

PROCEDURA NEGOZIATA N. 57/2025

**OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI AREA SUD-OVEST, MAGAZZINI E
AUTORIMESSE - ANNO 2026 - C.O.: 5269 - CPV: 45453000-7 - CUI:
L00514490010202600664 - NUTS ITC11**

IMPORTO BASE DI GARA: Euro 168.100,00 di cui:

- Euro 163.100,00 per opere soggette a ribasso.
- Euro 69.845,39 al netto di spese generali e utile d'impresa per costi della manodopera
- Euro 5.000,00 per costi della sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso.

Affidamento lavori nel quinto d'obbligo come previsto all'art. 16 del CSA:

- Importo complessivo a base di gara: Euro 168.100,00
- Importo quinto d'obbligo: Euro 33.620,00 (importo massimo affidabile)

Premio di accelerazione come previsto all'art. 43 del CSA:

- Importo massimo: Euro 8.528,40

Valore globale stimato: **Euro 210.248,40.**

AGGIUDICAZIONE: prezzo più basso

CATEGORIA PREVALENTE: OG1 - Classifica I - Euro 88.161,95 (inclusi euro 5.000,00 per costi della sicurezza)

Categorie scorporabili:

OS6 - Classifica I - Euro 36.740,11

OS3 - Classifica I - Euro 34.670,24

OG12 - Classifica I - Euro 4.200,93

OS30 - Classifica I - Euro 4.326,77

Per esecuzione della categoria OG12 necessaria iscrizione all'Albo Gestori Ambientali, di cui all'art. 212 commi 5 e 8 del D.Lgs. n. 152/2006, per le categorie 10 a) e 10 b) classe E

Per esecuzione delle categorie OS3 e OS30 necessaria abilitazione all'installazione impianti ai sensi dell'art.3 del D.M. n.37/2008 per le lettere a) e g) di cui all'art.1 c.2

FINANZIAMENTO: Mezzi di bilancio.

TASSA ANAC: Euro 18,00 - C.I.G. B8A0CEA058

Dati di sintesi

Numero ditte invitate 10

Numero ditte che hanno presentato offerta 2

Elenco ditte invitate ad inviare offerta:

<u>Rag. sociale ditta</u>
SUDINFISSI COSTRUZIONI GENERALI SRL
AGROGREEN SRL
TECNOELETTRA SRL
DI PROSPERO Ing. VALTER s.r.l. socio unico
Europa Green Solutions SRL
GEAP srl
INFRAVIE S.R.L.
SA.PI. s.r.l.
KHAMIS PONTEGGI S.R.L.
Tecno Ascensori Roma Spa

Elenco ditte che hanno inviato offerta:

<u>Rag. sociale ditta</u>	Ammissione
SUDINFISSI COSTRUZIONI GENERALI SRL	AMMESSA
AGROGREEN SRL	AMMESSA

Ribassi offerti:

Rag.sociale ditta	Ribasso offerto	Stato aggiudicazione
SUDINFISSI COSTRUZIONI GENERALI SRL	-18,666 %	In graduatoria
AGROGREEN SRL	-18,8 %	Prima ditta classificata

Sintesi calcolo aggiudicazione

Numero offerte valide:2

Numero offerte mediate: 2

Media delle offerte: -18,733 %

Proposta di aggiudicazione

Ragione sociale o denominazione: AGROGREEN SRL

Ribasso di aggiudicazione: -18,8 %

Importo di aggiudicazione: €137.437,20 €

CV del Responsabile del Procedimento:

INFORMAZIONI PERSONALI

Nome	PRIMO, EROS
Data di nascita	15/02/1968
Inquadramento	DIRIGENTE
Profilo Professionale	DIRIGENTE
E-mail Sede Lavorativa	eros.primo@comune.torino.it

IL MIO PROFILO

Il mio profilo

Dopo un periodo di tre anni di esercizio della professione di architetto libero professionista, ho intrapreso l'attività lavorativa presso l'ente locale in qualità di responsabile di svariati servizi tecnici ed amministrativi (urbanistica, edilizia privata, ambiente, commercio, tributi, catasto, suolo pubblico, lavori pubblici), sviluppando una propensione alla progettazione interna all'ente e alla programmazione spaziando dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi ai regolamenti ai programmi e alle opere pubbliche (riqualificazione spazi pubblici, progetti di edilizia scolastica e biblioteche). All'esperienza progettuale si affianca quella gestionale e relazionale con l'utenza, il personale, amministratori ed enti pubblici che mi consentono di governare processi e procedimenti amministrativi e tecnici secondo un approccio multidisciplinare.

