

**Procedura aperta per l'appalto di esecuzione lavori per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria con riqualificazione strutturale, funzionale ed energetica degli edifici dell'ex Collegio Fiorini in agro del Comune di Monteroni di Lecce. CUP: F39I11000150001 – CIG: 66714731AF**

**VERBALE N.2**  
(DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE)

L'anno 2016 il giorno 20 del mese di giugno alle ore 10,30 presso l'Edificio "ex Principe Umberto", situato in Lecce in Viale Gallipoli n. 49, si è riunita la Commissione giudicatrice in intestazione, costituita con D.D. n° 209 del 7 giugno 2016, per procedere, in seduta pubblica, all'apertura della busta "Offerta Tecnica" relativa alla procedura aperta per l'appalto di esecuzione lavori per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria con riqualificazione strutturale, funzionale ed energetica degli edifici dell'ex Collegio Fiorini in agro del Comune di Monteroni di Lecce, indetta con Decreto del Direttore Generale n. 177 del 17 maggio 2016, per un importo complessivo pari a € 2.875.110,45, oltre IVA. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 325.743,90 di cui € 262.272,88 per oneri diretti compresi nell'importo del computo metrico ed € 63.471,02 per oneri speciali calcolati nel PSC. Importo a base d'asta, IVA ed oneri per la sicurezza esclusi, soggetto a ribasso ammonta a € 2.549.366,55.

Sono presenti:

- 1 l'ing. Gabriella Gianfrate (Dirigente), Presidente;
- 2 l'arch. Domenico Antonelli, (funzionario della Ripartizione Tecnica), componente interno;
- 3 l'ing. Domenico Camarda, (funzionario della Ripartizione Tecnica), componente interno.

Il Presidente della commissione comunica ai presenti:

- che con nota prot. 40167 del 9 giugno 2016 ha provveduto a segnalare al RUP ing. Antonio De Vitis l'esclusione, dalla valutazione dell'offerta tecnica, del Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese LEO COSTRUZIONI S.p.A. (Capogruppo Mandataria)/Geometra LUIGI CARLINO (Mandante) – Via Gramsci, 19 – 73016 San Cesario di Lecce (LE), poiché all'interno della busta "Offerta Tecnica" è contenuto un computo metrico delle migliori estimativo, mentre il Disciplinare richiedeva che "non devono contenere nessuna voce di prezzo, ma solo di quantità".
- che con nota prot. 41095 del 10 giugno 2016 il RUP ing. Antonio De Vitis ha provveduto a comunicare l'esclusione al Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese LEO COSTRUZIONI S.p.A. (Capogruppo Mandataria)/Geometra LUIGI CARLINO (Mandante).
- che pertanto le ditte ammesse alle fase di valutazione dell'offerta tecnica risultano essere, con riferimento alla numerazione riveniente dall'ordine numerico di arrivo dell'offerta (cfr. verbale 1):

1. VALORI S.c.ar.l. Consorzio Stabile – Via Marianna Dionigi, 53 – 00193 Roma;
2. CEA CONSTRUCTION S.r.l. – Via G. marconi,59 – 72023 MESAGNE (BR);
3. Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese VALORE RESTAURI SRL (Mandataria)/FANULI SRL (Mandante) – Via Trinchese n. 68 – 73100 LECCE;
4. CONSORZIO STABILE MARR Società Consortile a Responsabilità Limitata – Via Lecce, 14 – 80029 Sant'Antimo (NA);
5. Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese INGROSSO COSTRUZIONI S.A.S. di Grande Rosanna (Capogruppo Mandataria)/BRUNO BARBA IMPIANTI S.r.l. (Mandante) – Via Trento, 4 – 73010 San Donato di Lecce (LE);
7. Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese ALFA IMPIANTI S.r.l. (Capogruppo Mandataria)/SAV S.r.l. (Mandante) – S.S. 101 Km. 22,245 – Galatone(LE);
8. Immobiliare CON.FA.RO. S.r.l. – Via P.L. Sagramaro n. 29 – 00135 Roma.

- Che il paragrafo "22.1 – Offerta Migliorativa" del Disciplinare di Gara prevede che Il concorrente può introdurre soluzioni migliorative al progetto esecutivo posto a base di gara, solo ed esclusivamente in relazione alle prescrizioni di seguito indicate. Eventuali proposte migliorative che non rientrino nelle descrizioni e nei parametri riportati negli elementi indicati nel Disciplinare di Gara non saranno oggetto di valutazione e non saranno altresì ritenute ammissibili."

 

- Che il Disciplinare di Gara al paragrafo 22.2 individua i seguenti "elementi di valutazione" in base ai quali va individuata l'offerta economicamente più vantaggiosa; si riportano in sintesi i suddetti elementi, rimandando al citato paragrafo 22.2 del Disciplinare per la definizione estesa:

#### **A. QUALITA' E PREGIO TECNICO DELL'OFFERTA – PuntI totalI 45**

##### **■ Subcriterio A1: Qualità e pregio tecnico degli elementi esterni di facciata: punti totali 20**

Miglioramento dei risultati ottenibili nella revisione e nel trattamento delle diverse tipologie di facciate presenti nell'edificio. Il punteggio previsto per questi elementi è diviso in 4 subpesi:

- **Subpeso A1.1 – Elementi di facciata dell'edificio storico (Villa): subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di conservazione, qualità, durabilità e resa cromatica, nel trattamento delle facciate presenti sulla parte di edificio più antica, individuata come "Villa".

