



CITTA' DI TORINO

**VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
AMBIENTE - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - SPORT
SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA**

**OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER INTERVENTI SU COMPONENTI
EDILIZI DEGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI DELLA CITTA' ANNO 2012**

LOTTO 1 AREA OVEST

LOTTO 2 AREA NORD

LOTTO 3 AREA EST E SOGGIORNI LIGURI

LOTTO 4 AREA SUD

PROGETTO DEFINITIVO

AI SENSI DELL'ART. 93 D. LGS. 163/2006 E S.M.I.

RELAZIONE TECNICA



1 - PREMESSA

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria per interventi su componenti edilizi degli edifici scolastici e assimilati delle circoscrizioni 1 centro; 1 crocetta; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9;10; e i soggiorni liguri, e per l'esecuzione delle verifiche periodiche richieste dalle norme di sicurezza delle porte antincendio e delle uscite di sicurezza per l'anno 2012. Esso è suddiviso in quattro lotti qui denominati come "lotto 1" ;"lotto 2"; "lotto 3"; "lotto 4" territorialmente individuati come al seguente elenco e planimetria:

AREA OVEST

Lotto 1:

Circoscrizioni: 1 centro; 3; 4.

AREA NORD

Lotto 2:

Circoscrizioni: 5; 6.

AREA EST E SOGGIORNI LIGURI

Lotto 3:

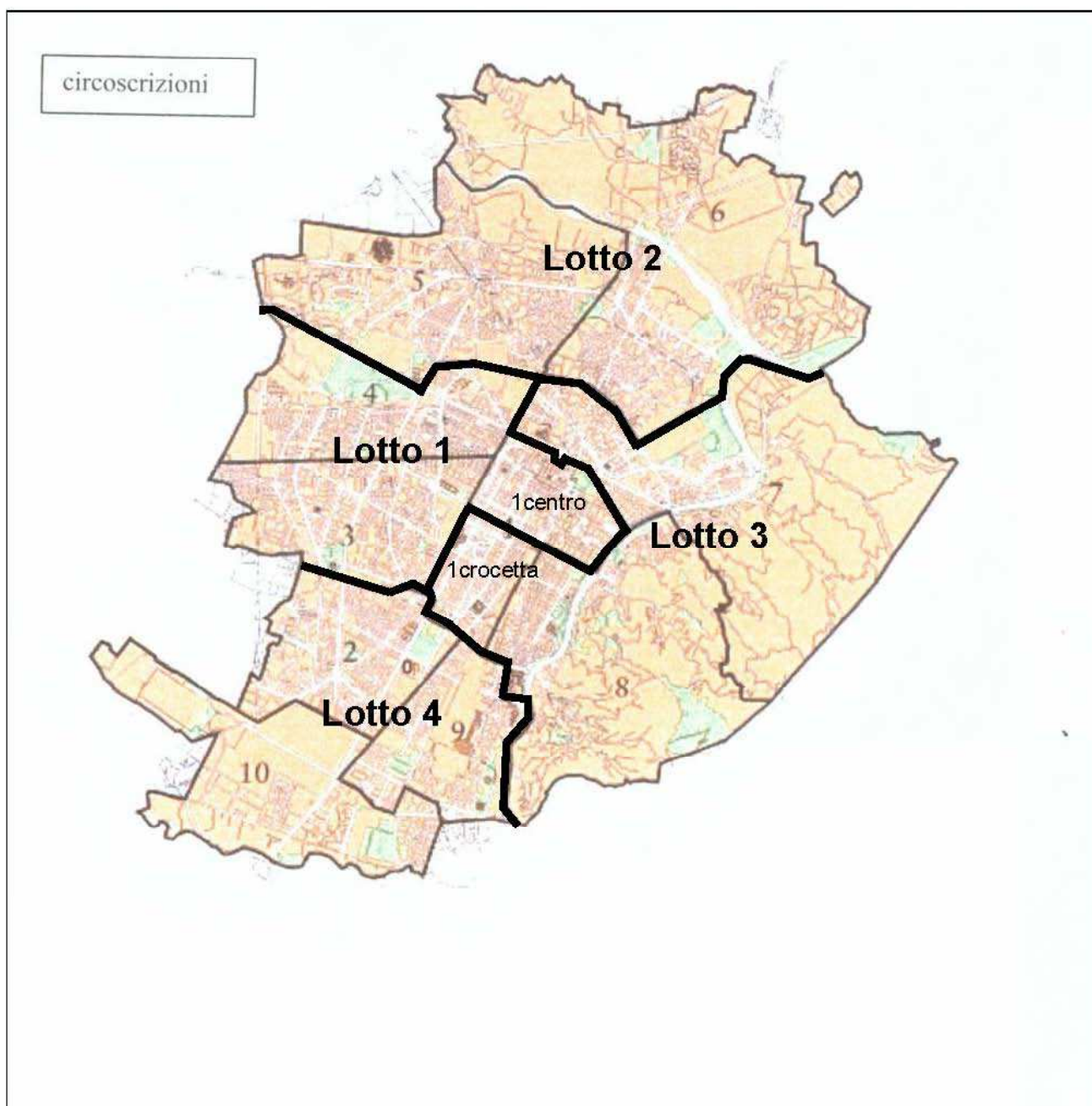
**Circoscrizioni: 1 crocetta; 7; 8;
Soggiorni Liguri.**

