



**Comune di Massagno  
Lavori di salvaguardia e di riattazione Casa Chiattono mappali 330-331 Massagno  
Opere edili – Incarico 16 Opere da Impresario costruttore**

1. Committente:  
**Municipio del Comune di Massagno**  
Via Motta 53 / 6900 Massagno  
Rappresentante del committente.  
Direzione UTC Massagno  
Arch. Mauro Rusconi  
Telefono fisso 091 960 35 23  
E-mail [mrusconi@massagno.ch](mailto:mrusconi@massagno.ch)

La gara di appalto concerne quelli specifici da Impresario costruttore nell'ambito dei lavori generali di salvaguardia e di riattazione Casa Chiattono per:

- mantenimento scale esistenti e inserimento nuovo lift per accesso disabili;
- nuovi impianti con sonde geotermiche e raggiungimento certificato Minergie (pratica già caricata sulla piattaforma dedicata), riscaldamento e raffrescamento per la maggior parte nel soffitto (serpentine), VMC e raffrescamento tramite convettori ad aria, impianto per controllo ed espulsione radon;
- nuove partizioni interne leggere e contropareti interne isolate lungo tutto il perimetro dell'edificio;
- risanamento e riutilizzo serramenti in legno esistenti con nuovo triplo vetro secondo norme energetiche;
- risanamento e riutilizzo pavimenti in graniglia (cementine) e del legno massello (faggio);
- risanamento e riutilizzo porte interne.

I lavori dell'Incarico 16 Opere da Impresario costruttore comprendono i seguenti CCC:

- 007.1 Movimenti di terra
- 112.11 Murature leggere
- 112.12 Murature portanti
- 112.13 Controsoffitti
- 112.14 Solette
- 112.15 Pav. di piastrelle e betoncini
- 112.16 Diversi
- 112.17 Rimozione intonaci interni ed esterni
- 113.0 Impianto di cantiere
- 113.9 Diversi
- 114.0 Impianto di cantiere
- 114.1 Movimenti di terra
- 115.0 Impianto di cantiere
- 115.1 Tagli
- 115.2 Fori
- 121.8 Misure di sicurezza Ingegnere
- 123.3 Movimenti di terra
- 123.5 Opere di calcestruzzo non armato e armato

13	Impianto di cantiere comune
211.0	Impianto di cantiere
211.1	Ponteggi
211.3	Scavi parziali
211.5	Opere di calcestruzzo non armato e armato
211.59	Opere a regia
211.6	Opere murarie
211.68	Opere a regia
214.21	Travetti portanti per solette
214.22	Assito portante
281.01	Riempimenti
411.3	Scavi parziali
411.4	Canalizzazioni all'esterno dell'edificio
411.5	Opere di calcestruzzo non armato e armato

Data la complessità degli interventi vengono date indicazioni sulle Opere seguenti:

CCC 121.8	Misure di sicurezza Ingegnere In cui vengono indicate l'esecuzione di puntellazione specifiche (vedi disegni Ingegnere) atte a poter eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione di pareti e solette esistenti in sicurezza e con agio.
CCC 211.5	Opere di calcestruzzo non armato e armato Dove sono richieste l'esecuzione particolare del calcestruzzo sia come colorazione che finitura.
CCC 214.21 CCC 214.22	Travetti portanti per solette Assito portante Come opere specifiche da carpentiere che possono essere subappaltate

- La gara è assoggettata alla LCPubb del 20 febbraio 2001 e successive norme integrative, e sarà aggiudicata nell'ambito di una procedura libera.
- Criteri d'idoneità:  
I concorrenti dovranno disporre delle necessarie qualifiche, art. 34 del Regolamento di applicazione della legge cantonale sulle commesse pubbliche. Possono partecipare unicamente le ditte aventi il domicilio o la sede in Svizzera.  
La ditta deve aver eseguito (realizzato, collaudato terminato il periodo di garanzia e a piena soddisfazione del committente tra il 01.01.2014 e 31.12.2023) almeno un'opera in analogia con l'oggetto del concorso per un importo IVA esclusa, uguale o maggiore di CHF. 600'000.-. Le ditte che non ottemperano i criteri di idoneità stabiliti saranno escluse dal concorso.
- Criteri di aggiudicazione:  
Le opere saranno aggiudicate al miglior offerente tenuto conto dei seguenti criteri d'aggiudicazione:

1. Economicità prezzo	50%
2. Attendibilità del prezzo	15%
3. Referenze ed esperienze per lavori analoghi	15%
4. Lavori di riattazione	12%
5. Formazione professionale Apprendisti	5%
6. Perfezionamento professionale	3%
- Termini indicativi di esecuzione dei lavori:  
Inizio: inizio settembre 2024.  
Fine: fine settembre 2025.

6. Sopralluogo tecnico:  
Non è previsto alcun sopralluogo tecnico obbligatorio
7. Consorziamento e subappalto.  
Non è permesso il Consorziamento.  
È autorizzato il subappalto per le seguenti Opere:  
CCC 113. Risanamento siti contaminati  
CCC 115. Perforazione e taglio di calcestruzzo ecc.  
CCC 214. Costruzioni in legno  
e altre che l'Imprenditore per sua scelta dovesse decidere rispettando le regole in materia
8. Richiesta e consegna dei documenti d'appalto:
- Le Imprese interessate sono invitate ad annunciarsi, a partire dalle ore 11:00 del **19.06.2024**, tramite posta elettronica al seguente indirizzo: [utc@massagno.ch](mailto:utc@massagno.ch).
  - Tutti gli atti d'appalto, compreso il Modulo d'offerta, sono esclusivamente visionabili e scaricabili online dai concorrenti preannunciatisi attraverso il link che verrà trasmesso a partire dalle ore 11:00 del **19.06.2024**.
9. Informazioni tecniche e amministrative:
- Ulteriori informazioni tecniche possono essere richieste in forma scritta al seguente indirizzo:
    - Direzione lavori Archidoc Sagl Denti Lorenzo, 6900 Massagno e-mail: [archidoc@bluewin.ch](mailto:archidoc@bluewin.ch)
  - Le domande dovranno pervenire entro il **03.07.2024**.
  - Le risposte verranno distribuite in forma scritta (raccomandata, anticipata per e-mail o fax) a tutte le Imprese concorrenti. Le domande pervenute oltre il termine stabilito non saranno più prese in considerazione.
  - Ulteriori informazioni amministrative possono essere richieste direttamente all'Ufficio tecnico comunale di Massagno; telefono: 091 960 35 22, email: [utc@massagno.ch](mailto:utc@massagno.ch).
10. Termine di consegna delle offerte e apertura:
- Le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Tecnico del Comune di Massagno, via Motta 53, 6900 Massagno in busta chiusa e incollata, con la dicitura esterna "*lavori di salvaguardia e di riattazione Casa Chiattono – incarico 16 opere da impresario costruttore*", entro le **ore 11:00 di venerdì 19.07.2024**.
  - Le offerte saranno aperte in seduta pubblica **venerdì 19.07.2024** alle ore **11:30** presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Massagno.
11. Ricorsi contro gli atti di appalto:  
Contro il bando e i documenti di gara è data facoltà di ricorso al Tribunale amministrativo cantonale entro 10 giorni dalla data di messa a disposizione degli atti di concorso. Per principio il ricorso non ha effetto sospensivo.

Per il Municipio

La Sindaca:

Simona Rusconi

Il Segretario:

Christian Barelli