

## Lettera di Invito

Procedura per appalto opere edili da effettuarsi in ambito PNRR - Missione 5 - Componente 2  
- sotto-componente 1, su immobile sito in Corso Sicilia 53.

Scadenza presentazione offerte 15/04/2024 ore 23:59

## Sommario

1- Premessa .....	2
Stazione appaltante:.....	2
Responsabile del procedimento .....	3
2- Oggetto dell'appalto.....	3
Informazioni generali.....	4
3- Riepilogo importi e Offerta Impresa.....	5
4- Termini per sopralluogo e presentazione offerta – Programma e termine esecuzione lavori – Pagamenti.....	5
Programma esecuzione lavori .....	6
Pagamenti.....	7
5- Schema di Applicazione Penali per Ritardo .....	7
6- Soggetti ammessi alla gara .....	8
7- Modalità di presentazione offerta e FAQ.....	8
8- Definizione delle controversie.....	9
9- Note conclusive e dichiarazioni .....	9

## 1- Premessa

Con l'Accordo di Collaborazione e disciplinare di Messa in disponibilità degli immobili (**Allegato 1 – Adc e Allegato 2 – Messa a disposizione**), nell'ambito della co-progettazione relativa alla linea di investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" di cui alla Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sotto componente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), la città di Torino ha affidato in concessione 20ennale all'**ATI Esserci SCS e Paradigma SCS** l'immobile in Corso Sicilia 53, già destinato ad attività per persone con disabilità, in un centro a sostegno di soggetti fragili ma pronti ad affrontare un progetto di autonomizzazione.

Una commissione interna stabilita dall'ATI effettuerà la scelta degli operatori economici, secondo gli scaglioni di importo dell'affidamento ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 36/2023, e quindi tramite procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, adottando procedure ispirate ai principi del codice dei contratti pubblici (pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, concorrenza, risultato).

La procedura avviene quindi attraverso una valutazione condotta da una commissione interna appositamente istituita, con aggiudicazione secondo il **criterio dell'offerta economica più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La procedura si concluderà il **15/04/2024** alle 23:59.

Stazione appaltante:

- **Esserci Cooperativa Sociale**

- Sede amministrativa Via della Consolata n. 8, 10122 Torino;
- P. IVA 05177770012; C. F. 97519050013;
- Tel. 011 06 58 890;
- Posta elettronica ordinaria: [esserci@esserci.net](mailto:esserci@esserci.net)
- Posta elettronica certificata: [cooperativaesserci@pec.it](mailto:cooperativaesserci@pec.it)
- Sito Internet: <https://www.esserci.net>

- **Cooperativa Sociale Paradigma scs onlus**

- Sede amministrativa Corso Stati Uniti 11/H, 10128 Torino;
- P. IVA 05396780016;
- Tel: 011 56 31 562;
- Posta elettronica ordinaria: [segreteria@cooperativaparadigma.it](mailto:segreteria@cooperativaparadigma.it)
- Posta elettronica certificata: [cooperativa.paradigma@pec.it](mailto:cooperativa.paradigma@pec.it)

**Luogo di esecuzione dei lavori: Corso Sicilia n. 53, 10133 Torino**



Certificato N° ER-0248/2014

Progettazione ed erogazione dei servizi diurni ed educativa territoriali minori, centro diurno terapeutico riabilitativo disabili (Settore IAF:38F). Le attività si svolgono presso le seguenti sedi certificate:  
Via Guido Reni, 96/148 - 10136 Torino | Via Grazia Deledda, 3 - 10153 Torino | Via Monfalcone, 172 - 10136 Torino

## Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è una commissione composta da:

- Roberto Aluffi, Responsabile Amministrativo Cooperativa Esserci;
- Roberto Vendrame, Program Manager Disabilità, Malattie Degenerative e Invalidanti di Cooperativa Esserci;
- Jacopo Tabellini, funzione Acquisti Cooperativa Esserci;
- Gabriele Tosso, Direttore Paradigma scs;
- Studio De Agostini – Vagnarelli, in qualità di progettisti e direzione lavori;