- **Subpeso A1.2 – Elementi di facciata delle parti costruite negli anni '40 (Corpi 1 e 2 di Matematica) : subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di conservazione, qualità, durabilità e resa cromatica, nel trattamento delle facciate presenti sulla parte di edificio risalente agli anni '40, rappresentata dai corpi di fabbrica identificati come Corpo 1 e 2 di Matematica.

- **Subpeso A1.3 - Elementi di facciata delle parti di più recente epoca di costruzione**

##### **(Corpi 1, 2 e 3 di Fisica): subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di qualità, traspirabilità, durabilità e resa cromatica nel trattamento delle facciate presenti sulla parte di edificio costruita negli anni '60 e '90, rappresentata dai corpi di fabbrica identificati come Corpo 1, 2 e 3 di Fisica.

- **Subpeso A1.4 – Elementi di facciata in pietra a vista di "Carparo Leccese": subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di recupero, conservazione, durabilità e resa cromatica, nel trattamento delle parti di facciate completamente o parzialmente rifinite in blocchi di pietra a vista, del tipo "Carparo leccese". Il materiale è presente come zoccolatura bassa in quasi tutto il complesso, come muratura esterna della parte seminterrata del Coro 1 di Fisica e come facciata totale sul lato Ovest per il Corpo 2 di Fisica.

##### **■ Subcriterio A2: Qualità e pregio tecnico degli elementi in copertura: punti totali 10**

Miglioramento dei risultati ottenibili nelle soluzioni previste per le parti di copertura, che sono in gran parte piane, con pavimentazione solare in pietra di Corsi, a meno dei capannoni/laboratori di Fisica, che sono del tipo "a Shed", con illuminazione dall'alto.

Il punteggio è diviso in 2 sottopesi:

- **Subpeso A2.1- Interventi su elementi di copertura a shed : subpunteggio 5.**

Miglioramento nella soluzione tecnica proposta come pacchetto di isolamento termico delle coperture a shed nel Corpo 2 di Fisica, con premialità verso soluzioni che assicurino il miglior confort per gli ambienti sottostanti e nello stesso tempo, dato l'orientamento a Sud, si prestino a diventare, con interventi minimi, un supporto per un futuro tetto fotovoltaico.

- **Subpeso A2.2- Elementi di copertura piani - subpunteggio 5.**

Miglioramenti nei risultati ottenibili nella revisione e manutenzione straordinaria delle coperture piane, presenti in gran parte del complesso immobiliare Fiorini, e nei relativi muri d'ambito.

##### **■ Subcriterio A3: Interventi sugli infissi esterni (nel rispetto dei vincoli posti dalla Soprintendenza): punti 10**

Miglioramento delle prestazioni funzionali, termiche, acustiche e di sicurezza ottenibili negli interventi previsti sugli infissi dell'ex Collegio, con esclusione di quelli presenti nella parte storica, la "Villa" per i quali il vincolo di tutela blocca le scelte alla sola ipotesi di conservazione e restauro.

Il punteggio è diviso in 2 sottopesi:



● **Subpeso A3.1- Su infissi esterni Corpi 1 e 2 di Matematica: subpunteggio 5.**

Miglioramento delle prestazioni funzionali, termiche, acustiche e di sicurezza ottenibili negli interventi sugli infissi previsti per i Corpi 1 e 2 di Matematica, che prevede la sostituzione di tutti gli infissi esterni, a meno di alcuni portoncini in legno per i quali è previsto la conservazione, il restauro e la pitturazione.

● **Subpeso A3.2- Su infissi esterni Corpi 1 e 2 di Fisica: subpunteggio 5.**

Miglioramento delle funzionali, termiche, acustiche e di sicurezza ottenibili negli interventi sugli infissi dei Corpi 1 e 2 di Fisica, dove il progetto prevede la completa sostituzione di tutti gli infissi esterni per i prospetti B,C,D, la revisione e pitturazione per gli infissi presenti sui prospetti A e H, e nessun intervento per le porte dei Capannoni-Laboratori presenti nel prospetto G. Nessun intervento è invece previsto per gli infissi del Corpo 3 di Fisica, realizzati in un tempo relativamente recente e costituiti da profili in alluminio e specchiature in vetrocamera.

■ **Subcriterio A4: Interventi per il rinnovo dei servizi igienici: punti 5**

Miglioramento delle condizioni estetiche, igieniche, di sicurezza e di manutenzione dei servizi igienici oggetto di ristrutturazione.

