



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° 3

Seduta riservata

L'anno **2018** (duemila diciotto) il mese di novembre (**11**) il giorno sedici (**16**), alle ore **16,20** 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, procedendo 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 in data nove novembre c.a., si è riunita la Commissione Giudicatrice di Gara, in seduta riservata, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 2 del 09/11/2018** dal quale risulta che si è proceduto alla valutazione del **Sub - Criterio B1: "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"**, di cui alla Offerta Tecnica presentata dagli operatori economici partecipanti, con l'attribuzione del relativo punteggio, stabilendo altresì la data e l'ora della presente seduta riservata;

TUTTO CIO' PREMESSO

I sopra indicati componenti della Commissione, *Arch. Vincenzo Paladini, Ing. Giuseppe Carrone, Ing. Gianluigi Rizzo*, procedono quindi all'attenta lettura degli elaborati contenuti nella *"Busta B – Offerta Tecnica"*, prodotta dalle ditte concorrenti, precisamente del **Sub Criterio B.2 "Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all'innalzamento dell'attrattività dell'immobile"**, 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 procedono, *in ordine cronologico*, alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dalle Società partecipanti presente procedura di gara e qui di seguito si riportano, *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:

N	<u>Sub - Criterio B"2</u> <i>"Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all'innalzamento dell'attrattività dell'immobile "</i>
1	<p>CONSORZIO STABILE POLICOST s.c. a r.l.- Roma - propone: Fornitura in opera di 16 panche in pietra di Soletto e/o Galatina; F.p.o. di 20 faretti segnapasso da incasso a led; Rifacimento di tappeto erboso spazi esterni e f.p.o. di siepe di siepe su zone laterali recinzione; Fornitura di un totem multimediale touch screen con monitor da 47"; F.p.o. di ascensore idraulico dimensione cabina 800 x 1300; Sostituzione delle piastrelle di monocottura dei servizi igienici con gres porcellanato</p>
2	<p>A.T.I.: EDILCAPODIECI di Capodieci Alessandro e Maurizio L. s.n.c. - I.P.R. COSTRUZIONI S.R.L. . propone: Recupero parziale degli infissi eterni, revisione della recinzione e recupero del lastricato solare; F.p.o. di ascensore oleodinamico; Sostituzione delle alberature esterne, espantate, con altre di tipo autoctono; .</p>
3	<p>A.T.I.: LEO COSTRUZIONI S.P.A. - ECOVERDE S.R.L. - propone: Isole didattiche amovibili realizzate su struttura in acciaio con pavimento galleggiante in listoni di legno; F.p.o. perimetralmente al lotto di siepe; Restauro dei marmi della scala; Fornitura di apparecchiature per un osservatorio astronomico e meridiana in pietra; Impianto di rete lan completo di due armadi rack e prese lan due per ogni vano; Sostituzione dei pluviali esistenti con rame brunito; Sistemazione accesso con paletti dissuasori e e fioriere in pietra; L'area esterna sarà dotata di impianto di filodiffusione, illuminazione con 24 globi a led e n. 47 faretti segna passo, n. 5 proiettori e faretti delle isole verdi; La facciata dell'edificio sarà illuminata con 22+ 6 proiettori, oltre a 66 profili lineari disposti sulle cornici; Fornitura di videoproiezione artistica in facciata; Le are esterne non pavimentate è prevista la piantumazione di specie arboree autoctone; Tra vano ingresso e atrio porta scorrevole automatica;</p>
4	<p>CONSORZIO STABILE ECIT - propone: Cartellonistica; Area per parcheggio passeggeri; Area stampa per utenti con fotocopiatrice a colori; F.p.o. di sistema per gestire il prestito e la restituzione dei libri; F.p.o. di 6 poltrone da lettura; Realizzazione di una area esterna per bambini con n. 1 altalena, n. 1 scivolo, n. 2 giochi a molla, n. 1 brucco; F.p.o. di laboratori didattici comprendente n. 5 kit giardinaggio, attrezzi per per pittura, attrezzi ricreativi e smart tv da 55"; Realizzazione di rete wifi con modem router e n. 4 ripetitori wifi;</p>