La commissione ha istituito una mail dedicata per la ricezione delle offerte (e delle FAQ come esplicitato in seguito):

- [futuroprossimo@esserci.net](mailto:futuroprossimo@esserci.net)

## 2- Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di interventi sull'edificio in Corso Sicilia 53, ed in particolare dei lavori a corpo per i seguenti capitoli:

- Piano 1 (realizzazione di 5 alloggi)
- Piano rialzato
- Piano interrato
- Copertura

Il presente appalto è composto da un unico lotto comprendente i suddetti capitoli, inerenti alle opere edili sulla palazzina di Corso Sicilia 53.

In **Allegato 3 - Capitolato di gara imprese** pertanto trovate:

- Inquadramento storico-urbanistico
- Descrizione del complesso edilizio
  - o Ambiente urbano circostante
  - o Complesso
  - o Stato attuale
- Proposta progettuale
  - o Appartamenti primo piano
  - o Piano rialzato e interrato

- Interventi necessari
  - o Piano interrato e rialzato
  - o Copertura
  - o Piano primo
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

## Informazioni generali

Il documento di riferimento per la formulazione dell'offerta è il Computo Metrico Estimativo, allegato al fondo del documento **Allegato 3 – Capitolato di gara imprese**. L'impresa assuntrice dei lavori dovrà compiere tutte le opere affinché le varie parti risultino eseguite secondo la perfetta regola dell'arte. Si dovranno impiegare materiali della migliore qualità dei quali l'Impresa dovrà fornire le relative certificazioni. Tutte le opere descritte, si intendono comprensive di ogni assistenza, di ogni fornitura ed opera accessoria, nonché dell'allontanamento, il carico ed il trasporto di macerie e materiali di risulta alle pubbliche discariche e relativi oneri economici (per bollettini, tasse, ecc.).

La valutazione dell'offerta delle opere da realizzare deve essere effettuata dall'Impresa correttamente e a suo totale rischio. Al fine di evitare esuberi ed imprevisti rispetto all'importo totale delle opere l'Impresa dovrà, oltre ad esaminare attentamente il presente documento comprensivo di Computo Metrico Estimativo, effettuare sopralluoghi in sito, misurazioni preventive, campionature, ecc., anche per verificare le superfici e quantità riportate nel Computo.

L'importo dei lavori indicati nel computo è da considerare **a corpo**. In caso di variazione di lavori in corso d'opera o laddove necessario uno scorporo dei prezzi individuati, per le valutazioni della variazione dei prezzi unitari si farà riferimento ai prezzi ufficiali già utilizzati per il Computo.

Per le opere specialistiche l'Impresa dovrà avvalersi di operatori qualificati anche esterni i cui nominativi dovranno essere preventivamente segnalati alla Proprietà ed al Direttore dei lavori. Si intende sempre compresa la fornitura, lavorazione e posa in opera; nessun onere escluso per dare il manufatto perfettamente realizzato a regola d'arte.

Saranno a carico dell'Impresa gli oneri derivanti dall'eventuale occupazione del Suolo Pubblico, nonché l'espletamento di tutte le procedure amministrative, presso i competenti uffici municipali, per l'ottenimento delle concessioni relative. Precisiamo che il suolo da occupare è la porzione di marciapiede di fronte allo stabile sito in Corso Sicilia 53.



Certificato N° ER-0248/2014

Progettazione ed erogazione dei servizi diurni ed educativa territoriali minori, centro diurno terapeutico riabilitativo disabili (Settore IAF:38F). Le attività si svolgono presso le seguenti sedi certificate:

Via Guido Reni, 96/148 - 10136 Torino | Via Grazia Deledda, 3 - 10153 Torino | Via Monfalcone, 172 - 10136 Torino

### 3- Riepilogo importi e Offerta Impresa

#### LAVORI A CORPO

CAPITOLO	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	OFFERTA ECONOMICA
1.1 Primo piano (5 alloggi)	€ 116.581,62	
1.2 Piano rialzato	€ 30.787,03	
1.3 Piano interrato	€ 27.266,28	
1.4 Copertura	€ 12.080,25	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 186.715,18</b>	

Gli importi si intendono IVA esclusa.

