

**CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA MORELLI BUGNA**  
Sede legale: via Rinaldo n. 16 - 37069 Villafranca di Verona (VR) - Italia  
Codice Fiscale: 80013390234  
Partita IVA: 01557080239

*Esito di gara mediante procedura aperta per appalto delle "Opere di adeguamento statico, funzionale, normativo e tecnologico del blocco sud – Centro Servizi alla Persona "Morelli Bugna", congiunto alla cessione, in parziale sostituzione del corrispettivo dell'appalto, dei seguenti diritti immobiliari di proprietà dell'Ente: a) piena proprietà di terreno agricolo in Villafranca; b) nuda proprietà di quattro immobili ad uso abitativo siti in Verona, via Donizetti e via Fincato" - CUP D89J15001440000 - CIG 6651466362.*

**1) NOME E INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:**

Centro Servizi alla Persona "Morelli Bugna"  
Via Rinaldo 16 – 37069 Villafranca di Verona (VR)  
Telefono: 0456331500, Telefax: 0456300433  
P.E.C. morellibugna@open.legalmail.it  
URL <http://www.morellibugna.com/>

**2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

Procedura aperta (D.Lgs. n. 163/2006) e in esecuzione della Determinazione del Direttore n.74 del 07/04/2016.

**3) NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI:**

Il Progetto nasce dalla necessità di adeguare la parte "storica" della Casa di Riposo alle caratteristiche funzionali e di fruizione richieste, nonché ottemperare all'obbligo dell'analisi del rischio sismico della struttura.

Il primo stralcio prevede di adeguare la struttura dell'edificio alle normative vigenti in tema antisismico, realizzare complessivamente n. 12 stanze a due letti con annesso W.C. accessibile al 1°, 2° e 3° piano.

L'intervento è molto delicato sotto profilo della realizzazione in quanto, per motivi di carattere strutturale ed organizzativo, tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite mantenendo in funzione la struttura ed assicurando il minimo disagio agli ospiti.

In parziale sostituzione delle somme costituenti il corrispettivo del contratto è previsto il trasferimento all'affidatario ai sensi dell'art. 53 comma 6 e seguenti del D.Lgs.163/2006 dei seguenti immobili appartenenti alla Amministrazione appaltante: a) piena proprietà di terreno agricolo in Villafranca; b) nuda proprietà degli immobili siti in Verona, via Donizetti e via Fincato, e che l'Amministrazione non ha stanziato mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto.

IMPORTO A BASE DI GARA: € 2.869.001,56 (IVA esclusa) di cui:

- € 101.330,92 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- € 2.767.670,64 soggetti a ribasso d'asta.

VALORE STIMATO DEGLI IMMOBILI (importo a base di gara): € 825.259,00 (fuori campo IVA), di cui:

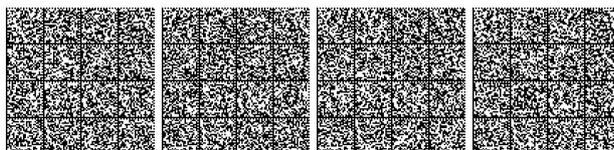
- € 246.000,00 per la piena proprietà di terreno agricolo di Via Mantova a Villafranca;
- € 136.579,00 per la nuda proprietà di immobili di via Fincato a Verona;
- € 442.680,00 per la nuda proprietà di immobili di via Donizetti a Verona.

**4) DATA DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO: 5 AGOSTO 2016.**

**5) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO:**

L'aggiudicazione è avvenuta nei confronti della migliore offerta congiunta, determinata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del D.Lgs.163/2006, secondo il metodo aggregativo-compensatore con i seguenti "Elementi di valutazione" e "Fattori ponderali":

		Elemento di valutazione	Fattore ponderale
Elementi qualificativi	1	Risoluzione interferenze nodo costruttivo impianti - 1	5
	2	Risoluzione interferenze nodo costruttivo impianti - 2	5
	3	Risoluzione interferenze nodo costruttivo impianti - 3	5
	4	Risoluzione interferenze nodo costruttivo impianti - 4	5
	5	Pianificazione/organizzazione del cantiere e dell'impresa	18
Elementi quantitativi	6	Migliorie ad iniziativa della ditta offerente	2
	7	Offerta temporale	6
	8	Offerta manutenzione	10
	9	Offerta insiemi arredi e attrezzature aree ambulatorio-farmacia	14
	10	Offerta acquisizione immobili	10
	11	Offerta esecuzione lavori	20
TOTALE			100



Secondo le modalità precisate nel disciplinare di gara.

**6) NUMERO OFFERTE RICEVUTE:** n. 1.

**7) NOME E INDIRIZZO DELL'AGGIUDICATARIO:**

COSTRUZIONI VALLONE S.R.L. con sede in Castel d'Azzano (VR) Via Roma n° 86.

**8) VALORE OFFERTA CUI E' STATO AGGIUDICATO L'APPALTO:**

L'aggiudicatario ha offerto, secondo l'elemento di valutazione n.11 del bando di gara, il ribasso del 0,033%, determinando un prezzo complessivo di aggiudicazione dei lavori pari a € 2.766,757,31 oltre a € 101.330,92 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo contrattuale complessivo pari a € 2.868.088,23 + IVA 10% € 286.808,82 (Totale € 3.154.897,05), oltre alle migliorie qualitative per i seguenti elementi di valutazione a base di gara.

**9) VALORE E PARTE DEL CONTRATTO CHE PUO' ESSERE SUBAPPALTATO A TERZI:**

I lavori possono essere subappaltati a terzi secondo la normativa vigente e la seguente tabella riepilogativa:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Importo euro	%	Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (si/no)
Edifici civili ed industriali - opere strutturali	OG 1	III-bis	SI	1.541.104,85	55,68	Prevalente	SI fino al 30%
Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS 30 SIOS	II	SI	429.304,84	15,51	Scorporabile	SI fino al 30%
Edifici civili ed industriali - opere strutturali - Opere di palificazione	OS 21 SIOS	II	SI	347.324,42	12,55	Scorporabile	SI
Impianti termici e condizionamento	OS 28	I	SI	229.875,90	8,31	Scorporabile	SI
Impianti idrico-sanitari, cucine e lavanderie	OS 3	I	SI	220.060,66	7,95	Scorporabile	SI

**10) DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA:** 07/04/2016.

**11) DATA D'INVIO DEL PRESENTE AVVISO:** 05/08/2016.

**12) ORGANO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:** T.A.R. del Veneto con sede in Cannaregio n. 2277, 30131 Venezia.

Il direttore  
dott. Carlo Gaiardoni

TX16BGA10831 (A pagamento).

