



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° 5

Seduta riservata

L'anno **2018** (duemila diciotto) il mese di novembre (**11**) il giorno ventidue (**22**), alle ore **16,15** 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, composto 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;

- Che in data sedici novembre c.a., si è riunita la Commissione Giudicatrice di Gara, in seduta riservata, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 3 del 16/11/2018** dal quale risulta che si è proceduto alla valutazione del **Sub - Criterio B2: “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”**, e si è proceduto poi alla valutazione del **Sub – Criterio 3: “Proposte per catalogazione e inventario del patrimonio librario esistente, spostamento, allocazione temporanea e definitivo spostamento presso la Villa”** delle offerte presentate dai primi cinque (5) operatori economici, di cui alla Offerta Tecnica presentata, con l’attribuzione del relativo punteggio;
- Che in data venti novembre c.a., si è riunita la Commissione Giudicatrice di Gara, in seduta riservata, ed ha redatto il **Verbale di Gara n° 4 del 20/11/2018** dal quale risulta che si è proceduto alla valutazione del **Sub - Criterio B3: “Proposte per catalogazione e inventario del patrimonio librario esistente, spostamento, allocazione temporanea e definitivo spostamento presso la Villa”** delle offerte presentate dai successivi cinque (5) operatori economici, si è proceduto poi alla valutazione del **Sub – Criterio 4: “Proposte migliorative per gli impianti tecnologici con riferimento a soluzioni finalizzate alla verifica ed integrazione delle dotazioni degli impianti esistenti (illuminazione, riscaldamento e antincendio)”** di cui alla Offerta Tecnica presentata, con l’attribuzione del relativo punteggio, stabilendo la data e l’ora della presente seduta di gara 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 il **Sub Criterio B.5: “Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”** 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:

| Sub - Criterio B”5 | |
|---------------------------|--|
| N | “Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture” |
| 1 | CONSORZIO STABILE POLICOST s.c. a r.l.- Roma - propone: Installazione di gruppo di continuità per garantire ed efficientare la distribuzione elettrica per le apparecchiature di tipo elettronico; Miscelatori per lavabi dotati di sistema con fotocellula; Infrarossi di presenza e sensori di risparmio energetico per i servizi igienici; Sensori di tipo crepuscolare per illuminazione esterna; Pozzetti di ispezione ad apertura parziale per opere impiantistiche; Realizzazione di intercapedine perimetrale per salvaguardare le strutture murarie; |
| 2 | A.T.I.: EDILCAPODIECI di Capodieci Alessandro e Maurizio L. s.n.c. - I.P.R. COSTRUZIONI S.R.L. . propone: Adeguamento impianto elettrico; Adeguamento impianto idrico sanitario; Arredi fissati su una struttura autoportante; Verifiche e controlli a lavori ultimati con cadenza semestrale per due anni; |
| 3 | A.T.I.: LEO COSTRUZIONI S.P.A. -ECOVERDE S.R.L. - propone: Sistema di sbarramento dell’umidità alla base del muro e trattamento pareti con intonaco macroporoso; Inserimento di barriera al vapore nel pacchetto di copertura; Consolidamento e impermeabilizzazione balconi e terrazze; Sistema di monitoraggio strutturale durante l’esecuzione dei lavori; |