TITOLI DI STUDIO

Qualifica conseguita	Master in Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio
Data conseguimento	30/12/1999
Livello nella classificazione nazionale	MASTER
Qualifica conseguita	ARCHITETTURA
Data conseguimento	15/12/1994
Livello nella classificazione nazionale	LAUREA (VECCHIO ORDINAMENTO)

ATTUALE POSIZIONE LAVORATIVA ALL'INTERNO DELL'ENTE

Divisione	DIPARTIMENTO MANUTENZIONI E SERVIZI TECNICI
Area	DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI
Incarico	DIRIGENTE CON INCARICO DIRIGENZIALE DIVISIONE MANUTENZIONI EDIFICI COMUNALI

PRINCIPALI COMPITI E RESPONSABILITÀ ED EVENTUALI INCARICHI

Principali compiti e responsabilità

Dirigente Divisione Manutenzioni che sovrintende e coordina l'attività dei tre servizi che la compongono: Servizio Edilizia Scolastica, Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport, Servizio Edilizia Abitativa e per il Sociale. Inoltre Dirigente del Servizio Edilizia Abitativa e per il Sociale

Data assunzione nell'Ente 01/09/2021

ESPERIENZA LAVORATIVA ALL'ESTERNO DELL'ENTE

Date (da – a)	da 31/12/2010 a 30/09/2021
Nome e indirizzo del datore di lavoro	COMUNE - NONE
Tipo di azienda o settore	AMMINISTRAZIONE PUBBLICA - ENTI LOCALI - REGIONI



Tipo di impiego RESPONSABILE SERVIZIO
Principali mansioni e responsabilità RESPONSABILE SERVIZIO COMMERCIO ENTRATE TRIBUTARIE - CATASTO

Date (da – a) da 31/12/2006 a 30/09/2021
Nome e indirizzo del datore di lavoro COMUNE - VIRLE PIEMONTE
Tipo di azienda o settore AMMINISTRAZIONE PUBBLICA - ENTI LOCALI - REGIONI
Tipo di impiego RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
Principali mansioni e responsabilità RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE -

Date (da – a) da 20/04/1998 a 30/09/2021
Nome e indirizzo del datore di lavoro COMUNE - NONE
Tipo di azienda o settore AMMINISTRAZIONE PUBBLICA - ENTI LOCALI - REGIONI
Tipo di impiego RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
Principali mansioni e responsabilità RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE -

ALTRE ESPERIENZE

Tipo incarico Incarico di Progettista
Anno 2021
Descrizione Comune di Virle Piemonte; affidamento incarico Organo Tecnico Comunale di VAS

Tipo incarico Incarico di Progettista
Anno 2018
Descrizione Comune di Pinerolo; incarico redazione Linee Guida di Pianificazione Urbanistica;

Tipo incarico Collaborazione a giornali/riviste
Anno 2017
Descrizione Saggio all'interno del Volume Post fordismo e Trasformazione Urbana IRES

Tipo incarico Incarico di Progettista
Anno 2016
Descrizione Comune di None; incarico redazione Variante Strutturale al PRGC “LIFE SAM4 CP

<i>Tipo incarico</i>	<i>Collaborazione a giornali/riviste</i>
<i>Anno</i>	<i>2015</i>
<i>Descrizione</i>	Saggio all'interno del Volume: Pinerolo Città d'Opera e d'Acqua. Area Ex Merlettificio Turck Marcovalerio ed.
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2011</i>
<i>Descrizione</i>	Comune di None; incarico redazione Variante Strutturale al PRGC ex L. 01/2007; con Prof. Arch C.A. Barbieri (consulenza scientifica) e Arch
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2010</i>
<i>Descrizione</i>	Comune di Virle Piemonte; incarico redazione progetto architettonico definitivo ed esecutivo, direzione lavori e coordinamento generale della progetta
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2010</i>
<i>Descrizione</i>	- 2010 Comune di Castagnole Piemonte; incarico redazione Valutazione Ambientale Strategica ex D.Lgs 152/06 e s.m.i. a s
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2009</i>
<i>Descrizione</i>	progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dei lavori di riqualificazione di Piazza Donatori di Sangue; con arch. M.G. Mennea;
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2006</i>
<i>Descrizione</i>	Comune di Virle Piemonte; incarico redazione della 2^ Variante strutturale generale al PRGC vigente, comprensiva dell'adeguamento al PAI;
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2005</i>
<i>Descrizione</i>	Comune di None; incarico redazione preliminare, definitivo ed esecutivo Recupero e riuso a centro civico culturale dell'ex Muni
<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	<i>2004</i>
<i>Descrizione</i>	incarico redazione progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dei lavori di

Riqualificazione di Via Stazione

<i>Tipo incarico</i>	<i>Docenze</i>
<i>Anno</i>	2003
<i>Descrizione</i>	Attività di docenza per conto Soc. Dasein in materia TU edilizia presso i comuni di Ciriè, Trisobbio e Castelletto Ticino

<i>Tipo incarico</i>	<i>Incarico di Progettista</i>
<i>Anno</i>	2002
<i>Descrizione</i>	- 2001 Comune di None; incarico redazione della 2^ Variante struttura al P.R.G.C. avente per oggetto l'adeguamento al P.A.I.