AREA SUD

Lotto 4:

Circoscrizioni: 2; 9; 10.





I lavori sommariamente consistono nelle opere di ripristino dei manufatti deterioratisi a seguito di vetustà o danneggiamenti da parte degli utenti.

Potranno essere eseguiti lavorazioni sui serramenti, ripristino di pavimentazioni, sostituzioni di rubinetterie e apparecchi sanitari.

Sono altresì previste le possibilità di sostituzione o riparazione di porte tagliafuoco o ordinarie, verniciature di manufatti.

Potrà essere richiesto l'intervento di mezzi meccanici per la disostruzione di condotte fognarie o esecuzioni di scavi e successivi ripristini per interventi su opere interrato o sistemazione di aree esterne.



Inoltre saranno effettuabili interventi di emergenza per la messa in sicurezza degli edifici in conseguenza di fatti imprevisti che necessitano come primo intervento la segregazione o il puntellamento delle strutture o l'intercettazione degli impianti.

Tutte le operazioni di verifica, ai luoghi, manufatti, strutture, impianti e attrezzature elementi di chiusura, di cui all'art. 64 del D.Lgs. n. 81 del 09 aprile 2008, , saranno certificate con documento sottoscritto da persona competente e identificabile, rilasciato in data certa.

Sono inoltre previsti gli interventi di adeguamento a norme di sicurezza di cui al D.lgs 81/08 da eseguire nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia.



2 - STATO DI FATTO E QUADRO DELLE ESIGENZE

Gli edifici scolastici e le sedi dei soggiorni liguri che saranno oggetto degli interventi sono gravati da diverse problematiche conseguenti in parte alla necessità di interventi manutentivi, di verifica dei presidi antincendio, e per altro interessati da malfunzionamenti conseguenti ad ammaloramenti per vetustà e vandalismo.

La risoluzione di tali carenze e problemi sono finalizzati al mantenimento dei requisiti che hanno determinato il rilascio del C.P.I., al miglioramento funzionale delle strutture o per consentire loro usufruibilità.



3 - INTERVENTI PREVISTI

Nei casi in esame, vengono previsti i seguenti interventi necessari per riparare o adeguare alle misure di sicurezza le strutture interessate dagli interventi.

