre oneri di legge);
- a seguito del ribasso unico percentuale offerto dal concorrente, **il quadro economico di progetto relativo ai lavori oggetto del presente appalto viene ridefinito come segue:**

<b>A) Importo di progetto:</b>	
a1) importo lavori al netto degli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, così ripartito tra le due fasi di esecuzione:	Euro 370.719,70
<i>a1.1 Fase 1</i>	<i>Euro 202.210,75</i>
<i>a1.2 Fase 2</i>	<i>Euro 168.508,95</i>
a2) importo per l'attuazione dei piani della sicurezza ( <i>non soggetto a ribasso</i> ), così ripartito tra le due fasi di esecuzione:	Euro 17.012,00
<i>a2.1 Fase 1</i>	<i>Euro 9.279,27</i>
<i>a2.2 Fase 2</i>	<i>Euro 7.732,73</i>
<b>Totale A)</b>	<b>Euro 387.731,70</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:</b>	
b1) Imprevisti 5% ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	Euro 19.386,59
<i>b1.1 Fase 1</i>	<i>Euro 10.574,50</i>

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

b1.2 Fase 2	Euro 8.812,09
b2) Accantonamento per variazioni di prezzo di cui all'art. 106, comma 1, lett. a) del D. lgs. 50/2016 (3%)	Euro 11.631,95
b2.1 Fase 1	Euro 6.344,70
b2.2 Fase 2	Euro 5.287,25
b3) Spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti (al lordo degli oneri previdenziali) relative a:	
b3.1) progettazione (importo contrattuale)	Euro 37.501,28
b3.2) coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione (importo contrattuale)	Euro 6.492,60
b3.3) direzione lavori (importo contrattuale)	Euro 25.361,83
b3.4) coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione (importo contrattuale)	Euro 14.846,11
b3.5) Attività di supporto alla progettazione	-
b3.6) Attività di supporto al RUP per l'Attività di Validazione (importo contrattuale)	Euro 10.130,00
b4) spese per pubblicità, contributo ANAC e, ove previsto, per opere artistiche	Euro 375,00
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)	Euro 85.300,97
b6.2) IVA di b1) e b2)	Euro 6.824,08
b6.3) IVA di b3)	Euro 20.753,00
<b>Totale B)</b>	<b>Euro 238.603,41</b>
<b>Importo Complessivo del Progetto A) + B)</b>	<b>Euro 626.335,11</b>
<b>Importo totale al netto delle spese tecniche finanziate nell'ambito dei singoli affidamenti</b>	<b>Euro 511.250,29</b>

- con provvedimento del 3 giugno 2021 il RUP, preso atto delle verifiche effettuate d'ufficio, dichiarava conclusi con esito positivo i controlli circa il possesso dei requisiti di ordine generale<sup>9</sup> in capo al Concorrente IMEG S.R.L.;

<sup>9</sup> Rif. art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

- HA APPROVATO la proposta di aggiudicazione e HA DICHIARATO l'aggiudicazione efficace dell'affidamento dei lavori di "Ristrutturazione servizi igienici (Padiglione VIII)" presso la sede del CSI-Piemonte, che dovranno essere eseguiti in due fasi, ciascuna della durata di 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del rispettivo verbale di consegna dei lavori, a favore di **IMEG S.R.L.**, con un ribasso offerto del **28,162%** da applicare all'importo complessivo dei lavori posto a base di gara – pari ad Euro 516.049,58 -, per un importo che viene quindi definito – in applicazione del ribasso offerto - in Euro **370.719,70** (oltre oneri di legge) oltre oneri per l'attuazione dei Piani della Sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad Euro 17.012,00 (oltre oneri di legge);
- HA APPROVATO il quadro economico complessivo di progetto, ridefinito a seguito del ribasso offerto, così come sopra riportato;
- HA DELEGATO il Direttore Generale alla sottoscrizione del relativo contratto;
- HA DELEGATO 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;
- HA INDIVIDUATO 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;
  - le eventuali modifiche a seguito di variazioni di prezzo di cui all'art. 106, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nei limiti del 3% dell'importo del contratto.

Il Segretario del  
Consiglio di Amministrazione

(Pietro Pacini)

*Firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione

(Letizia Maria Ferraris)

*Firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*