



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE TECNICA PATRIMONIO**

ATTO N. DI 1640

Torino, 22/12/2023

DISPOSIZIONE INTERNA

OGGETTO: S.030. MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI COMUNALI ANNO 2024 – LOTTI I-II-III-IV-V-VI (CODICE OPERA 4989). APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVISO DI PREINFORMAZIONE EX ART. 81 DEL D.LGS N.36/23

Tra le competenze della Divisione Tecnica Patrimonio del Dipartimento Servizi Interni rientra l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria necessari per garantire il regolare funzionamento delle sedi istituzionali della Città, delle Circoscrizioni e degli Uffici comunali e il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.), prevenzione degli incendi e misure di carattere igienico-sanitario, in relazione alle attività esercitate nei singoli stabili.

In considerazione di quanto esposto, la Divisione Tecnica Patrimonio ha pertanto provveduto, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 22 dell'allegato I.7 del medesimo D.Lgs., alla predisposizione del progetto esecutivo degli interventi di "Manutenzione ordinaria edifici comunali - anno 2024 – Lotti I-II-III-IV-V-VI", redatto dai tecnici della Divisione proponente appositamente incaricati dal Dirigente della Divisione Tecnica Patrimonio, arch. Sabino Palermo, individuato quale Responsabile Unico del Procedimento secondo quanto premesso, con ordine di servizio prot. n. 3609 del 25/10/2023 (a conferma e integrazione del prot. n. 2433 del 18 luglio 2023).

L'opera è inserita, per l'esercizio 2024, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino per gli anni 2022-2024 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022- 2024, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 192 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022, al Codice Opera 4989, e confermata nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino per gli anni 2023-2025 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 189 del 17 aprile 2023, esecutiva dal 2 maggio 2023, per un importo di € 1.750.000,00.

Con determinazione dirigenziale n. DD 7489 del 11 dicembre 2023 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di cui sopra, prenotata la relativa spesa, per un importo complessivo di Euro 1.749.580,00, e approvate le modalità di affidamento dell'appalto mediante gara a procedura negoziata attraverso la piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino.

In attesa di poter inviare all'Ufficio Appalti Lavori Pubblici la richiesta di pubblicazione della gara d'appalto, che in considerazione dei tempi ristretti non consentiranno la pubblicazione medesima entro il corrente anno, entro il 31 dicembre 2023 è necessario procedere alla pubblicazione, ex art. 81 del D.Lgs. 36/2023, dell'allegato Avviso di Preinformazione relativo alla procedura in oggetto (all. 1) che con il presente provvedimento si approva.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visti gli artt. 182, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 del D. Lgs 118/2011 e s.m.i.;
- Richiamato il principio contabile della gestione finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

DISPONE

1. di dare atto che l'intervento di "Manutenzione ordinaria edifici comunali - anno 2024 – Lotti I-II-III-IV-V-VI" è inserito, per l'esercizio 2024, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino per gli anni 2022-2024 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022- 2024, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 192 del 29 marzo 2022, esecutiva dal 15 aprile 2022, al Codice Opera 4989, e confermata nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche della Città di Torino per gli anni 2023-2025 di cui al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. DEL 189 del 17 aprile 2023, esecutiva dal 2 maggio 2023, per un importo di € 1.750.000,00;
2. di dare atto che con determinazione dirigenziale n. DD 7489 del 11 dicembre 2023 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di cui sopra, prenotata la relativa spesa, per un importo complessivo di Euro 1.749.580,00, e approvate le modalità di affidamento dell'appalto mediante gara a procedura negoziata attraverso la piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino;
3. di approvare, per le ragioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, il documento "Avviso di Preinformazione ex art. 81 del D.Lgs n. 36/23" (allegato n.1), redatto dal RUP e propedeutico all'indizione della procedura di gara per i lavori di " Manutenzione ordinaria edifici comunali anno 2024 – Lotti I-II-III-IV-V-VI" (C.O. 4989);
4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Sabino Palermo

COMUNE DI TORINO

Avviso di Preinformazione ex art. 81 del D.Lgs n.36/23

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1 – Denominazione e punti di contatto:

Comune di Torino - www.comune.torino.it/appalti

Divisione Tecnica Patrimonio - Via IV Marzo 19, 10123 Torino (Italia), - Arch. Sabino Palermo Tel. 011/01124086 - Fax 011/01124090 - Indirizzo di posta elettronica: edificicomunaligestionetecnica@comune.torino.it

Servizio Appalti Lavori Pubblici - Piazza Palazzo di Città n.1, 10122 Torino (Italia) - Tel. 011/01122997- Fax 011/01121910- Indirizzo di Posta elettronica: appaltillpp@cert.comune.torino.it.

Tipo di appalto e luogo principale dei lavori, di consegna e di esecuzione: appalto di lavori pubblici – Città di Torino.