FORMAZIONE PROFESSIONALE

FORMAZIONE INTERNA

<i>Titolo corso</i>	DISABILITÀ E INCLUSIONE NEI LUOGHI DI LAVORO
<i>Modulo</i>	VISITA SERVIZIO PASSEPARTOUT
<i>Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione</i>	CITTA' DI TORINO
<i>Durata</i>	3 ORE
<i>Data conseguimento</i>	2024

<i>Titolo corso</i>	CYBER GURU
<i>Modulo</i>	PRESENTAZIONE CYBER GURU
<i>Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione</i>	CITTA' DI TORINO
<i>Durata</i>	1 ORE
<i>Data conseguimento</i>	2023

<i>Titolo corso</i>	FORMAZIONE IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI, CONCESSIONI E FINANZA DI PROGETTO
<i>Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione</i>	CITTA' DI TORINO
<i>Durata</i>	6 ORE
<i>Data conseguimento</i>	2023

<i>Titolo corso</i>	IL PNRR DELLA CITTÀ DI TORINO: percorso formativo per la gestione e la rendicontazione dei progetti
<i>Modulo</i>	LA GOVERNANCE DEL PNRR
<i>Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione</i>	CITTA' DI TORINO
<i>Durata</i>	2 ORE
<i>Data conseguimento</i>	2023

<i>Titolo corso</i>	IL PNRR DELLA CITTÀ DI TORINO: percorso formativo per la gestione e la rendicontazione dei progetti
<i>Modulo</i>	ODA Invitalia Sport e salute

Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	2 ORE
Data conseguimento	2023
Titolo corso	ATTIVITÀ FORMATIVA SUL TEMA DEI CONTRATTI PUBBLICI A FAVORE DEI DIRIGENTI DELLA CITTÀ DI TORINO
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	6 ORE
Data conseguimento	2023
Titolo corso	PERCORSO FORMATIVO PER I DIRIGENTI DELLA CITTÀ DI TORINO
Modulo	LA VALUTAZIONE D'IMPATTO E LO SVILUPPO DEI PROGETTI DEL PNRR
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	2.50 ORE
Data conseguimento	2022
Titolo corso	FORMAZIONE CFL 2022/2023
Modulo	PROJECT MANAGEMENT
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	6 ORE
Data conseguimento	2022
Titolo corso	IL PNRR DELLA CITTÀ DI TORINO: percorso formativo per la gestione e la rendicontazione dei progetti
Modulo	IL PRINCIPIO DNSH E LE PRIORITÀ TRASVERSALI
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	2.50 ORE
Data conseguimento	2022
Titolo corso	CORSO SULLA DISPERSIONE PRODUTTIVA - ADLER
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	4 ORE
Data conseguimento	2022
Titolo corso	IL PNRR DELLA CITTÀ DI TORINO: percorso formativo per la gestione e la rendicontazione dei progetti
Modulo	IL SISTEMA APPALTI E GARE
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	2.50 ORE
Data conseguimento	2022
Titolo corso	IL PNRR DELLA CITTÀ DI TORINO: percorso formativo per la gestione e la rendicontazione dei progetti
Modulo	INTRODUZIONE SISTEMA APPALTI E GARE
Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione	CITTA' DI TORINO
Durata	2.50 ORE
Data conseguimento	2022

<i>Titolo corso</i>	<i>IL PNRR DELLA CITTÀ DI TORINO: percorso formativo per la gestione e la rendicontazione dei progetti</i>
<i>Modulo</i>	<i>MANUALE OPERATIVO E LINEE GUIDA PNRR</i>
<i>Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione</i>	<i>CITTA' DI TORINO</i>
<i>Durata</i>	<i>2.50 ORE</i>
<i>Data conseguimento</i>	<i>2022</i>

CAPACITA' LINGUISTICHE

<i>Lingua</i>	<i>Inglese</i>
<i>Capacità di traduzione scritta</i>	<i>Buona</i>
<i>Capacità di espressione orale, front office</i>	<i>Sufficiente</i>
<i>Capacità di espressione orale, relazioni con interlocutore in presenza</i>	<i>Sufficiente</i>
<i>Capacità di espressione orale, telefonica</i>	<i>Sufficiente</i>

CAPACITA' NELL'USO DEI PROGRAMMI E APP UTILIZZATE NELL'AMBITO LAVORATIVO

<i>Tecnologia</i>	<i>Applicazioni per ufficio</i>
<i>Dettaglio</i>	
<i>Grado di conoscenza</i>	<i>Buono</i>
<i>Tecnologia</i>	<i>Progettazione CAD</i>
<i>Dettaglio</i>	
<i>Grado di conoscenza</i>	<i>Buono</i>
<i>Tecnologia</i>	<i>Project management</i>
<i>Dettaglio</i>	
<i>Grado di conoscenza</i>	<i>Base</i>