



UNIONE DEI COMUNI NORD SALENTO

Campi Salentina Guagnano Novoli
Salice Salentino Squinzano Surbo Trepuzzi

Centrale Unica di Committenza (C.U.C.)



COMUNE DI SQUINZANO

(Provincia di Lecce)

73018 – Via Matteotti 24 tel. 0832 /1778900

SETTORE TECNICO SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO DI VILLA CLEOPAZZO SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE 'CINGOLANI' - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE E PER LA FRUIZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE - POR FESR PUGLIA 2014-2020 ASSE VI - TUTELA DELL'AMBIENTE E PROMOZIONE DELLE RISORSE NATURALI E CULTURALI AZIONE 6.7 - CIG 7625385AC2

AMMINISTRAZION E AGGIUDICATRICE : *Unione dei Comuni del Nord Salento* (ai sensi dell'art. 37 del Codice dei Contratti Pubblici, la Stazione Appaltante, nel presente procedimento, opera tramite la C.U.C. in seno all'Unione dei Comuni del Nord Salento)

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Squinzano

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

€ 981.953,85

TIPO DI PROCEDURA:

Procedura Aperta

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Offerta economicamente più vantaggiosa

VERBALE DI GARA n° 2

Seduta riservata

L'anno **2018** (duemila diciotto) il mese di novembre (11) il giorno nove (09), alle ore **16,00** è riunita presso la sede dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, nella sede municipale della Città di Campi Salentina (Lecce), la Commissione di Gara, in seduta riservata, composta dal *Presidente Arch. Vincenzo PALADINI*, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico e della C.U.C. dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, nonché verbalizzante e dai *Commissari Ing. Gianluigi RIZZO*, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Guagnano e *Ing. Giuseppe CARRONE*, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Novoli.

PREMESSO

- Che con *Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Squinzano n. 177 del 16/11/2017* con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Restauro Villa Cleopazzo sede della Biblioteca Comunale Cingolani" redatto dall'Ing. Luigi Rampino all'epoca Responsabile del Settore Urbanistico del Comune di Squinzano – CUP E46E17000000006 dell'ammontare complessivo di € 1.650.000,00;
- Che con *Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Servizio Lavori Pubblici o n. 143/2018 - Reg. Gen. n. 535 del 10/08/2018* ha emanato *Determina a Contrarre* per l'affidamento dei lavori di "RECUPERO E RESTAURO VILLE CLEOPAZZO SEDE DELLA BIBLIOTECA CINGOLANI", con aggiudicazione con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

- Che con propria nota il Responsabile del Settore Tecnico *Servizio Lavori Pubblici* del Comune di Squinzano, *ing. Michele Zaccaria*, in qualità di R.U.P. della suddetta procedura, richiedeva al Responsabile della C.U.C. dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, la pubblicazione del Bando di Gara e dei relativi allegati della procedura per l'affidamento dei lavori di *“RECUPERO E RESTAURO VILLE CLEOPAZZO SEDE DELLA BIBLIOTECA CINGOLANI”*;
- Che l'*Arch. Vincenzo Paladini* in qualità di Responsabile della *Centrale Unica di Committenza* dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, in data 21.09.2018 - prot. 709 - Unione, ha proceduto alla pubblicazione del Bando di Gara e dei relativi allegati della procedura per l'affidamento dell'appalto de quo;

PRESO ATTO:

- Che ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, la Stazione Appaltante, nel presente procedimento, opera attraverso la Centrale Unica di Committenza costituita presso l'Unione dei Comuni del Nord Salento, secondo il regolamento della stessa C.U.C. approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 15 del 18/12/2014;
- Che ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. n° 50 del 18/04/2016 Disposizioni transitorie e di coordinamento” non trovano applicazione gli artt. 77 e 78 del nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
- Che entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, ore 12:00 del giorno **25.10.2018**, così come previsto dal Bando di gara, sono pervenuti **n.11(undici) plichi** da parte degli operatori economici interessati alla presente procedura;
- Che in data 31 ottobre c.a., si è riunito il **Seggio di Gara**, in seduta pubblica, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 1 del 31/10/2018** dal quale risulta che dopo la verifica dell'integrità dei plichi presentati da parte dei n° 11 (undici) operatori economici interessati e partecipanti si è poi proceduto all'apertura della *“Busta A – Documentazione amministrativa”* onde verificarne il contenuto nel rispetto delle prescrizioni del Bando/disciplinare di gara ammettendo alla gara solo n. 10 (dieci) degli operatori economici partecipanti, escludendo la ditta costituenda **“A.T.I. RUGGIERI COSTRUZIONI S.R.L. – EDILIZIA FRATELLI SACCO S.R.L.” NON Conforme**, in quanto nessuna delle due ditte sono in possesso della categoria OG11 (art. 4 del Bando e art. 3 del Disciplinare di Gara). Si è proceduto quindi, previa apertura della *“Busta B – Offerta Tecnica”*, ad ammettere i restanti operatori economici partecipanti (n. 10 Ditte) alla fase successiva di gara demandando alla Commissione Giudicatrice di Gara la valutazione delle Offerte Tecniche, con l'attribuzione dei relativi punteggi per ogni singolo criterio;
- Che ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50, la Stazione Appaltante, nel presente procedimento, opera attraverso la Centrale Unica di Committenza costituita presso l'Unione dei Comuni del Nord Salento, secondo il regolamento della stessa C.U.C. approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 15 del 18/12/2014;
- Che ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. n° 50 del 18/04/2016 e smi (oltre Linee Guida A.N.A.C.) “Disposizioni transitorie e di coordinamento” non trovano applicazione gli artt. 77 e 78 del nuovo Codice dei Contratti Pubblici, la Commissione giudicatrice continua ad essere nominata dall'organo della stazione appaltante competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario del contratto, secondo regole di competenza e trasparenza preventivamente individuate;
- Che il **Responsabile della C.U.C.** con nota, in data 31.10.2018, avendo accertato la carenza di funzionari del Comune interessato all'appalto, ha inoltrato formale richiesta a tutti i Responsabili dei Settori Tecnici dei Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Nord Salento, per la disponibilità a partecipare quale componenti della Commissione giudicatrice per l'affidamento di che trattasi;
- Che sono pervenute due note, da parte dei Responsabili dei Settori Tecnici dei Comuni del Nord Salento, relative la propria disponibilità per l'incarico/nomina quale componenti della Commissione Giudicatrice di Gara dell'appalto de quo e precisamente:
 - ✚ **Ing. Gianlugi Rizzo** – *Responsabile Settore Tecnico del Comune di Guagnano*;
 - ✚ **Ing. Giuseppe Carrone** – *Responsabile Settore “Area Tecnica” del Comune di Novoli*;
- Che l'*Arch. Vincenzo Paladini* in qualità di *Responsabile del Settore Tecnico - C.U.C.* ha emanato *Determinazione n. 23 del 07.11.2018 Reg. Gen. n. 77/2018* avente per oggetto: **“Nomina della Commissione Giudicatrice per la procedura di gara per “Affidamento lavori di restauro di Villa Cleopazzo - Sede Biblioteca Comunale Cingolani” - Comune di Squinzano ”**;

