

# FONDAZIONE "VILLA PALAZZOLA"

Sede legale: c/o Palazzo Congressi Sala Canonica Piazzale Europa n. 3  
28838 Stresa

C. F.: 93024950037

Sito web: [www.fondazionepalazzola.it](http://www.fondazionepalazzola.it);

E Mail: [bando@fondazionepalazzola.it](mailto:bando@fondazionepalazzola.it)

**Sede operativa:** Comune Stresa Ufficio Segretario Generale Piazza Matteotti n. 6 Stresa

## Allegato A) - SCHEDA DI INTERVENTO

AVVISO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA - RECUPERO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA LA PALAZZOLA"

### PROCEDURA APERTA

(capo V artt. 65 , 66 e 69 D.P.R. n° 554/1999 e art. 90, 91, 202 e seguenti D. Lgs. 12/04/2006 n. 163)

### SCHEDA DI INTERVENTO

#### FINANZIAMENTO

Contributo Regionale "Accordo di Programma Regione Piemonte – Comune di Stresa finalizzato al recupero del complesso immobiliare "Villa La Palazzola"

La Fondazione Villa Palazzola è stata costituita esclusivamente dai soci che sono la Regione Piemonte ed il Comune di Stresa.

Il presente bando è stato approvato con verbale del Consiglio di Amministrazione del 21/12/2006.

#### LOCALITA'

Comune di STRESA

Via Sempione Nord n. 10

#### TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Restauro, recupero e ristrutturazione edilizia della Villa Palazzola nonché recupero e riqualificazione del parco di proprietà della Fondazione sita in Via Sempione Nord n. 10.

La Villa Palazzola con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in data 25/07/2006 è stato dichiarato ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 del citato Decreto.

E' stato esperito concorso di idee ed approvata la relativa graduatoria. I vincitori del concorso ex equo sono due.

La soluzione individuata dal C. D. A. della Fondazione e condivisa dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Torino, prevede, mediante interventi di restauro, risanamento conservativo, recupero e ristrutturazione della Villa e realizzazione nuovo corpo di fabbrica semi ipogeo nonché realizzazione di un parcheggio in superficie e opere a verde del parco, la realizzazione dei seguenti interventi:

**a) prestazione obbligatoria** (vedi documento preliminare avvio progettazione punto 7 "fasi di progettazione da sviluppare" lettera a.1)

interventi sulla Villa compreso restauri	€ . 2.254.475,94
Impianti idrico sanitario	€ . 50.000,00
allestimenti	€ . 200.000,00
opere strutturali	€ . 500.285,06

Impianto elettrico	€. 275.000,00
opere a verde compresa parcheggio a raso	€. 191.000,00
Climatizzazione ascensore insonorizzazione	€. 325.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€. 3.795.761,00</b>

**b) prestazione obbligatoria** (vedi documento preliminare avvio progettazione punto 7 “fasi di progettazione da sviluppare” lettera a.2)

Parcheaggio interrato	€. 2.000.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€. 2.000.000,00</b>

**IMPORTO COMPLESSIVO stimato dell'intervento e relativa classe e categoria dei lavori - riferimento art. 63 comma 1 lettera c) D.P.R. 554/1999**

L'importo presunto del restauro, recupero e ristrutturazione della Villa nonché del recupero del parco e realizzazione percorsi pedonali e veicolari e parcheggio in superficie, risultante da stima preliminare e soggetto ad adeguamento in fase di progettazione preliminare, è di €. 3.795.761,00. L'opera nel suo insieme appartiene alla classe I categoria d).

I lavori appartengono alle seguenti classi e categorie:

**a) prestazione obbligatoria** (vedi documento preliminare avvio progettazione punto 7 “fasi di progettazione da sviluppare” lettera a.1)

- Classe I Categoria d) opere a verde e parcheggio superficie €. 191.000,00;
  - Classe I Categoria d) opere edili e restauri €. 2.254.475,94;
  - Classe I Categoria e) arredi €. 200.000,00;
  - Classe I Categoria f) opere strutturali €. 500.285,06;
  - Classe III Categoria a) impianto idrico sanitario antincendio €. 50.000,00;
  - Classe III Categoria b) climatizzazione ascensore insonorizzazione €. 325.000,00;
  - Classe III Categoria c) impianto elettrico €. 275.000,00;
- totale €. 3.796.761,00

**b) prestazione obbligatoria** (vedi documento preliminare avvio progettazione punto 7 “fasi di progettazione da sviluppare” lettera a.2)

- Classe I Categoria a) parcheggio interrato €. 2.000.000,00;
- totale €. 2.000.000,00

**SERVIZI RICHIESTI - riferimento art. 63 comma 1 lett. b) D.P.R. 554/1999**

I servizi progettuali richiesti saranno svolti sulla scorta della idea progettuale individuata quale vincitore ex equo del concorso di idee e comprendono:

- I fase (*prestazioni obbligatorie*):

a) progetto preliminare, progetto definitivo ed esecutivo edile, strutturale ed impiantistico, compreso predisposizione piano sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori per la realizzazione degli interventi sopra esplicitati.

b) progetto preliminare parcheggio interrato.