Come riferimento, in **Allegato 3 - Capitolato di gara imprese** trovate il Computo Metrico Estimativo stilato da progettisti e direzione lavori: tale computo è da considerarsi alla stregua di un capitolato tecnico, poiché fornisce indicazioni sulle sequenze dei lavori e sui costi stimati. Tuttavia, l'impresa è libera di fare un'offerta in base alle proprie valutazioni e competenze, pur rispettando i requisiti tecnici e di qualità richiesti.

### 4- Termini per sopralluogo e presentazione offerta – Programma e termine esecuzione lavori – Pagamenti

I sopralluoghi (obbligatori per partecipare alla selezione) andranno concordati con la commissione responsabile del procedimento. Ricordiamo che la presentazione dell'offerta dovrà essere effettuata entro il **15/04/2024** alle 23:59.

Proponiamo due date per i sopralluoghi:

- 1) 26/03/2024
- 2) 03/04/2024

Gli orari degli appuntamenti nelle suddette giornate saranno da concordare con la commissione responsabile del procedimento tramite la mail [futuroprossimo@esserci.net](mailto:futuroprossimo@esserci.net).

Siamo aperti a considerare una terza data, specificamente un martedì o un mercoledì, che possa essere più conveniente per le imprese interessate. Vi invitiamo quindi a suggerire eventuali alternative che rientrino in queste giornate.

## Programma esecuzione lavori

Prima dell'inizio dei lavori l'esecutore ha l'**obbligo di presentare il programma di esecuzione dei lavori**, in cui siano graficamente rappresentate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

La durata prevista per l'esecuzione dei lavori è di 5 (cinque) mesi a partire dalla data di inizio dei lavori.

Vi preghiamo di considerare attentamente questa tempistica nel valutare la vostra disponibilità e nell'elaborare la vostra proposta e il relativo programma di esecuzione lavori.

Il programma dovrà essere approvato dalla direzione lavori e dalla commissione Responsabile del Procedimento entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento. Trascorso il predetto termine senza che la direzione lavori si pronunci il programma s'intende accettato, fatte salve palesi illogicità o indicazioni evidentemente incompatibili. Il programma presentato dall'esecutore può essere modificato o integrato dalla Stazione appaltante, mediante ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei lavori ed in particolare:

- a) per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto;
- b) per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Stazione committente;
- c) per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Stazione appaltante, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere; a tal fine non sono considerati soggetti diversi le società o aziende controllate o partecipate dalla Stazione appaltante o soggetti titolari di diritti reali sui beni in qualunque modo interessati dai lavori intendendosi, in questi casi, ricondotta la fattispecie alla responsabilità gestionale della Stazione appaltante;
- d) per la necessità o l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali o specifici;
- e) qualora sia richiesto dal coordinatore per la sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza all'articolo 92 del D.Lgs. 81/2008. In ogni caso il programma esecutivo dei lavori deve essere coerente con il piano di sicurezza e di coordinamento del cantiere, eventualmente integrato ed aggiornato.

I lavori oggetto del presente appalto dovranno essere ultimati entro e non oltre 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

In caso di ritardo verranno applicate le penali di cui al punto 5 della presente lettera di invito.