- Che il Presidente della presente Commissione di Gara ha convocato i commissari componenti per l'odierna seduta riservata al fine di procedere alla valutazione delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici partecipanti;

TUTTO CIO' PREMESSO

I sopra indicati componenti della Commissione, **Arch. Vincenzo Paladini, Ing. Giuseppe Carrone, Ing. Gianluigi Rizzo**, preso atto del Verbale di Gara n. 1 del 31.10.2018 redatto dal Seggio di Gara e conosciuta l'identità delle dieci (n. 10) Ditte - Società partecipanti alla presente procedura di gara, *ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 dicembre 2000 e ss.mm.ii.*,

DICHARANO

l'inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 77 del D.Lgs. n° 50/2016 e smi.

Procedono quindi all'attenta lettura degli elaborati contenuti nella "BUSTA B - Offerta Tecnica" prodotta dalle ditte concorrenti, precisamente il "**Sub-Criterio B1**", al fine di attribuire allo stesso il punteggio previsto in base ai criteri di valutazione contenuti nel disciplinare di gara, valutazione con punteggio di ogni singolo commissario di gara che, al termine delle operazioni, vengono riportati nelle tabelle di seguito riportate con la rideterminazione del coefficiente di valutazione ($0 > 1$).

I Commissari di gara quindi procedono, *in ordine cronologico*, alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti e precisamente:

Si riportano qui di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, le principali migliorie tecniche proposte rispetto alle previsioni progettuali, con particolare riferimento alle indicazioni e prescrizioni contenute nel disciplinare di gara, relativamente agli elementi progettuali che contribuiscono alla determinazione del punteggio complessivo attribuibile all'offerta tecnica determinato sulla base del peso attribuito agli elementi individuati nel disciplinare di gara con i quali è stato frazionato il peso complessivo

Sub - Criterio B1

N "Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto"

1 **CONSORZIO STABILE POLICOST s.c. a r.l.- Roma - propone:**

- Restauro della recinzione da un punto di vista tecnico funzionale, con lo smontaggio e rimontaggio da concordare con la Sovrintendenza;
- Nuova pavimentazione esterna conservando l'impronta planimetrica esistente, posata con sistema drenante tradizionale in luogo del massetto tradizionale. Il nuovo percorso sarà sul lato nord, sarà realizzato posando gli elementi lapidei secco e a giunto aperto;
- Prospetti del vano tecnico saranno eseguiti semplificando gli elementi decorativi e modanature previste nel progetto;
- Copertura del vano scala sarà eseguita con la posa in opera di idoneo infisso in ferro con elementi trasparenti in vetro con sistema di apertura e chiusura;
- Revisione manutentiva completa del lastricato solare mediante lo smontaggio e recupero del materiale originario e successiva ricollocazione su sottofondo a base di calce e con l'integrazione con nuove lastre analoghe alle originarie per forma e dimensione;
- Interventi di restauro della Villa Cleopazzo, afferenti a stuccature di lesioni, fratturazioni e fessurazioni, di alveolizzazioni, chiusura fori, di sigillatura di giunti e integrazioni localizzate nonché per risarcitura di lesioni profonde, si opererà con impasti a base di calce (NHL della Fassa Bortolo) e sabbia e polveri di pietra con caratteristiche simili agli elementi lapidei in opera;
- Saggi stratigrafici per individuare eventuali tinte storiche come da parere Sovrintendenza. La patina storica dell'edificio sarà salvaguardata con operazioni di pulitura dei prospetti tramite lavaggio ad acqua a bassa pressione con successiva velatura a base di calcio quale strato protettivo;
- Rispetto delle disposizioni della Sovrintendenza: Zona bagni/Vano fumetti, Infissi in legno (con l'ausilio di esperti artigiani del legno e restauratori si attueranno opere di recupero degli stessi), Intonaci esterni, Architravi e stipiti con materiali lapidei analoghi a quelli in opera o con architravi in ferro;
- Pavimentazioni storiche esistenti a piano terra e primo verranno rimosse con recupero e accantonate provvisoriamente per il successivo rimontaggio, senza alterare le quote pavimentali esistenti e mediante sottostante massetto a base di calce. Realizzazione di una rampa di collegamento tra il vano atrio e il vano ingresso secondario.