▪ In dettaglio le opere del presente appalto si possono così riassumere:

A. Interventi di tipo frequente

1. riparazione o sostituzione di serramenti ed infissi;
2. riparazione e/o sostituzione di apparecchiature idro-sanitarie;
3. riparazione e/o sostituzione di apparecchiature o tratti di impianti idraulici;
4. riparazione e/o sostituzione di tratti di impianti fognari, anche interrati;
5. rifacimento di piccole porzioni di muratura e intonaci;
6. interventi per disostruzioni di scarichi fognari acque bianche e reflue, compreso fosse di decantazione;
7. piccole decorazioni di intonaci e verniciatura di manufatti metallici o in legno;
8. sostituzione di vetri;
9. eliminazione di piccole infiltrazioni d'acqua;
10. riparazione o sostituzione di pavimenti o rivestimenti;
11. riparazione o rifacimento parziale di recinzioni;
12. effettuazione di pulizie o rimozione di materiali ingombranti di risulta;
13. Pulizie di tetti piani, grondaie, pluviali e di caditoie;
14. Effettuazione di traslochi e movimentazione arredi o apparecchiature ingombranti o pesanti;
15. Montaggi o ancoraggi al suolo o alle strutture di apparecchiature e arredi o attrezzature sportive o per altri usi;
16. scavi, reinterri riporto o asportazione di terra agraria, semine, sfalci, piantumazioni o abbattimenti di essenze arboree;
17. Asfaltature per piccole riparazioni o rifacimenti di sedimi stradali di cortili o marciapiedi;
18. esecuzione di getti in cls e posa di armature lavorate sul posto per piccole fondazioni o ripristini strutturali di piccola entità o per rifacimento di camminamenti pedonali e veicolari;
19. riparazione di pavimentazioni in materiale sintetico o costituiti da manufatti prefabbricati con posa a secco;
20. saggi per indagini su condizioni di degrado manufatti edili o impianti
21. verifica semestrale e manutenzione delle porte di compartimentazione antincendio con prove per la verifica della permanenza dei requisiti di idoneità certificata al momento della posa e verifiche di funzionamento, con rilascio di idonea certificazione;
22. verifica semestrale e manutenzione porte individuate come uscite di sicurezza e verifiche di funzionamento, con rilascio di idonea certificazione;
23. verifica periodica di manufatti protetti con vernici intumescenti, ed eventuale loro ripristino, con rilascio di idonea certificazione;
24. verifica periodica dell'integrità di rivestimenti e di strutture di compartimentazione, con rilascio di idonea certificazione;
25. individuazione ed esecuzione delle opere occorrenti per il ripristino dei requisiti costruttivi e funzionali delle compartimentazioni antincendio, quali murature REI, rivestimenti protettivi, pareti in cartongesso e silicato di calcio, cassonetti di protezione REI agli impianti



26. rimozione e ripristino di parti pericolanti;
27. controllo della aderenza degli intonaci alle strutture portanti e agli elementi edilizi di separazione interna, con distacco delle parti ammalorate e loro ripristino;

B. Interventi di tipo particolare

Si ipotizza che oltre alle casistiche succitate l'Impresa deliberataria della M.O. potrà essere chiamata ad eseguire gli interventi di adeguamento a norme specifiche in materia di sicurezza o prevenzione incendi.

Inoltre la ditta affidataria delle opere oggetto del presente appalto è tenuta ad organizzare, su richiesta della Città, un turno di servizio di guardia diurno e notturno, festivo e prefestivo.

Analoga prestazione è contrattualmente prevista su richiesta in caso di elezioni amministrative e/o politiche e consultazioni elettorali referendarie per l'esecuzione di interventi manutentivi urgenti nei seggi elettorali.

C. Interventi soggetti a speciali norme di sicurezza

Inoltre ai fini dell'opportuna informazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lvo 81/08 si precisa che in alcuni edifici sede di intervento di Manutenzione ordinaria è stata accertata la **presenza d'amianto**. Tali edifici sono censiti, e sono stati individuati come dagli elenchi allegati in calce al capitolato speciale di appalto e secondo le suddivisioni per lotti e circoscrizioni di cui al punto 1.