- Il fase (*prestazioni opzionali*): progetto definitivo ed esecutivo edile, strutturale ed impiantistico, compreso predisposizione piano sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori per la realizzazione del parcheggio interrato.

E' richiesta obbligatoriamente in sede di progettazione preliminare la redazione di una o più schede tecniche finalizzate alla puntuale individuazione delle caratteristiche dell'intervento da realizzare relativo alle superfici decorate; la/e scheda/e deve essere redatta e sottoscritta da restauratori con specifica competenza sul restauro delle superfici decorate e a tal fine si richiama il comma 5 dell'art. 202 del D. Lgs. n. 163/2006.

#### **AMMONTARE PRESUNTO DEL CORRISPETTIVO DI PROGETTAZIONE - riferimento art. 63 comma 1 lett. d) D.P.R. 554/1999**

€. 673.207,61 oltre C.N.P.A.I.A. e I.V.A. di legge.

#### **TEMPO MASSIMO per l'espletamento dell'incarico - riferimento art. 63 comma 1 lett. f) D.P.R. 554/1999**

**a) Progetto preliminare:** giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi decorrenti dalla comunicazione di affidamento dell'incarico.

Potrà essere concesso, su richiesta motivata, un ulteriore termine non superiore a giorni 30 (trenta) per la risoluzione di specifici aspetti degli interventi da realizzare.

**b) Progetto Definitivo:** giorni 90 (novanta) naturali e consecutivi decorrenti da apposita comunicazione che potrà essere data dopo l'approvazione della seconda fase dell'accordo di programma ed il conseguimento del parere della Soprintendenza.

Potrà essere concesso, su richiesta motivata, un ulteriore termine non superiore a giorni 30 (trenta) per la risoluzione di aspetti di dettaglio del progetto stesso.

Si presume che fra la data di consegna del progetto preliminare e il conseguimento dell'approvazione del progetto preliminare e del parere della Soprintendenza, intercorra un termine non superiore a 70 giorni.

**c) Progetto esecutivo:** giorni 70 (settanta) naturali e consecutivi decorrenti da apposita comunicazione.

#### **FATTORI PONDERALI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA - riferimento art. 63 comma 1 lett. g) D.P.R. 554/1999**

Gli elementi di valutazione e i rispettivi fattori ponderali sono i seguenti:

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) merito tecnico:  | fino a 35 punti; |
| b) caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche: | fino a 35 punti; |
| c) prezzo:  | fino a 25 punti; |
| d) termine di consegna:                                   | fino a 5 punti;  |

#### **MASSIMALE DELL'ASSICURAZIONE prevista dall'art. 111 commi 1 e 2 del D. Lgs. n. 163/2006 - riferimento art. 63 comma 1 lett. m) D.P.R. 554/1999**

€. 3.000.000,00 (tremilioni)

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

##### **Riferimento art. 66 comma 1 lett. a) del D.P.R. 554/99**

Il fatturato globale per servizi di cui all'articolo 50, espletati negli ultimi cinque esercizi antecedenti la pubblicazione del bando, non deve essere inferiore a €. 3.029.434,25 pari a **4,5** (quattro virgola cinque) volte l'importo a base d'asta.

Ai fini del rispetto del citato requisito, si precisa che il concorrente potrà aver realizzato gli importi minimi richiesti relativi al fatturato ed all'espletamento degli specifici servizi anche solo in uno dei cinque ultimi

esercizi senza nessun obbligo di averli dovuti realizzare in quota parte in ciascuno dei suddetti cinque ultimi esercizi.

Quindi nel caso di concorrenti che si siano costituiti o abbiano iniziato l'attività da meno di cinque anni, è sufficiente che abbiano realizzato gli importi minimi richiesti, anche solo nell'ultimo esercizio.