A.T.I.: EDILCAPODIECI di Capodieci Alessandro e Maurizio L. s.n.c. - I.P.R. COSTRUZIONI S.R.L. propone:

- Rispetto delle disposizioni della Sovrintendenza: le malte da utilizzare per le stuccature di fessurazioni.....in caso di sigillatura di giunti,compresa la risarcitura di lesioni profonde, saranno eseguite con impasti a base di calce (NHL della Fassa Bortolo);

- 2
- Infissi in legno (con l'ausilio di esperti artigiani del legno e restauratori si attueranno opere di recupero degli stessi);
 - Intonaci esterni a base di calce,
 - Architravi e stipiti con materiali lapidei analoghi a quelli in opera o con architravi in ferro;
 - Tinteggiature con materiali a base di calce;
 - Saggi stratigrafici sia all'interno che all'esterno al fine di individuare eventuali tinte storiche (pareti, volte ecc.);
 - Massetti a base di calce al fine di evitare fenomeni di efflorescenze sulle pavimentazioni originarie da recuperare;
 - Pulizia degli elementi lapidei decorativi con un lavaggio ad acqua a bassa pressione ed una velatura a base di calce, quale strato protettivo delle superfici, evitando di lasciare a vista le parti in pietra;
 - Nuova pavimentazione esterna conservando l'impronta planimetrica esistente, posata con sistema drenante tradizionale in luogo del massetto tradizionale. Il nuovo percorso sarà sul lato nord, sarà realizzato posando gli elementi lapidei a secco e a giunto aperto;
 - Realizzazione di isole didattiche con struttura in ferro battuto e copertura in telo chiaro;
 - Verifica esatta ubicazione di elementi impiantistici per verificare che non intercettino o occultino elementi di valore storico.

A.T.I.: LEO COSTRUZIONI S.P.A. - ECOVERDE S.R.L. - propone:

- 3
- Realizzazione dei plinti e dei tirafondi necessari per l'ancoraggio delle strutture di sostegno dei teli ombreggianti, con linea elettrica per alimentare eventuale illuminazione delle strutture di copertura;
 - Fornitura e messa a dimora, previa rimozione albero di pino inclinato, di alberi di corbezzolo, carrubo, e melograno, specie arboree autoctone non vietate dalla Direttiva Comunitaria 2015/2017 e s.m.i.;
 - L'intera muratura della recinzione sarà oggetto di intervento di restauro e posa finale di strato protettivo con velatura a base di calce. Sul confine sud si procederà con la rimozione del massetto a vista e il rivestimento con fette di carparo da 5 cm.
 - Pavimentazione esterna sarà realizzata con basolato in pietra di Soletto o Galatina dello spessore di 12 cm, a giunti accostati, saturati con sabbia polimerica, il basolato sarà allettato su strato di ghiaietto di cava con sottostante geotessuto. Al fine di conferire alla pavimentazione, adeguata resistenza agli sforzi tangenziali indotte da ruote di veicoli in sterzata, l'intero pacchetto sarà confinato tra due cordoli in pietra allettati su malta di calce idraulica.
 - Centrale termica sarà adeguatamente coibentata mediante realizzazione di muratura a cassetta con paramento esterno in pietra leccese e strato isolante in lana di roccia da 10 cm. - in copertura pacchetto isolante costituito da barriera al vapore/strato isolante in lana di roccia alta densità /masso a pendio in calcestruzzo alleggerito/ strato impermeabilizzante/ tufina/nuove chianche.
 - Copertura del vano scala sarà realizzata con lucernaio apribile con struttura a forma di prisma triangolare e falde costituite da telaio in ferro a taglio termico e vetro stratificato di sicurezza, basso emissivo a controllo solare.
 - Pavimentazione solare sarà rimossa recuperando le lastre esistenti che, opportunamente catalogate, restaurate e rimontate. Le fughe saranno riempite con malta di cocchiopesto idrofugata. Previa accurata indagine, si procederà quindi al consolidamento di tutte le parti di intonaco dei muretti d'attico, limitando la sostituzione con nuovo intonaco a base di calce idraulica naturale
 - Trattamenti di alveolizzazioni, fatturazioni, fessurazioni, lesioni, sigillatura dei giunti, integrazioni localizzate, chiusura dei fori ecc., saranno effettuati mediante l'impiego di impasti a base di calce aerea e/o idraulica naturale NHL e sabbia e polveri di pietra di granulometria e cromia simili agli elementi lapidei in opera e/o alle malte a base di calce in opera
 - Saggi stratigrafici preventivi sia sui prospetti esterni che sulle pareti e sulla volta di ciascun vano. Saranno effettuate tutte le campionature necessarie per consentire alla Sovrintendenza di individuare il tipo e la cromia della tinteggiatura finale. Di queste operazioni saranno conservati dosaggi e documentazione fotografica, resi sempre disponibili
 - la superficie lapidea dei prospetti della villa sarà eseguita nel rispetto della "patina del tempo".Lo strato finale protettivo sarà realizzato con velatura a base di calce .Le pavimentazioni oggetto di offerta saranno tutte del tipo drenante.
 - La rimozione degli intonaci sarà limitata solo alle porzioni non recuperabili. Si procederà dapprima con una pulitura delle superfici con spazzole a pelo morbido ed eventuale impiego di acqua nebulizzata. Per la rimozione dello sporco tenace saranno impiegati impacchi di polpa di cellulosa ed eventuale biocida.Le parti in distacco saranno consolidate con boiacche di malta di calce aerea,eventualmente additivate con anti espansivi e anti ritiro per evitare che in fase di presa provochino ulteriori distacchi. Previa campionatura da sottoporre al sottoporre al parere della Sovrintendenza, saranno eseguiti rappezzi delle superfici irrecuperabili. Tutte le superfici saranno trattate con velatura di latte di calce e terre naturali;
 - tutti gli infissi in legno esistenti saranno restaurati e dotati di vetro camera basso emissivo a controllo solare. Il metodo di restauro consisterà in: smontaggio accurato, sverniciatura, pulitura manuale sino alla messa in luce di eventuali superfici decorate e/o dipinte originarie, disinfestazione con biocida fluido e/o insetticida ad alta penetrazione, impregnazioni consolidamenti con PARALOID B72, risanamento fessure con resine epossidiche caricate con segatura ed eventuale reintegrazione di elementi irrecuperabili, microstuccatura con acetato di polivinile e segatura di legno finemente setacciata,ripristino opere morte, revisione delle parti metalliche con de ossidazione e antiruggine, dipintura previa imprimitura di una mano d'olio di lino cotto e applicazione di almeno tre mani di smalto opaco di colore a scelta della DL, rimontaggio con applicazione di bande impermeabili ed elastomeri per garantire la tenuta.
 - il blocco servizi, realizzato,nel vano che, da progetto è destinato a " sala lettura fumettistica", sarà composto da n. 6 bagni (anziché 5 previsti da progetto. Le murature saranno realizzate con conci recuperati dalla previste demolizioni, allettati con malta di calce idraulica naturale e rifiniti con intonaci e tinteggiature a base di calce. I sanitari sono previsti sui soli muri nuovi (i lavabi dei locali anti bagno saranno incassati su piano in marmo appoggiato su due nuovi muretti laterali e non sul lato posteriore).
 - Architravi impiegando materiali lapidei analoghi a quelli in opera
 - Pavimentazioni e i battiscopa saranno rimosse, catalogate, restaurate e riposizionate in opera.Pavimenti e rivestimenti bagni saranno della linea "Terra"di "Marca Corona". In sostituzione del massetto cementizio sarà impiegato il massetto "BIO- E Fondo" a base di calce idraulica. Ad eccezione di una rampa di raccordo tra il vano scala e l'ingresso secondario, saranno

rispettate tutte le quote pavimento esistenti. In corrispondenza del vuoto scala sarà realizzato un ascensore con struttura autoportante in acciaio e rivestimento in vetro. Il tratto di ringhiera liberty in corrispondenza dello sbarco dell'ascensore sarà installato con funzione di cancelletto di chiusura della scala. L'ascensore sarà alimentato a 220V e con riserva di carica in modo tale da consentire l'uso anche in condizioni di emergenza.

- in sostituzione dei pannelli fotovoltaici previsti in copertura, offre una aiuola fotovoltaica allo spigolo nord-ovest del lotto con potenza di picco non inferiore a 15,00KWp.
- Nuovi impianti elettrici saranno realizzati sfruttando le tracce esistenti ove non sia possibile saranno impiegati cavi a treccia, colonnine a pavimento per i pulsanti di comando in corrispondenza delle nuove aperture
- Quadri dei contatori elettrici e i collettori saranno installati in corrispondenza degli esistenti o comunque su nuove murature
- Pompe di calore e gli scambiatori di calore nel vano tecnico al piano ammezzato. Per quanto riguarda le condotte di fluidi, si sfrutterà un cavedio ispezionabile posto alla destra dell'ingresso del gruppo bagni al piano primo.
- Campionature e prove di illuminamento nelle modalità richieste dalla Sovrintendenza.
- Tutti gli elementi introdotti dal progetto saranno dotati di struttura autoportante e sistemi di assorbimento delle vibrazioni, ivi compreso l'ascensore sopra descritto.
- Sorveglianza archeologica durante gli scavi, da eseguirsi a cura di archeologo qualificato e la predisposizione di tutta la documentazione per redigere il Consuntivo Scientifico, la relazione tecnico-scientifica e il piano di manutenzione. sarà implementato un portale, attivo fino a collaudo, nel quale, con diversi livelli di accesso, saranno visionabili, storia della villa, foto fasi lavoro, campionature, scoperte e rinvenimenti, crono programma dinamico, immagini webcam, patrimonio librario.