4 - PREVISIONE DI SPESA

L'importo del presente quadro economico verrà inserito nel bilancio di previsione per l'anno 2012, per un importo complessivo di:

euro 182.204,52	per il LOTTO 1 - AREA OVEST	C.U.P C15 D11 00023 0004
euro 182.204,52	per il LOTTO 2 - AREA NORD	C.U.P C15 D11 00024 0004
euro 185.190,72	per il LOTTO 3 - AREA EST E SOGGIORNI LIGURI	C.U.P C15 D11 00025 0004
euro 182.204,52	per il LOTTO 4 - AREA SUD	C.U.P C15 D11 00026 0004

alla voce "manutenzione ordinaria edifici scolastici anno 2012.

In relazione alle disposizioni di carattere finanziario, recentemente emanate dall'Amministrazione, l'importo di affidamento in sede di gara sarà limitato alle risorse economiche disponibili in tale data.

Allo stato attuale è ipotizzabile la stipulazione del contratto limitatamente al 75% dell'importo a base di gara al netto del ribasso offerto.

La spesa verrà coperta con mezzi di bilancio, nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

L'importo complessivo dei lavori di progetto da compensarsi interamente a misura, escluso oneri fiscali e accessori, ammonta a Euro 731.804,28= come risulta dai seguenti prospetti, che riportano la spesa totale comprensiva degli ulteriori costi fiscali e di norma suddivisa per lotti.

Tale importo complessivo dei lavori a base di gara sarà limitato a euro 551.387,99

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1

Area Ovest C.U.P C15 D11 00023 0004

Categoria prevalente:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali -	€ 66.299,39	€ 2.350,00	46,23%
Categorie a qualificazione obbligatoria scorporabili:			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari ,cucine, lavanderie	€ 35.000,00	€ 700,00	24,04%
Categorie scorporabili o subappaltabili:			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 35.000,00	€ 700,00	24,04%
CAT. OS8 - Finiture di opere generali di natura tecnica	€ 8.196,55	€ 250,00	5,69%
Opere sogg. a rib.	€ 144.495,94		100,00%
Oneri sic.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
Totale opere e sicurezza	€ 148.495,94		
IVA 21 %	€ 31.184,15		
Incent. 1,2% Fondi per progettazione e direzione lavori		€ 1.781,95	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 742,48	



Totale spese	€ 2.524,43	€ 2.524,43
Totale	€ 182.204,52	



QUADRO ECONOMICO LOTTO 2

Area Nord C.U.P. C.U.P C15 D11 00024 0004

Categoria prevalente:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali -	€ 66.299,39	€ 2.350,00	46,23%
Categorie a qualificazione obbligatoria scorporabili:			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari ,cucine, lavanderie	€ 35.000,00	€ 700,00	24,04%
Categorie scorporabili o subappaltabili:			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 35.000,00	€ 700,00	24,04%
CAT. OS8 - Finiture di opere generali di natura tecnica	€ 8.196,55	€ 250,00	5,69%
Opere sogg. a rib.	€ 144.495,94		100,00%
Oneri sic.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
Totale opere e sicurezza	€ 148.495,94		
IVA 21 %	€ 31.184,15		
Incent. 1,2% Fondi per progettazione e direzione lavori		€ 1.781,95	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 742,48	
Totale spese	€ 2.524,43	€ 2.524,43	
Totale	€ 182.204,52		

QUADRO ECONOMICO LOTTO 3

Area Est e soggiorni liguri C.U.P C15 D11 00025 0004

Categoria prevalente:	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali -	€ 67.160,00	€ 2.395,00	46,08%
Categorie a qualificazione obbligatoria scorporabili:			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari ,cucine, lavanderie	€ 35.500,00	€ 710,00	23,99%
Categorie scorporabili o subappaltabili:			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 35.500,00	€ 710,00	23,99%
CAT. OS8 - Finiture di opere generali di natura tecnica	€ 8.699,68	€ 255,00	5,94%
Opere sogg. a rib.	€ 146.859,68		100,00%
Oneri sic.	€ 4.070,00	€ 4.070,00	
Totale opere e sicurezza	€ 150.929,68		
IVA 21 %	€ 31.695,24		
Incent. 1,2% Fondi per progettazione e direzione lavori		€ 1.811,15	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 754,65	
Totale spese	€ 2.565,80	€ 2.565,80	
Totale	€ 185.190,72		