Certificato N° ER-0248/2014

Progettazione ed erogazione dei servizi diurni ed educativa territoriali minori, centro diurno terapeutico riabilitativo disabili (Settore IAF:38F). Le attività si svolgono presso le seguenti sedi certificate:

Via Guido Reni, 96/148 - 10136 Torino | Via Grazia Deledda, 3 - 10153 Torino | Via Monfalcone, 172 - 10136 Torino

## Pagamenti

Sul valore del contratto di appalto è calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al **10 %**, **da corrispondere all'appaltatore entro 15 giorni dall'effettivo inizio della prestazione** anche nel caso di consegna dei lavori in via d'urgenza.

I successivi pagamenti verranno effettuati in base allo Stato di Avanzamento Lavori, considerati come segue:

- 30% di completamento dei lavori: pagamento del 20% del totale concordato;
- 60% di completamento dei lavori: Pagamento del 30% del totale concordato;
- 90% di completamento dei lavori: Pagamento del restante 30% del totale concordato;
- Il saldo del 10% del totale sarà trattenuto fino a un mese dalla fine dei lavori: questo importo sarà rilasciato dopo il collaudo finale, per garantire che la consegna dell'immobile avvenga con tutte le componenti funzionanti e conforme alle specifiche richieste;

Vi preghiamo di prendere visione di questi termini e di tenerli in considerazione nella formulazione della vostra proposta.

## 5- Schema di Applicazione Penali per Ritardo

Premessa: è riconosciuto che il rispetto dei tempi concordati è essenziale per il successo del progetto edile. È quindi stabilito che il ritardo nei lavori oltre il termine stabilito nel contratto comporterà l'applicazione di penali.

Definizione del Ritardo: Il ritardo nei lavori è definito come il mancato completamento di una fase o dell'intero progetto entro il termine concordato nel contratto.

Penali per Ritardo: In caso di ritardo nei lavori, il contraente è tenuto a versare una penale giornaliera calcolata come percentuale del valore totale del contratto.

La percentuale di penale giornaliera è fissata al **2.5%** del dell'importo a saldo (10% dell'offerta).

La penale sarà calcolata per ogni giorno di ritardo oltre il termine concordato fino al raggiungimento del completamento effettivo del lavoro.

Procedure di Applicazione: Il contraente sarà informato per iscritto del ritardo riscontrato e delle penali applicate. L'importo delle penali sarà dettagliato e notificato al contraente entro 10 giorni lavorativi dal riscontro del ritardo.

Il contraente avrà il diritto di contestare l'applicazione delle penali entro 10 giorni dalla notifica.



Certificato N° ER-0248/2014

Progettazione ed erogazione dei servizi diurni ed educativa territoriali minori, centro diurno terapeutico riabilitativo disabili (Settore IAF:38F). Le attività si svolgono presso le seguenti sedi certificate:  
Via Guido Reni, 96/148 - 10136 Torino | Via Grazia Deledda, 3 - 10153 Torino | Via Monfalcone, 172 - 10136 Torino

Versamento delle Penali: le suddette penali saranno trattenute dal 10% di pagamento a saldo.

Revisione delle Penali: In casi eccezionali, il committente potrà considerare richieste di revisione delle penali basate su circostanze straordinarie che abbiano influenzato il ritardo.

Questo schema di applicazione penali è parte integrante del contratto e sarà vincolante per entrambe le parti coinvolte nei lavori edili. È inteso come deterrente contro il ritardo nei lavori e come strumento per garantire il rispetto dei termini concordati.

## 6- Soggetti ammessi alla gara

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice degli Appalti, purché in possesso dei requisiti prescritti nel presente invito. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice degli appalti. Per i soggetti individuati dovrà essere attestata l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt 9+4 – 98 del D. Lgs. 36/2023.

Inoltre, saranno ammessi alla gara i soli soggetti che possano introdurre le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei **CAM** (Criteri Ambientali Minimi) nella documentazione progettuale, obbligo ribadito nel testo del nuovo Codice (D. Lgs. 36/2023), art. 57.