**Riferimento art. 66 comma 1 lett. b) del D.P.R. 554/99**

L'importo globale dei lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie per le quali il candidato ha svolto i servizi di cui all'art. 50 D.P.R. 554/1999, espletati nel decennio anteriore alla data di pubblicazione del bando, rivalutato ai sensi dell'art. 50 comma 2 del D.P.R. 554/1999, **non deve essere inferiore a 3,0 (tre virgola zero)** volte gli importi relativi alle singole classi e categorie e, più precisamente:

Classe	Categoria	Importo lavori	Importo rivalutato
I	d)	€. 191.000,00	€. 573.000,00
I	d)	€. 2.254.475,94	€. 6.763.427,82
I	e)	€. 200.000,00	€. 600.000,00
I	f)	€. 500.285,06	€. 1.500.855,18
III	a)	€. 50.000,00	€. 150.000,00
III	b)	€. 325.000,00	€. 975.000,00
III	c)	€. 275.000,00	€. 825.000,00

Sono ammessi e valutabili, ai fini della qualificazione, esclusivamente i lavori delle stesse classi e categorie dei lavori oggetto del presente bando, ovvero ad essi affini secondo i criteri di affinità, precisando che sono considerati tali le opere di cui alla classe 1d.

Ai fini del rispetto del citato requisito, si precisa che il concorrente potrà aver realizzato gli importi minimi richiesti relativi al fatturato ed all'espletamento degli specifici servizi anche solo in uno dei dieci ultimi esercizi senza nessun obbligo di averli dovuti realizzare in quota parte in ciascuno dei suddetti dieci ultimi esercizi.

Quindi nel caso di concorrenti che si siano costituiti o abbiano iniziato l'attività da meno di dieci anni, è sufficiente che abbiano realizzato gli importi minimi richiesti, anche solo nell'ultimo esercizio.

**Riferimento art. 66 comma 1 lett c) del D.P.R. 554/99**

L'importo minimo della somma di **due** lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie per le quali il candidato ha espletato i servizi di cui all'art. 50 del D.P.R. 554/1999 nel decennio anteriore alla data di pubblicazione del bando rivalutato ai sensi dell'art. 50 comma 2 del D.P.R. 554/1999, **non deve essere inferiore a 0,60 volte** gli importi relativi alle singole classi e categorie e, più precisamente:

Classe	Categoria	Importo lavori	Importo rivalutato
I	d)	€. 191.000,00	€. 114.600,00
I	d)	€. 2.254.475,94	€. 1.352.685,56
I	e)	€. 200.000,00	€. 120.000,00
I	f)	€. 500.285,06	€. 300.171,03
III	a)	€. 50.000,00	€. 30.000,00
III	b)	€. 325.000,00	€. 195.000,00

III

c)

€. 275.000,00

€. 165.000,00

Sono ammessi e valutabili, ai fini della qualificazione, esclusivamente i lavori delle stesse classi e categorie dei lavori oggetto del presente bando, ovvero ad essi affini secondo i criteri di affinità, precisando che sono considerati tali le opere di cui alla classe 1d.

Ai fini del rispetto del citato requisito, si precisa che il concorrente potrà aver realizzato gli importi minimi richiesti relativi al fatturato ed all'espletamento degli specifici servizi anche solo in uno dei dieci ultimi esercizi senza nessun obbligo di averli dovuti realizzare in quota parte in ciascuno dei suddetti dieci ultimi esercizi.

Quindi nel caso di concorrenti che si siano costituiti o abbiano iniziato l'attività da meno di dieci anni, è sufficiente che abbiano realizzato gli importi minimi richiesti, anche solo nell'ultimo esercizio.

**Riferimento art. 66 comma 1 lett d) del D.P.R. 554/99**

Il numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni 2004/2006 (comprendente i soci attività, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua) non deve essere inferiore a **2,0** volte il numero di unità che, **per lo svolgimento dell'incarico, è stimato in misura pari a 6, e quindi n. 12 unità.**

**QUESITI**

I concorrenti possono formulare domande di chiarimento al Segretario Generale del Comune di Stresa, esclusivamente tramite E-Mail all'indirizzo di cui sopra ([bando@fondazionepalazzola.it](mailto:bando@fondazionepalazzola.it)), fino a 20 giorni antecedenti la scadenza del termine di presentazione previsto nel bando e nel disciplinare di gara.

Il riepilogo dei quesiti pervenuti e delle relative risposte sarà pubblicato, entro dieci giorni antecedenti il termine per la presentazione dell'offerta, sul sito Internet: [www.fondazionepalazzola.it](http://www.fondazionepalazzola.it)

Stresa lì 19.01.2007

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Alberto Maulini

**CONSULENTE LEGALE**

Dott. Ugo Palmieri