QUADRO ECONOMICO LOTTO 4
Area Sud C.U.P C15 D11 00026 0004

<u>Categoria prevalente:</u>	opere	sicurezza	% categoria
CAT. OG1 - Edifici civili ed industriali -	€ 66.299,39	€ 2.350,00	46.23%
<u>Categorie a qualificazione obbligatoria scorporabili:</u>			
CAT. OS3 - Impianti idrico-sanitari ,cucine, lavanderie	€ 35.000,00	€ 700,00	24,04%
<u>Categorie scorporabili o subappaltabili:</u>			
CAT. OS 6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 35.000,00	€ 700,00	24,04%
CAT. OS8 - Finiture di opere generali di natura tecnica	€ 8.196,55	€ 250,00	5.69%
Opere sogg. a rib.	€ 144.495,94		100,00%
Oneri sic.	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
Totale opere e sicurezza	€ 148.495,94		
IVA 21 %	€ 31.184,15		
Incent. 1,2% Fondi per progettazione e direzione lavori		€ 1.781,95	
Imprevisti spese tecniche 0,5%		€ 742,48	
Totale spese	€ 2.524,43	€ 2.524,43	
Totale	€ 182.204,52		

TOTALE COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI	EURO	€ 731.804,28
---------------------------------------	-------------	---------------------

Come si evince dal quadro economico, per tutti i lotti la categoria di lavoro prevalente, ai sensi dell'art. art. 118 c. 2 D.Lg 163/06; e art. 108, c. 1, DPR 207/10 del 05/10/2010 è la n. OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI, - (c.f.r. tabella allegato A al D.P.R. 207).

Le ditte appaltatrici non sono tenute alla qualificazione obbligatoria per la categoria prevalente OG1; ai sensi dell'art. 90 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, in quanto sarà sufficiente il possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo di cui del predetto, trattandosi di appalto inferiore a € 150.000. Ciò non vigendo l'obbligatorietà della qualificazioni obbligatoria in ragione dell'importo inferiore a € 150.000 (artt. 37 c. 11, 40 c. 8, del D.Lgs,163/06; art. 92, comma7 DPR 207/10).

Per la categoria super specializzata OS3, essendo di importo superiore al 15% dell'opera vige il divieto parziale di subappalto previsto dell'art. 37 comma 11 del D.Lgs 163/2006; pertanto la categoria rientra tra le opere eseguibili in proprio, se in possesso di qualificazione, oppure scorporabile per l'esecuzione in A.T.I. (per almeno il 70 %) ad imprese qualificate. Inoltre il restante 30% di tali lavorazioni saranno subappaltabili ad imprese qualificate nella misura massima indicata.

Ciò significa che i soggetti affidatari potranno comunque affidare in subappalto con i limiti dettati dall'articolo 118, comma 2, terzo periodo del decreto (30%) parte di tali opere.



In caso di subappalto la stazione appaltante provvederà alla corresponsione diretta al subappaltatore dell'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso, nei limiti del contratto di subappalto secondo la procedura prevista dall'articolo 118, comma 3, ultimo periodo.

Sempre ai sensi del medesimo D.P.R. n. 207 per la categoria OS 3 le imprese esecutrici non sono tenute alla qualificazione obbligatoria ma è sufficiente che siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 90 D.P.R. 207/2010.

Ossia considerato l'importo dei lavori, ai sensi dell'art. 40 comma 8 del D.Lgs, 163/06 per tutte le categorie d'appalto non si applicano le disposizioni in materia di possesso di qualificazione obbligatoria, ma sono sufficienti il possesso dei requisiti generali e tecnico-economici-organizzativi dimostrabili direttamente.