	f.p.o. di n. 5 panchine in acciaio zincato, n. tre cestini, n. 2 portabici; Installazione di ascensore idraulico.
5	EDILCOSTRUZIONI S.R.L. - propone: Semina di prato per circa mq 1700, fornitura di siepi schermanti , allestimento di due aree per orto didattico comprendente n. 8 vasche in acciaio zincato piene di terreno agrario; Sostituzione delle panchine n. 12 in plastica con panchine del tipo monolitico in n. 15; F.p.o. di n. 8 cestini portarifiuti; Sostituzione della tipologia di illuminazione esterna da globo a lanterna; Sostituzione della tipologia di illuminazione interna;
6	MARULLO COSTRUZIONI S.R.L. propone: Tinteggiatura delle superfici esterne della palazzine e del corpo servizi; F.p.o. di siepe per una lunghezza di mt 100; F.p.o. di tappeto erboso a rotoli previa preparazione del fondo; Orto didattico con piantumazione di 50 piante officinali; F.p.o. di 15 panchine in monoblocco, altalena in legno, altalena bilico in legno, scivolo con struttura in legno; Fornitura di maniglie in porcellana per infissi interni, venti stampe con cornice, n. 15 scritte su muri;
7	BISCARDI TOMMASO - propone: Fornitura di ascensore elettrico; F.p.o. di 10 faretti ad incasso per esterno; Sostituzione o restauro del cancello in ferro; Isola ecologica ; F.p.o. di 10 panche in acciaio zincato, n. 12 cestini
8	R.T.I.:EDILTOGEN DI GENTILE PIETRO SRL - EDILRESTAURO S.R.L. – propone: Strutture ombreggianti per isole didattiche; Modanature semplificate su prospetti vano tecnico; Levigatura e lucidatura della pavimentazione in cementine previa sostituzione delle parti non originali; Ascensore idraulico panoramico; Manutenzione ringhiera e corrimano scala interna, messa in sicurezza conci fuori sede del balcone a piano primo; Levigatura e lucidatura pavimentazione balconi e terrazzino; Smontaggio e sabbiatura dei parapetti in ferro, completamento pitturazione ringhiera recinzione esterna; Sostituzione porta coperture; Trattamento calcestruzzo ammalorato; Pitturazione cornici in legno porte, e pulitura delle cornici in pietra leccese; Tinteggiatura prospetti esterni;
10	EDILGAMMA S.R.L. – propone: Segnaletica interna comprendente n. 7 dim 35x40, n. 8 dim. 18x45, n. 10 scritte a rilievo; F.p.o. di siepi per circa ml 150; Realizzazione di orto didattico con n. 9 vasche in legno con la terra; Tipologia interna di tinteggiatura diversa da quella prevista;
11	INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L. – propone: Sostituzione della pavimentazione dei bagni prevista con gres porcellanato; Fornitura di accessori bagni: n. 4 asciugamani elettrici, n. 13 dispenser di sapone liquido, n. 11 porta rotoli, n. 14 + 2 specchi; F.p.o. di tende interne in tessuto filtrante a rullo; Sostituzione di elementi in pietra leccese danneggiati; Illuminazione architettonica prospetto; Velatura a base di calce delle murature e degli elementi in pietra a vista;

Si riportano di seguito le valutazioni delle proposte presentate per il sub - criterio “B2”

CONCORRENTE N. 1

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,33	0,35	0,37

CONCORRENTE N. 2

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,20	0,20	0,20

CONCORRENTE N. 3

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,62	0,60	0,58

CONCORRENTE N. 4

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,39	0,41	0,40

CONCORRENTE N. 5

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,20	0,20	0,20

CONCORRENTE N. 6

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,30	0,30	0,30

CONCORRENTE N. 7

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,30	0,30	0,30

CONCORRENTE N. 8

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,74	0,73	0,72

CONCORRENTE N. 10

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,25	0,25	0,25

CONCORRENTE N. 11

L.	DESCRIZIONE	Max Punteggio Sub - Elemento	Valutazione Commissario N. 1	Valutazione Commissario N. 2	Valutazione Commissario N. 3
B2	Sub – Criterio B2 <i>“Proposte migliorative per il miglioramento estetico degli ambienti interni/esterni finalizzati all’innalzamento dell’attrattività dell’immobile ”</i>	25	0,20	0,20	0,20

I Commissari di gara procedono alla lettura del del **Sub Criterio B.3 “Proposte per catalogazione e inventario del patrimonio librario esistente, spostamento, allocazione temporanea e definitivo spostamento presso la Villa”** 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 ($0 > 1$), a tal fine si riportano, *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:

N	Sub - Criterio B”3 <i>Proposte per catalogazione e inventario del patrimonio librario esistente, spostamento, allocazione temporanea e definitivo spostamento presso la Villa”</i>
1	CONSORZIO STABILE POLICOST s.c. a r.l.- Roma - propone: Spostamento pianificato dei libri in deposito temporaneo e successiva ricollocazione nel luogo di destinazione finale;
2	A.T.I.: EDILCAPODIECI di Capodieci Alessandro e Maurizio L. s.n.c. - I.P.R. COSTRUZIONI S.R.L. . propone: Studio dell’attuale sistema, spostamento e allocazione provvisoria e successiva allocazione definitiva utilizzando personale qualificato;
3	A.T.I.: LEO COSTRUZIONI S.P.A. -ECOVERDE S.R.L. - propone: Rilievo accurato della posizione attuale dei libri, inventario e conservazione in buste sigillate, spostamento nel vano biblioteca per bambini, trasporto e collocazione definitiva dei volumi;
4	CONSORZIO STABILE ECIT - propone: Con esperti bibliotecari si procederà alla inventariazione e catalogazione dei volumi, spostamento del materiale in luogo indicato dall’amministrazione, ricollocazione di tutti i volumi a lavori ultimati;
5	EDILCOSTRUZIONI S.R.L. - propone: Allestimento di una biblioteca temporanea in locali individuati dall'Ente, comprendente trasporto, riallestimento, installazione di 4 pc e connessione wifi; Inventariazione del patrimonio librario, catalogazione tramite software specifico, sistema antitaccheggio; Pubblicità dello spostamento temporanea della biblioteca;

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 martedì 22 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, **16 Novembre 2018**

La Commissione Giudicatrice di Gara
Responsabile Centrale Unica di Committenza
Presidente/Verbalizzante
f.to Arch. Vincenzo PALADINI

Commissari
f.to Ing. GianLuigi RIZZO

f.to Ing. Giuseppe CARRONE