CONSORZIO STABILE ECIT - propone:

- Realizzazione delle isole didattiche con gazebo stile Liberty aventi struttura in ferro battuto e copertura in tessuto velico;
 - Sistemazione delle aree a verde al fine di rendere la biblioteca più accogliente e gradevole agli occhi dei cittadini e soprattutto dei fruitori della struttura;
 - Realizzazione della pavimentazione esterna in basolato, posizionato come l'impronta planimetrica esistente, con sistema di posa a secco a giunti aperti per consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso tra gli stessi, oltre ad aumentare lo spessore dei basoli pari a 15 cm con lavorazione a cuneo.
 - Lucernario in ferro zincato ed elementi trasparenti in vetro stratificato di sicurezza dotato di sistema elettronico di chiusura/apertura e chiusura automatica con sistema domotico costituito da sensori di pioggia e di vento.
 - Realizzazione del pacchetto di copertura del lastricato solare tramite catalogazione e recupero di quello esistente posato su strato di tufina stabilizzata a calce idraulica, con implementazione di un migliore pannello termoisolante e barriera al vapore.
 - Realizzazione delle stuccature di superfici interne con stucco di malta di calce idraulica naturale (NHL 3.5 – Fassa Bortolo).
 - Realizzazione di saggi stratigrafici sia sui prospetti esterni che sui paramenti murari interni per eventuali tinte o decori storici, oltre all'esecuzione di campionature di tinteggiatura per individuare la giusta cromia che si meglio integra sull'edificio e sul contesto urbano di riferimento.
- 4**
- Pulizia con idrolavaggio a bassa pressione igienizzante superfici esterne e successivo trattamento protettivo a base di calce.
 - Restauro degli infissi interni ed esterni con integrazione solo delle parti mancanti ed implementazione delle performance sia dal punto di vista della sicurezza che del grado di isolamento termico con la sostituzione dei vetri previsti e/o esistenti con vetro camera basso emissivo (low E) di sicurezza 3+3/16/3+3.
 - Rispetto delle indicazioni Soprintendenza per nuovo blocco bagni al piano primo e la sala lettura fumettistica
 - Realizzazione delle nuove architravi, per l'apertura dei nuovi varchi, in profilati metallici IPE ad ali parallele tali da garantire la sicurezza statica della struttura, il tutto rivestito da materiale lapideo analogo a quello in opera e successivo strato di intonaco a base di calce idraulica (parere Sovrintendenza ai Beni Culturali).
 - Spicconatura/asportazione solo delle parti di intonaco non aderenti al supporto e/o totalmente degradate e successiva integrazione con intonaco a base di calce idraulica naturale tipo "Intonaco 700 della Fassa Bortolo" (o equivalente).
 - Rimozione e recupero della pavimentazione esistente sia a piano terra che al piano primo con posa della stessa su massetto a base di calce idraulica al fine di preservare la storicità dei luoghi e la presenza delle "greche".
 - Conservazione dei piani della pavimentazione e realizzazione di rampa di collegamento tra l'ingresso secondario e l'atrio al piano terra per garantire l'accessibilità al piano.
 - Sostituzione della pittura lavabile opaca di resine sintetiche acriliche emulsionabili del progetto posto a base di gara, con pittura altamente traspirante a bassissime emissioni di VOC, tipo "EOS 001 della Fassa Bortolo" o similare.

EDILCOSTRUZIONI S.R.L. - propone:

- Fornitura e posa in opera di un'isola didattica per esterni da eseguire su zattera in calcestruzzo armato, composta da struttura portante in ferro battuto e copertura in tele velico di colore chiaro, compreso l'onere della movimentazione elettrica della copertura compreso i relativi oneri ed accessori necessari;
 - Espianto e la rimozione del ceppo di n. 3 arbusti/alberi esistenti
 - fornitura e messa a dimora di n. 3 specie arbustive/arboree di tipo autoctono (a compensazione di quanto espantato);
 - trapianto di n. 1 albero ad alto fusto da ricollocare non distante dalla posizione attuale in modo da non interferire con le lavorazioni in progetto.
 - revisione della muratura di recinzione con eventuale smontaggio e ricollocamento in opera degli stessi conci ed eventuale sostituzione (pari al max 20%) il tutto previo parere della Sovrintendenza.
 - I basoli verranno appoggiati su idoneo strato di base costituito da sabbia e ghiaia ed i giunti riempiti con malte a base di calce idraulica.
- Al di sotto dello strato di base, al fine di preservare gli strati superiori e di conseguenza l'integrità e l'estetica della pavimentazione verrà posato (direttamente sul piano di fondazione) uno strato di geotessile di separazione, relativamente al