Si richiama l'attenzione al combinato disposto dalle disposizioni cogenti di cui all'art. 60 comma 4 del Regolamento D.P.R. 207/10 e dal Regolamento Decreto Ministeriale 37/08 relativo all'esecuzione delle opere in categoria OS3. Per tale circostanza è prescritto che l'esecutore posseda l'abilitazione all'installazione di impianti ai sensi dell'art. 3 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 per la lettera "d)" di cui all'art 1 comma 2, mentre il succitato art. 60 vieta alla stazione appaltante in fase di selezione del contraente la richiesta di requisiti di qualificazioni diversi da quelli previsti dal Regolamento 207/10. Pertanto la mancata verifica positiva di tale abilitazione sarà di impedimento alla realizzazione dei lavori e comporterà la risoluzione del contratto di appalto stipulato, con diritto di rivalsa della Città verso l'appaltatore per i danni subiti.

Relativamente alle categorie OS6 e OS8, il concorrente, potrà a scelta, eseguire direttamente i lavori anche in mancanza di adeguata qualificazione, oppure affidarli in subappalto.

Le opere suddette rientrano per tipo nei disposti dell'art. 90 del D.Lg 81/08 pertanto si è proceduto alla nomina dei Coordinatori per la progettazione della sicurezza e alla redazione dei Piani di Sicurezza e Coordinamento.

Ai sensi dell'articolo 131, comma 2 lettera c del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. il piano di sicurezza e di coordinamento di ciascun lotto dovranno essere integrati, al solo al fine di meglio precisare o armonizzare le disposizioni di sicurezza con l'organizzazione dell'impresa appaltatrice, da un piano operativo di sicurezza.

Pertanto i piani di sicurezza e di coordinamento verranno completati con i piani operativi di sicurezza, da redigere a cura degli appaltatori e da presentare alla Stazione Appaltante entro trenta giorni dall'aggiudicazione, per quanto attiene le proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione dei cantieri e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio dei piani di sicurezza.

Si precisa che il fascicolo, allegato XVI D.Lgs 81/08, contenete le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi a cui sono esposti i lavoratori, previsto dall'art. 91 comma 1b), non è stato predisposto trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria di cui all'art 3 comma 1, lettera a del DPR n. 380/2001, così come previsto dal comma citato.



Tutti i succitati documenti sono allegati obbligatori dei contratti di appalto e ne costituiranno ai sensi di legge parte integrante degli stessi.

I contratti di appalto privi delle suddette appendici sono nulli.

Si precisa che ai sensi del d.lgs 81/08 all.XV le misure di sicurezza particolari per le lavorazioni dell'appalto, ed individuate specificamente dal "Piano di sicurezza" e dal Coordinatore in fase di esecuzione in corso d'opera, non da confondere con le misure incondizionate di tutela dei lavoratori, già previste a carico del DATORE DI LAVORO, ai sensi del Decreto legislativo 81 succitato, verranno liquidati a misura, riconoscendo all'impresa i compensi per i costi di "sicurezza contrattuale" che l'appaltatore è tenuto a sostenere affinché gli addetti individuati per effettuare la specifica lavorazione, lavorino in sicurezza.

Le opere avranno una durata presunta di giorni 365.

Stante le caratteristiche delle opere progettate, il piano di manutenzione di cui l'art. 38 del DPR 207/2010 è stato escluso dai documenti da allegare al presente progetto, come consentito dal succitato art. 38 comma 9, avvalendosi del potere di deroga del Responsabile del procedimento previsto dall'art. 93 comma 2 del D.Lgs 163/06 e smi.