| | |
|----|--|
| | <p>Recupero acque grigie e offerta cassette di scarico da incasso; Sistema per rilevazione perdite idriche; Implementazione impianto di irrigazione; Implementazione impianto di allarme costituito da 4 barriere, ed un NVR per la registrazione in continuo delle immagini; Potatura alberi, taglio radici che causano danni alle murature, rimozione delle ceppaie di alberi già tagliati in passato; Manutenzione per due anni del verde;</p> |
| 4 | <p>CONSORZIO STABILE ECIT - propone: Delimitazione aiuole e percorsi pedonali con barriera antiradice, dotare le nuove piante di sistema di ancoraggio sotterraneo biodegradabile, protezione del colletto delle nuove piante con fascia in pvc, potatura alberature esistenti ed eradicazione dei ceppi; Dissuasori antivolatili elettrici sulle facciate; Pulizia facciate e velatura di calce; tinteggiatura ringhiera scala interna e pali di illuminazione con smalto ferro micaceo; Implementazione dell'impianto di irrigazione;</p> |
| 5 | <p>EDILCOSTRUZIONI S.R.L. - propone: Monitoraggio dei lavori mediante un sistema integrato hardware e software e sistema di monitoraggio post intervento; Sistema di deumidificazione delle murature; Dissuasore ad ultrasuoni per volatili; Sostituzione dell'impermeabilizzazione prevista con rivestimento elastico bi componente resistente ai Sali;</p> |
| 6 | <p>MARULLO COSTRUZIONI S.R.L. propone: Installazione di tende da sole a protezione degli infissi; Revisione dei pozzetti esterni relativi agli impianti; Miglioramento dei trattamenti previsti sulla recinzione;</p> |
| 7 | <p>BISCARDI TOMMASO - propone: Istruzioni per manutenzione programmata; Impianto per il controllo degli impianti di riscaldamento, illuminazione e videosorveglianza, contabilizzazione dell'energia elettrica e dell'acqua;</p> |
| 8 | <p>R.T.I.:EDILTOGEN DI GENTILE PIETRO SRL - EDILRESTAURO S.R.L. – propone: Trattamento idrorepellente traspirante per la protezione del lastricato solare; Protezione del massetto posto a sostegno del lastricato solare con prodotto a base di calce; Scavo perimetrale riempito con misto cava a protezione delle strutture in fondazione; Intonaco deumidificante fino a 1,20 m dal piano di calpestio; Protezione muratura con prodotto impermeabilizzante a base di calce; Manutenzione degli impianti per i successivi tre anni dalla fine dei lavori; Manutenzione del lastricato solare a tre anni dalla fine lavori; Abbattimento alberature pericolose; Trattamento igienizzante antimuffa da aggiungere alla pitturazione esterna;</p> |
| 10 | <p>EDILGAMMA S.R.L. – propone: Zincatura a caldo di opere in ferro mediante immersione in bagno di zinco fuso; Ciclo completo di restauro delle ringhiere dei balconi; Abbattimento di alberature insistenti sulle recinzioni; Trattamenti protettivi conservativi degli elementi in pietra leccese dei prospetti;</p> |
| 11 | <p>INGROSSO COSTRUZIONI S.R.L. – propone: Impianto di videosorveglianza migliorativo di quello previsto in progetto; Trattamento idrorepellente lastricato solare;</p> |

Si riportano di seguito le valutazioni sulle offerte migliorative proposte per il sub - criterio “B5”

CONCORRENTE N. 1

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,36 | 0,35 | 0,34 |

CONCORRENTE N. 2

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 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 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,60 | 0,62 | 0,58 |

CONCORRENTE N. 4

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,35 | 0,36 | 0,34 |

CONCORRENTE N. 5

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,54 | 0,55 | 0,56 |

CONCORRENTE N. 6

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |

CONCORRENTE N. 7

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|---|---|---|---|---|
| B5 | <u>Sub - Criterio B"5</u> <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |

CONCORRENTE N. 8

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|--|---|---|---|---|
| B5 | Sub - Criterio B"5 <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,70 | 0,68 | 0,72 |

CONCORRENTE N. 10

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|--|---|---|---|---|
| B5 | Sub - Criterio B"5 <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,52 | 0,50 | 0,48 |

CONCORRENTE N. 11

| L. | DESCRIZIONE | Max Punteggio Sub - Elemento | Valutazione Commissario N. 1 | Valutazione Commissario N. 2 | Valutazione Commissario N. 3 |
|-----------|--|---|---|---|---|
| B5 | Sub - Criterio B"5 <i>“Proposte finalizzate alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla salvaguardia delle strutture”</i> | 10 | 0,30 | 0,30 | 0,30 |

Pertanto i componenti della Commissione Giudicatrice di Gara al fine di procedere alla valutazione dell'ultimo Sub-criterio "B6" relativo alle Offerte Tecniche presentate dagli operatori economici partecipanti e rimasti in gara decidono di riconvocarsi per il giorno martedì 23 novembre c.a. alle ore 17:00.

Il Presidente della Commissione alle **ore 19:10** 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, **22 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

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