| | |
|---|---|
| | <p>nuovo percorso (ubicato a nord) verrà rispettata la prescrizione della Sovrintendenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Semplificazione dei prospetti del vano tecnico da recuperare mediante una riduzione delle quantità di pietra da taglio <p>La realizzazione delle offerte migliorative verranno eseguite previo parere della Sovrintendenza.</p> |
| 6 | <p>MARULLO COSTRUZIONI S.R.L. propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strutture ombreggianti poste in prossimità delle isole didattiche saranno gazebo in ferro coperti con telo chiaro; - Piantumazione Alberature di tipo autoctono in sostituzione di quelle rimosse; - Muratura della recinzione sarà rimossa con recupero dei conci e rimontata con eventuale reintegro di materiale in carparo simile e quello esistente; - Pavimentazione esterna sarà rimossa con eliminazione del massetto e posata con sottofondo drenante (basoli non recuperabili saranno sostituiti stesse caratteristiche) ed il percorso lato nord sarà realizzato con basoli posati a secco a giunto aperto. - Elementi in pietra leccese del vano tecnico esterno saranno semplificati in ottemperanza alle prescrizioni; - Lucernaio con telaio in ferro zincato verniciato a caldo, con struttura a falda, suddiviso in dieci specchiature dotate di vetri antisfondamento e taglio termico con aperture elettrificate. - Lastrico solare sarà rimosso con recupero e posato su sottofondo a base di calce con integrazione delle lastre inidonee; - Risarciture di lesioni, giunti e fessurazioni, saranno utilizzate malte a base di calce; - Saggi stratigrafici al fine di rilevare tracce di tinte storiche; - Pulizia delle parti in pietra sarà effettuata con lavaggio ad acqua a bassa pressione; - Rifacimento di intonaco degradato con materiale a base di calce e sottoposti a campionatura; - Infissi saranno recuperati mediante la sostituzione di elementi ammalorati; - Servizi igienici piano primo saranno realizzati nel vano con copertura piana, i sanitari saranno fissati a muretti costruiti; - Architravi dei due soli varchi da realizzare a piano terra saranno in ferro dissimulati con intonaci a base di calce idraulica e non saranno realizzate altre aperture; - Demolizione dei pavimenti interni sarà con recupero del materiale che sarà nuovamente posato in opera su massetto a base di calce con eventuale integrazione di pavimento. Saranno realizzati 3 gradini a ventaglio per raccordare la scala al nuovo piano. Al fine di consentire l'accessibilità a persone con impedita capacità motoria saranno installati tre trasloelevatori a scomparsa; - Passaggio dell'impianto elettrico a parete saranno realizzati a vista, con canaline e/o mediante cavi a treccia, collocati in modo da eseguire la morfologia planimetrica e altimetrica degli ambienti - Collocazione di collettori, quadri, contatori, condotte, pompe di calore e di ogni altro elemento di impianto, sarà eseguita secondo le indicazioni fornite dalla Sovrintendenza - Saranno effettuate una campionatura dei corpi illuminanti interni ed esterni e verifica in cantiere dell'effetto illuminante |
| 7 | <p>BISCARDI TOMMASO - propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strutture ombreggianti previste per isole didattiche saranno realizzate con struttura in ferro battuto e copertura in telo chiaro. - Le alberature espantate saranno sostituite con altre alberature autoctone ad alto fusto tipo Ficus, Quercia Virgiliana, ecc. - Revisione generale della muratura di recinzione esterna con smontaggio e rimontaggio dei soli conci ammalorati. Pulizia e trattamento protettivo del livellino di coronamento in materiale lapideo. - Pavimentazione esterna in elementi lapidei posata a secco ed a giunto aperto per consentire il drenaggio delle acque. - Cornici in pietra naturale saranno, previa pulitura, trattate con HydroPro: idrorepellente impregnante ecologico in soluzione acquosa, incolore, di lunga durata, ad elevato potere penetrante e consolidante, costituito da emulsioni silaniche nano dimensionali ottimizzata per il trattamento di supporti minerali e superfici edilizie ad elevata porosità. - Sostituzione di copertura in Plexiglass trasparente con infisso in cristallo da mm.6 montato su telaio in acciaio corten. - Massetto antico plus è un massetto minerale naturale, fibrorinforzato a base di calce idraulica naturale NHL 2, studiato per l'esecuzione di massetti aderenti collaboranti. Formulato specifico con elevata permeabilità alla diffusione del vapore acqueo, idoneo per la formazione di massetti naturali collaboranti in unione a eventuali reti di armatura in ferro zincato, acciaio inox. Fibra di carbonio, fibra di vetro alcali resistente. - Tutte le malte da utilizzare per le stuccature saranno a base di calce idraulica naturale NHL 3.5 prodotta per cottura di una malta calcarea in forni tradizionali a strati a 1.100°C. - Prima dell'esecuzione delle opere previste sui paramenti murari esterni effettuerà su indicazione della direzione dei lavori dei saggi stratigrafici sui paramenti murari esterni, analisi necessarie per definire l'evoluzione stratigrafica dell'edificio; - Lavaggio pareti con acqua irrorata a bassa pressione e velatura con acqua e calce come strato protettivo delle superfici; - Intonaco degradato e/o distaccato sarà asportato e lo stesso sarà integrato con sitro a base di calce idraulica NHL 3.5; - Tutti gli infissi esterni saranno revisionati, ricostruendo le parti visibilmente danneggiate con diverse fasi operative. - Revisione del vano WC posto a piano primo dell'edificio. Integrazione dei componenti mancanti e rideterminazione delle reti idrauliche ed elettriche con inserimento dei sensori di presenza per accensione e spegnimento illuminazione. - Architravi e stipiti da realizzarsi con materiali lapidei o con struttura metallica ricoperta con pannelli ed intonacatura a calce; - Canaline porta cavi per passaggi di impianti a parete con campionatura tipologica da sottoporre a verifica. - Modifica dello sviluppo delle reti di alimentazione di elettromeccanismi di comando (quadri, pompe, ecc.) in funzione della posizione del nuovo locale prescelto. - Tipologia me architettura dei corpi illuminanti interni ed esterni saranno sottoposti a campionatura con simulazioni di funzionamento al fine di verificare l'effetto illuminotecnico voluto. - Tutti gli arredi previsti a ridosso della muratura del tipo autoportante. |
| | <p>R.T.I.: EDILTOGEN DI GENTILE PIETRO SRL - EDILRESTAURO S.R.L. – propone</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostituzione delle alberature rimosse con nuove essenze autoctone da piantumare in aree a scelta dell'Amm.ne Comunale; - recupero della recinzione esistente in luogo della prevista demolizione, demolizione dei tratti fuori piombo e prossimi al |