Gli importi sono stimati sulla base:

- 1) dell'Elenco Prezzi allegato al Capitolato speciale di Appalto contenente i prezzi estrapolati, con descrizione sintetica dall':
 - l'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2010", valevole per l'anno 2011 (DGR n. 9-1728 del 21.03.2011, BUR n. 12 del 24.03.2011); adottato con deliberazione della Giunta Comunale del 05.04.2011, n. mecc. 2011 01907/029, esecutiva dal 19 aprile 2011;
 - dalle analisi prezzi allegate al progetto con codici aventi prefisso N.P..
- 2) dall'apposito elenco prezzi relativo agli oneri della Sicurezza redatto dal progettista incaricato contenente i prezzi estrapolati, con descrizione sintetica dall':
 - l'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2010", valevole per l'anno 2011 (DGR n. 9-1728 del 21.03.2011, BUR n. 12 del 24.03.2011); adottato con deliberazione della Giunta Comunale del 05.04.2011, n. mecc. 2011 01907/029, esecutiva dal 19 aprile 2011;
 - dalle analisi prezzi allegate al progetto con codici aventi prefisso N.P.S..

Ai sensi dell'art. 53 comma 2 a) e comma 4 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. il contratto per l'esecuzione dei lavori di cui all'43 del Regolamento. 207/10, trattandosi di opere di manutenzione ordinaria, sarà stipulato a misura, ai sensi dell'art.1537 C.C., sulla base dell'Elenco prezzi allegato al progetto

Considerata la particolarità delle opere e l'importo, si ritiene opportuno e conveniente procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 54, comma 2 come definita dall'art. 3, comma 37 del D.Lgs. 163/2006 e con le modalità di cui agli artt. 64, 66 e 122 del medesimo Decreto Legislativo e secondo il Regolamento per i Contratti della Città di Torino approvato con approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 dicembre 2008 (mecc. 2008 07976/003) esecutiva dal 10 gennaio 2009, trattandosi di lavori di manutenzione di opere di importo complessivo non superiore a 5.150.000,00 euro per il complessivo dei



lotti.

L'aggiudicazione avverrà a favore delle Ditte che avranno presentato il prezzo più basso, con verifica delle offerte anomale senza esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 86 comma 1.

La definizione della soglia di anomalia non sarà operante, ai sensi dell'art. 86 comma 4 del D.Lgs. 163/2006, qualora il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque. Pertanto il criterio di aggiudicazione sarà quello previsto dall'art. 86 comma 3 cioè ai sensi dell'art. 122 comma 9 ultimo periodo D.Lgs 163/2006.

La verifica, se necessaria, avverrà successivamente all'aggiudicazione provvisoria secondo le modalità e le tempistiche di cui agli artt. 87 ed 88 del succitato Decreto e in linea con quanto previsto dall'art. 55 della direttiva 2004/18/CE.

L'Amministrazione procederà contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte, non oltre la quinta, ai sensi dell'art. 88, comma 7 del D.Lgs.163/2006.

Le giustificazioni relative alla voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara, di cui all'elenco allegato, ai sensi dell'art. 88 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. saranno presentate per iscritto dal concorrente entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta scritta dell'amministrazione, a pena di esclusione, e dovranno contenere valutazioni analitiche quantitative/qualitative e/o computi di dettaglio tali da dimostrare la congruità dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 26 comma 5 del D.lgs 81/08 i prezzi giustificati dovranno evidenziare e tenere conto dei costi propri di impresa riferibili alla sicurezza sul lavoro.

Inoltre ai sensi dell'arti 81 comma 3 -bis. del D.lgs 163/06 l'offerta migliore sarà altresì determinata al netto delle spese relative al costo del personale, valutato sulla base dei minimi salariali definiti dalla contrattazione collettiva nazionale di settore tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. La mancata presentazione delle predette giustificazioni entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di ricevimento della richiesta effettuata in fase di verifica dell'anomalia, sarà motivo di esclusione senza contraddittorio, trattandosi di esclusione per incompletezza di documentazione amministrativa necessaria per l'ammissibilità alla procedura di affidamento, e non di esclusione per anomalia dell'offerta. (sentenza consiglio di stato in sede giurisdizionale sezione VI n° 1348/09).