L'appalto è suddiviso in lotti: si

Ammissibilità di varianti: no

OGGETTO DELL'APPALTO

- Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

- Procedura negoziata per lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA EDIFICI COMUNALI ANNO 2024 – LOTTI I-II-II-IV-V-VI (Codice Opera 4989 – C.N. (Cod. Nuts obbligatorio): ITC11 – CUP n.a. – CPV 45453000-7.

- Lotti di cui si compone l'appalto:

- Lotto I – Patrimoniali ubicati nella Circ. 1 e Palazzo Civico;
- Lotto II – Patrimoniali e circoscrizionali ubicati nelle Circ. 2-3-4-5, magazzini ed autorimesse;
- Lotto III – Immobili patrimoniali, immobili dismessi e/o degradati, interventi urgenti;
- Lotto IV – Polizia municipale, caserme e commissariati;
- Lotto V – Patrimoniali ubicati nelle Circ. 6-7-8 e circoscrizionali Circ. 1 – 6 – 7 – 8

- Quantitativo o entità totale dell'appalto:

Importo base: Euro 1.379.309,07 per lavori (a misura) soggetti a ribasso d'asta (di cui rispettivamente Euro 203.333,34 per il Lotto I; Euro 286.423,95 per il Lotto II; Euro 111.533,98 per il Lotto III; Euro 253.964,40 per il Lotto IV; Euro 202.928,80 per il Lotto V e Euro 321.124,60 per il Lotto VI), oltre Euro 26.500,00 per oneri contrattuali di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (di cui rispettivamente Euro 5.000,00 per il Lotto I; Euro 5.000,00 per il Lotto II; Euro 4.000,00 per il Lotto III; Euro 5.000,00 per il Lotto IV; Euro 5.000,00 per il Lotto V e Euro 2.500,00 per il Lotto VI); totale dell'appalto: Euro 1.405.809,07 oltre IVA.

- Categorie richieste:

Lotto I:

Categoria prevalente: OG2 - "RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI

A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI"

- Classifica: I, riferita all'importo totale dei lavori (pari ad Euro 208.333,34).

Importo lavorazioni: Euro 121.866,12 (oneri sicurezza. inclusi).

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento di importo inferiore al 15% del totale dell'appalto ricomprese all'interno della categoria prevalente:

Cat. OG12 – “OPERE DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE (AMIANTO)”

Importo lavori: Euro 4.122,16;

Cat. OS30 – “IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI”

Importo lavori: Euro 4.076,00;

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento attinenti le categorie di opere non a classificazione obbligatoria di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto, eseguibili con la categoria prevalente o subappaltabili a società in possesso della relativa categoria:

Cat. OS6 – “FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI”

Importo lavori: Euro 45.059,08.

Lavorazioni di importo superiore al 15% del totale dell'appalto che richiedono adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente, così come indicato all'art. 100 e all'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, subappaltabili ai sensi dell'art. 119 comma 4 del D.lgs. 36/2016, o scorporabili ai fini della costituzione di A.T.I.:

Cat. OS3 – “IMPIANTO IDRICO SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE”

Importo lavorazioni: Euro 41.408,14.

Lotto II:

Categoria prevalente: OG1 - "EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI " - Classifica: I, riferita all'importo totale dei lavori (pari ad Euro 291.423,95).

Importo lavorazioni: Euro 168.354,85 (oneri sicurezza. inclusi).

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento di importo inferiore al 15% del totale dell'appalto ricomprese all'interno della categoria prevalente:

Cat. OG12 – “OPERE DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE (AMIANTO)”

Importo lavori: Euro 5.824,26;

Cat. OS30 – “IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI”

Importo lavori: Euro 4.993,42;

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento attinenti le categorie di opere non a classificazione obbligatoria di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto, eseguibili con la categoria prevalente o subappaltabili a società in possesso della relativa categoria:

Cat. OS6 – “FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI”

Importo lavori: Euro 63.480,83.

Lavorazioni di importo superiore al 15% del totale dell'appalto che richiedono adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente, così come indicato all'art. 100 e all'allegato II.12 del D.Lgs. n.

36/2023, subappaltabili ai sensi dell'art. 119 comma 4 del D.lgs. 36/2016, o scorporabili ai fini della costituzione di A.T.I.:

Cat. OS3 – “IMPIANTO IDRICO SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE”

Importo lavorazioni: Euro 59.588,27.

Lotto III:

Categoria prevalente: OG1 - "EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI " - Classifica: I, riferita all'importo totale dei lavori (pari ad Euro 115.533,98).

Importo lavorazioni: Euro 90.642,44 (oneri sicurezza. inclusi).

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento di importo inferiore al 15% del totale dell'appalto ricomprese all'interno della categoria prevalente:

Cat. OG12 – “OPERE DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE (AMIANTO)”

Importo lavori: Euro 9.145,25;

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento attinenti le categorie di opere non a classificazione obbligatoria di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto, eseguibili con la categoria prevalente o subappaltabili a società in possesso della relativa categoria:

Cat. OS6 – “FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI”

Importo lavori: Euro 24.891,54.