| | |
|----|--|
| 8 | <p>ribaltamento, ricostruzione di tasli tratti di recinzione con blocchi precedentemente accantonati, ricollocamento in opera degli elementi di recinzione danneggiati dall'ossidazione delle parti metalliche, sostituzione dei conci con cucì e scuci e malta strutturale a base di calce naturale NHL, trattamento idrorepellente protettivo corticale previa preparazione del supporto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilizzazione a calce del letto di posa dell'area esterna antiastante la Villa Cleopazzo e pavimentata con basoli, sigillatura dei giunti con malta di calce idraulica e polvere di pietra e incremento della profondità di sbancamento; - incremento della resistenza meccanica e stabilizzazione del terreno di posa della fondazione delle aree pavimentate con basoli mediante fornitura e poisa in opera di geogriglia tipo TRIAX 150; - aumento dello spessore dei basoli previsti nel progetto a base di gara, dallo spessore medio di cm. 10 a spessore medio di cm 16, per aumentare la resistenza alla compressione a maggiore garanzia di eventuali cedimenti e rotture; - sostituzione del sottofondo di posa dei basoli di recupero in pietra calcarea, per il nuovo percorso previsto sul lato nord, con sistema tradizionale, a secco e a giunto aperto ; - smontaggio con recupero delle chianche del lastrico solare, in sostituzione dello smontaggio senza recupero, ricollocare in opera su sottofondo a base di calce, da integrare con lastre nuove analoghe per materiale e dimensioni; - tutte le malte utilizzate per le stuccature saranno a base di calce aerea e/o idraulica naturale NHL; - esecuzione di saggi stratificati delle pareti esterne di prospetto e delle murature interne, vano per vano, ed esecuzione di campionature precedente all'integgiatura finale da sottoporre, in corso d'opera, alla competente Soprintendenza - Lavaggio ad acqua a bassa pressione delle superfici di prospetto e velatura a base di calce naturale quale strato protettivo delle superfici come prescritto nel parere della Soprintendenza - Revisione dell'intonaco esterno mediante rimozione delle sole porzioni irreversibilmente ammalorate o completamente distaccate con salvaguardia della muratura sottostante e successivo ripristino con intonaco a base calce - Restauro di parte degli infissi esistenti in legno e sostituzione delle parti trasparenti con vetrocamera - Rimozione accurata con recupero e successivo rimontaggio della pavimentazione interna a piano terra e piano primo in sostituzione della demolizione della pavimentazione e nuova fornitura prevista nel progetto posto a base di gara - Sostituzione del massetto cementizio previsto per la posa della pavimentazione interna con massetto a base calce naturale NHL tipo Palladio BS 90 della Grigolin - Sostituzione del previsto montascale con ascensore idraulico da allocarsi nel vuoto scala esistente - Realizzazione dei passaggi degli impianti elettrici a parete a vista o posizionati in apposite canaline o mediante cavi a treccia e comunque collocati in modo da seguire la morfologia degli ambienti con particolare attenzione alle volte - I nuovi corpi illuminanti previsti saranno sottoposti ad apposita campionatura per l'approvazione della competente Soprintendenza con simulazioni realizzate in cantiere su diversi modelli - Supporto tecnico logistico di elevato valore professionale da parte di tecnici ed archeologi, presenti anche nelle fasi di scavo - Fornitura e posa in opera di pitturazione interna a base calce Ricordi calce a pennello della Fassabortolo in sostituzione della prevista pittura acrilica. |
| 10 | <p>EDILGAMMA S.R.L. - propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recupero dei tratti di recinzione che presentano effettivi caratteri di pregio: ingresso su via Montegrappa ed lato sinistro. - Intervento di restauro delle superfici lapidee, mediante: Stilatura sottile dei giunti, Pulizia delle superfici lapidee, Trattamento idrorepellente protettivo - Lucernario apribile in ferro e vetro - Fornitura e posa in opera di infisso-lucernario con parti apribili da collocarsi sulla sommità del vano scala su apertura già esistente, con struttura piramidale a base rettangolare. - Recupero del lastricato solare esistente - Esecuzione di saggi stratigrafici interni ed esterni (prospetti esterni e paramenti murari interni) - Esecuzione di n.10 tasselli conoscitivi stratigrafici su superfici piane decorate interne ed esterne - Restauro e conservazione di intonaci esterni originari non decorati mediante, pulitura con piccoli attrezzi tipo spazzole morbide, o con lavaggio a bassa pressione, rimozioni di vecchie stuccature e riprese di intonaco e velatura della superficie o equilibratura delle superfici che presentino scompensi cromatici mediante velature ad acquarello o terre; - Recupero degli infissi esterni esistenti in legno (.....due mani di impregnante a base di olio di lino, verniciatura finale) - Esecuzione di architravi in ferro e conci lapidei mediante: creazione dei piani di appoggio mediante cuscinetti di mattoni pieni a malta a base di calce idraulica, fornitura in opera di profili in ferro IPE di dimensione adeguata; - Recupero della pavimentazione esistente in mattonelle di graniglia (rimozione con recupero di pavimenti, pulizia delle graniglie recuperate, ricollocamento in opera posandole con legante a base di malta idraulica) |
| 11 | <p>INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L. - propone:</p> <p>Sostituzione albero di pino (previsto l'espianto) con nuova alberatura autoctona specie Cupressus Sempervirens, h cm 175-200, da collocare in area non distante da quella dell'espianto, comprensiva della garanzia di attecchimento per un anno;</p> <p>Sostituzione del lucernario in plexiglas esistente con nuovo lucernario in ferro ed elementi trasparenti in vetro camera antisfondamento, da concordare con la Soprintendenza, munito di sistema di apertura e chiusura;</p> <p>Smontaggio con recupero del lastricato solare in chianche (prescrizione n.7 del Parere);</p> <p>Tutte le malte che saranno utilizzate per la stuccatura (alveolizzazioni, fatturazioni, chiusura di fori ecc...), compresa la risarcitura di lesioni profonde, saranno eseguite con impasti a base di calce (aerea e/o idraulica naturale NHL), sabbia e polveri di pietra dimalte a base di calce in opera, evitando l'aggiunta di leganti cementizi e/o additivanti;</p> <p>Saranno realizzati saggi stratigrafici sui prospetti esterni con la finalità di rintracciare eventuali tinte storiche. Si propone inoltre la realizzazione di campionature prima della tinteggiatura finale per individuare la tinta più compatibile all'edificio; saranno realizzati saggi stratigrafici murari interni di volte e pareti;</p> |