In relazione al fatto che la stipulazione del contratto, nella prima fase, sarà limitata al 75% dell'importo a base di gara al netto del ribasso offerto. È previsto che le ditte offerenti, risultate aggiudicatrici, saranno vincolate per effetto delle condizioni di gara, alla sottoscrizione del contratto entro il suindicato limite, ovvero anche del minor importo disponibile all'atto della sottoscrizione del contratto, ed in ogni caso non oltre l'importo risultante sul provvedimento di finanziamento ed approvazione del progetto, qualora il ribasso offerto non consenta l'affidamento completo del valore del progetto.

Viceversa nell'eventualità che l'importo impegnato conseguente al ribasso offerto evidenzia una eccedenza di disponibilità finanziaria, trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria. è prevista la possibilità di poter procedere alla sottoscrizione, alle stesse condizioni e prezzi della loro offerta originaria, di contratti aggiuntivi fino alla



concorrenza dell'importo a base di gara, al lordo del ribasso offerto per ogni relativo lotto aggiudicato, nei limiti comunque delle previsioni dell'articolo 57 comma 5 lettera a) del D.lgs 163/06.

Le ditte offerenti potranno presentare offerta su più lotti ma qualora una ditta risulti migliore offerente su più lotti si procederà ad aggiudicare alla medesima solamente un lotto.

Tale lotto verrà individuato in quello economicamente più conveniente per la Città.

La convenienza economica verrà valutata prendendo in considerazione il solo elemento prezzo, effettuando il confronto matematico tra tutti i lotti potenzialmente aggiudicabili alla stessa offerente sia in relazione all'importo a base di gara che alle offerte delle ditte successive in graduatoria e aggiudicatarie, in caso di esclusione della ditta migliore offerente a causa dell'assegnazione del lotto più conveniente. Il criterio di selezione succitato verrà effettuato anche sulle seconde o successive in graduatoria.

Overosia verranno eseguite le simulazioni di tutte le possibili combinazioni di aggiudicazio-ne al fine di individuare quelle che evidenzino la minor spesa complessiva per l'affidamento nel loro insieme di tutti i lotti.



5. ATTESTAZIONI

Visto l'art.136 comma 1 lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (abrogazione dell'art. 4, comma 16, del D.L. 5.10.1991 n. 398, convertito nella L. 4.11.1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96) si attesta:

- X che ai lavori in progetto, essendo opere pubbliche assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, non si applicano i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per effetto dell'art. 7 comma 1 c) dello stesso;
- X che le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, nonchè al Regolamento Edilizio vigente;
- X che le opere in progetto rispettano le normative igienico-sanitarie vigenti;
- X che i lavori da eseguire nei fabbricati qualora rientranti tra i beni culturali oggetto di tutela di cui agli artt. 10 e 11 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 non modificano lo stato dei manufatti (trattandosi esclusivamente di ripristini) pertanto non necessitano dell'autorizzazione di cui all'art. 22 del citato decreto;
- X che qualora i lavori risultino da eseguire nei fabbricati che rientrano tra i beni paesaggistici oggetto di tutela di cui all'art. 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 non necessitano dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del citato decreto in quanto (trattandosi esclusivamente di ripristini) non modificano lo stato dei luoghi;
- X che le opere in progetto non producono barriere architettoniche e pertanto rispettano il contenuto del DPR 503/96;
- X che si è ottemperato agli obblighi di cui all' art. 90 de D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. in quanto le opere, trattandosi di lavori che necessitano di manodopera in possesso di più specializzazioni, non potendo escluderne preliminarmente la possibilità di affidamento in subappalto, necessitano della nomina del Coordinatore per la progettazione della sicurezza e alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento già in fase di progettazione.

Torino, 25 novembre 2011

IL PROGETTISTA
P.I. Claudio CORNETTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E DIRIGENTE DI SETTORE
(arch. Isabella Quinto)