Sono inoltre da rispettarsi inderogabilmente i principi **Do Not Significant Harm (DNSH)**: i principi del "non arrecare un danno significativo" all'ambiente, che nascono per coniugare crescita economica e tutela dell'ecosistema, garantendo che gli investimenti siano realizzati senza pregiudicare le risorse ambientali. È obbligatorio attenersi ai vincoli indicati nelle schede delle Istruzioni Operative DNSH, Scheda 2, Regime 2.

Questo in quanto Il Soggetto attuatore (Città di Torino) e gli Enti del Terzo Settore, partner co-progettanti, hanno l'obbligo di rispettare il principio DNSH pena la possibilità di sospensione oppure di revoca del finanziamento nel caso di accertamento della violazione di tale principio.

## 7- Modalità di presentazione offerta e FAQ

Per partecipare alla gara, le ditte dovranno far pervenire agli indirizzi PEC della commissione di valutazione ([cooperativaesserci@pec.it](mailto:cooperativaesserci@pec.it) / [cooperativa.paradigma@pec.it](mailto:cooperativa.paradigma@pec.it)) la documentazione richiesta e l'offerta tecnica ed economica nel rispetto delle modalità stabilite entro il termine stabilito dalla presente lettera di invito, con in copia conoscenza la mail di progetto [futuroprossimo@esserci.net](mailto:futuroprossimo@esserci.net).

Per quanto riguarda le domande e i chiarimenti (FAQ), vi preghiamo di contattarci utilizzando la mail [futuroprossimo@esserci.net](mailto:futuroprossimo@esserci.net). Qualsiasi domanda ricevuta sarà trattata con la massima attenzione e trasparenza. Le domande pervenute, insieme alle risposte pertinenti, saranno pubblicate sui siti delle



cooperative facenti parte della stazione appaltante ([www.esserci.net](http://www.esserci.net) - [www.cooperativaparadigma.org](http://www.cooperativaparadigma.org)), al fine di fornire informazioni aggiornate e trasparenti a tutti i potenziali offerenti. Inoltre, coloro che avranno inviato le domande riceveranno una notifica diretta della pubblicazione delle risposte.

Vi invitiamo quindi a formulare le vostre domande con chiarezza e completezza, in modo da poter fornire risposte esaustive e utili per tutti i partecipanti.

## 8- Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Torino, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

## 9- Note conclusive e dichiarazioni

L'offerta sarà da intendersi rigorosamente "a Corpo", salvo eventuali variazioni in corso d'opera stabilite dalla Direzione Lavori. Si precisa che è obbligo dell'impresa, prima della redazione del preventivo oggetto di valutazione, per la stipula di contratto d'appalto, prendere visione dello stato dei luoghi su cui saranno eseguite le opere descritte nel presente capitolato lavori.

L'impresa dichiara:

- di aver preso visione dello stato dei luoghi su cui saranno eseguite le opere, delle aree adiacenti, delle percorrenze necessarie per raggiungere i luoghi, delle lavorazioni descritte nel presente documento;
- di aver apposto i prezzi solo dopo una attenta lettura delle descrizioni tecniche riportate
- di aver verificato le eventuali misure riportate e di accettarle senza alcuna riserva.

Per ricognizione

L'impresa \_\_\_\_\_

(Timbro e firma)

**Allegare il DURC e VISURA CAMERALE aggiornata**



Certificato N° ER-0248/2014

Progettazione ed erogazione dei servizi diurni ed educativa territoriali minori, centro diurno terapeutico riabilitativo disabili (Settore IAF:38F). Le attività si svolgono presso le seguenti sedi certificate:

Via Guido Reni, 96/148 - 10136 Torino | Via Grazia Deledda, 3 - 10153 Torino | Via Monfalcone, 172 - 10136 Torino

L'impresa letto il capitolato lavori:

1. non solleva alcuna riserva in merito alle lavorazioni previste, e ai metodi specificati, inoltre dichiara di ritenere idonee le lavorazioni previste con il tipo di opera da eseguire;
2. Segnala le seguenti osservazioni:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---