Lotto IV:

Categoria prevalente: OG1 - "EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI " - Classifica: I, riferita all'importo totale dei lavori (pari ad Euro 258.964,40).

Importo lavorazioni: Euro 148.963,38 (oneri sicurezza. inclusi).

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento di importo inferiore al 15% del totale dell'appalto ricomprese all'interno della categoria prevalente:

Cat. OG12 – “OPERE DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE (AMIANTO)”

Importo lavori: Euro 5.140,90;

Cat. OS30 – “IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI”

Importo lavori: Euro 4.993,42;

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento attinenti le categorie di opere non a classificazione obbligatoria di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto, eseguibili con la categoria prevalente o subappaltabili a società in possesso della relativa categoria:

Cat. OS6 – “FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI”

Importo lavori: Euro 58.516,80.

Lavorazioni di importo superiore al 15% del totale dell'appalto che richiedono adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente, così come indicato all'art. 100 e all'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, subappaltabili ai sensi dell'art. 119 comma 4 del D.lgs. 36/2016, o scorporabili ai fini della costituzione di A.T.I.:

Cat. OS3 – “IMPIANTO IDRICO SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE”

Importo lavorazioni: Euro 51.484,22.

Lotto V:

Categoria prevalente: OG1 - "EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI " - Classifica: I, riferita all'importo totale dei lavori (par ad Euro 207.928,80).

Importo lavorazioni: Euro 121.461,58 (oneri sicurezza. inclusi).

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento di importo inferiore al 15% del totale dell'appalto ricomprese all'interno della categoria prevalente:

Cat. OG12 – “OPERE DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE (AMIANTO)”

Importo lavori: Euro 4.122,16;

Cat. OS30 – “IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI”

Importo lavori: Euro 4.076,00;

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento attinenti le categorie di opere non a classificazione obbligatoria di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto, eseguibili con la categoria prevalente o subappaltabili a società in possesso della relativa categoria:

Cat. OS6 – “FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI”

Importo lavori: Euro 45.059,08.

Lavorazioni di importo superiore al 15% del totale dell'appalto che richiedono adeguata qualificazione, oltre a quella per la categoria prevalente, così come indicato all'art. 100 e all'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, subappaltabili ai sensi dell'art. 119 comma 4 del D.lgs. 36/2016, o scorporabili ai fini della costituzione di A.T.I.:

Cat. OS3 – “IMPIANTO IDRICO SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE”

Importo lavorazioni: Euro 41.408,14.

Lotto VI:

Categoria prevalente: OS3 - "IMPIANTO IDRICO SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE" - Classifica: II, riferita all'importo totale dei lavori (pari ad Euro 323.624,60).

Importo lavorazioni: Euro 180.148,40 (oneri sicurezza. inclusi).

Ulteriori lavorazioni di cui si compone l'intervento attinenti le categorie di opere non a classificazione obbligatoria di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto, eseguibili con la categoria prevalente o subappaltabili a società in possesso della relativa categoria:

Cat. OS6 – “FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI”

Importo lavori: Euro 143.476,20.

Termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori: 300 (trecento) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna.

PROCEDURA

L'aggiudicazione avverrà con il **criterio del minor prezzo** ex art. 50, comma 4 D.Lgs. 36/2023.

In applicazione dell'art. 54 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 si procederà all'esclusione automatica delle offerte risultate anomale nel solo caso in cui le offerte ammesse siano pari o superiori a 5. Qualora le offerte ammesse siano inferiori a 5, ed in ogni altro caso in cui l'Amministrazione lo ritenga opportuno, potrà

valutare la congruità delle offerte che in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa ex art. 54, comma 1 del D.Lgs. 36/2023.

- Lingua da utilizzarsi per le offerte: **italiano**.

L'appalto non rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici.

ALTRE INFORMAZIONI

Informazioni complementari

Trattandosi di Avvisi di Preinformazione, la data prevista per l'avvio della procedura di affidamento nonché il quantitativo riportato per ciascun tipo di lavoro potrà subire variazioni in diminuzione o in aumento in relazione a mutate esigenze, allo stato attuale non preventivabili, o ad insindacabile giudizio dell'ente, o per motivazioni di pubblico interesse.

Ai fini della partecipazione alle gare in oggetto si dovrà far riferimento alle successive singole procedure di gara contenenti tutte le modalità e condizioni per la partecipazione alle procedure di aggiudicazione di cui sopra, che verranno pubblicizzati con le modalità e nei tempi previsti dalla normativa vigente, nonché sul Profilo Committente. Eventuali domande di partecipazione inviate in questa fase non verranno prese in considerazione.

Data di spedizione dell'avviso di pubblicazione sul profilo committente: 22 dicembre 2023

Responsabile del procedimento: Arch. Sabino PALERMO

Torino, 22 dicembre 2023

IL DIRIGENTE
Arch. Sabino PALERMO