Recupero degli infissi esterni in legno esistenti ritenuti in buono stato secondo indicazioni D.L. e Soprintendenza, con sostituzione sino al 50% di parti ammalorate (circa 20%);
Realizzazione di nuove architravi in ferro per apertura di nuovi varchi, rivestite con intonaci a base calce;
Rimozione con recupero della pavimentazione esistente a piano terra e piano primo da rimontare su massetto di calce.
La pavimentazione sarà posata senza alterare le originarie quote esistenti. L'accessibilità su tutto il piano terra sarà garantita attraverso la realizzazione di una rampa di collegamento;
Rispetto delle indicazioni della Soprintendenza per il bagno esistente a piano primo e la sala lettura funzionale. L'offerta è comprensiva della realizzazione di una differente distribuzione degli ambienti, con nuove murature e architravi che saranno allettati con malta di calce idraulica naturale, rifiniture con intonaci e tinteggiatura a base calce.
I nuovi sanitari saranno collocati sulle nuove murature, oppure saranno realizzate su contropareti " sacrificali ";
I passaggi di impianto a parere per realizzazione di nuovi punti luce a soffitto saranno realizzati avista, con canaline o mediante cavi a treccia, eseguiti secondo normativa vigente e collocati in modo da seguire la morfologia planimetrica degli ambienti, con particolare riferimento alla geometria delle volte.

Si riportano di seguito le valutazioni delle proposte presentate per il Sub - criterio "B1"

=====

=====

=====

=====

CONCORRENTE N. 1

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,61 | 0,60 | 0,59 |

CONCORRENTE N. 2

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,52 | 0,51 | 0,53 |

CONCORRENTE N. 3

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,70 | 0,72 | 0,68 |

CONCORRENTE N. 4

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,71 | 0,70 | 0,69 |

CONCORRENTE N. 5

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,71 | 0,69 | 0,70 |

CONCORRENTE N. 6

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,61 | 0,59 | 0,60 |

CONCORRENTE N. 7

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,53 | 0,52 | 0,51 |

CONCORRENTE N. 8

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,67 | 0,65 | 0,66 |

CONCORRENTE N. 10

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,61 | 0,60 | 0,59 |

CONCORRENTE N. 11

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| B1 | Sub - Criterio B1 <i>“Miglioramenti tecnici e funzionali delle opere con riferimento ai materiali e alle modalità di esecuzione in ossequio alle disposizioni contenute nel parere della Soprintendenza ai Beni Culturali allegato al progetto”</i> | 25 | 0,50 | 0,49 | 0,51 |

Pertanto i componenti della Commissione Giudicatrice di Gara al fine di procedere alla valutazione delle successive proposte e degli altri sub-criteri delle Offerte Tecniche presentate dagli operatori economici rimasti in gara decidono di riconvocarsi per il giorno venerdì 16 novembre c.a. alle ore 16:00.

Il Presidente della Commissione alle **ore 19:30** dichiara conclusa la presente seduta di gara riservata.

Il presente Verbale, redatto in duplice copia, viene letto, confermato e sottoscritto dai componenti del Seggio di Gara.

Campi Salentina, **09 Novembre 2018**

La Commissione Giudicatrice di Gara
Presidente/Verbalizzante
f.to Arch. Vincenzo PALADINI

Commissari
f.to Ing. GianLuigi RIZZO

f.to Ing. Giuseppe CARRONE

Copia originale è depositata presso la sede della Centrale Unica di Committenza nel Comune di Campi Salentina