**B. VALORIZZAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI E DELLA SICUREZZA – Punti totali 15**

■ **Subcriterio B1: Metodologie e approntamenti per la protezione degli utenti nell'uso di percorsi e accessi che sono parte della viabilità esistente: punti 5**

Saranno valutate positivamente le proposte migliorative che portano a contenere l'impatto del cantiere sulla mobilità interna al Campus universitario e a ridurre i disagi all'utenza ed al personale nell'uso dei percorsi consolidati.

■ **Subcriterio B2: Soluzioni operative applicabili all'appalto ed utili a ridurre il disturbo del cantiere alle attività di didattica e ricerca (polvere, rumore, vibrazioni, odori): punti 5**

Saranno valutate positivamente le migliori proposte, rispetto alle metodologie di intervento indicate in progetto e nel PSC, che offrono la possibilità di contenere i disagi nel contesto dovuti a polveri, rumori, vibrazioni, fumi e odori, ovvero migliorino la compartimentazione dei lavori e dei depositi rispetto a detti fattori di disturbo, in modo da evitare criticità, anche tramite il loro monitoraggio continuo.

■ **Subcriterio B.3: Soluzioni operative applicabili all'appalto e caratterizzate da innovazione ed ecocompatibilità nell'approvvigionamento e nello smaltimento dei materiali: punti 5**

Saranno valutate positivamente le soluzioni operative connesse con le attività di cantiere che prevedono l'uso prevalente di:

- a) Prodotti di bioedilizia.
- b) Prodotti certificati come non tossici per l'ambiente.
- c) Prodotti e processi non inquinanti l'aria, acqua o il terreno.
- d) Prodotti e processi che consentono una limitazione o un facile riciclaggio dei rifiuti di vario tipo generati dalle attività previste.

**C. SOLUZIONI APPLICATE ALL'IMPIANTISTICA PER INCREMENTARE L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E/O LA SICUREZZA NEGLI AMBIENTI UNIVERSITARI – Punti totali 20**

■ **Subcriterio C.1: Soluzioni applicate ai progetti impiantistici e volte a qualificare le aule di Matematica ed i Laboratori di Fisica, in termini di confort ambientale, risparmio energetico, facile manutenibilità: punti 5**

Saranno valutate positivamente le proposte di miglioria che prevedano modifiche o integrazioni alle soluzioni impiantistiche (aerauliche e di condizionamento) già previste dal progetto per migliorare il confort ambientale

*Qui. [Signature]*

delle aule più importanti, l'Aula Magna nel Corpo 1 di Matematica e le aule didattiche del Corpo 2 di Matematica, nonché dei Laboratori di Fisica installati nei Cannoni del Corpo 2.

■ **Subcriterio C.2: Soluzioni impiantistiche per migliorare la sicurezza antincendio nelle biblioteche: punti 10**

Saranno valutate positivamente le proposte di miglioria che prevedono un intervento specifico di tipo impiantistico volto a migliorare le condizioni di sicurezza nella frequentazione, da parte di studenti e personale interno, delle 2 biblioteche dipartimentali presenti nella struttura, quella di Matematica e quella di Fisica. La proposta migliorativa dovrà essere formulata nel rispetto del contesto architettonico esistente valorizzando il raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza antincendio attraverso la revisione, sostituzione o implementazione di parti impiantistiche attive.

Il punteggio è diviso in 2 sottopesi:

● **Subpeso C.2.1- Sulla biblioteca di Fisica - subpunteggio 7.**

La biblioteca di Fisica è sorta in tempi non recenti, prima della promulgazione del DM 26/8/1992 di prevenzione incendi per le scuole, ed in tempi diversi sono state introdotte alcune misure di sicurezza puntuali, non esaustive.

● **Subpeso C.2.2- Sulla biblioteca di Matematica - subpunteggio 3.**

La biblioteca di Matematica, realizzata in tempi recenti, è già dotata di sistemi attivi e passivi di prevenzione incendi, per cui in sede di progettazione non sono stati rilevati particolari deficit prevenzionistici. Una soluzione proposta in miglioria dovrà quindi configurare un'eventuale revisione, per aggiornamento tecnico o adeguamento normativo, sostituzione di parti di impianto

■ **Subcriterio C.3: Migliorie nella fornitura dei nuovi ventilconvettori : punti 5**

La previsione riguarda tutti i ventilconvettori presenti nella struttura. Saranno valutate positivamente le proposte di miglioria relative alla fornitura dei ventilconvettori prevista in progetto in sostituzione di quelli non funzionanti e/o tecnicamente obsoleti e quindi inadatti al programma di efficientamento che si è posto.

- Che la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore di cui all'Allegato G al DP.R. n. 207/2010.

L'attribuzione dei punteggi ai singoli soggetti concorrenti avviene applicando la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}]$$

Dove:

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V_{(a)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = Sommatoria

I coefficienti relativi agli elementi di cui ai punti "A. Qualità e pregio tecnico dell'offerta", "B. Valorizzazione degli aspetti ambientali e della sicurezza" e "C. Soluzioni applicate all'impiantistica per incrementare l'efficientamento energetico e l'uso di fonti rinnovabili", sopra indicati, sono determinati ciascuno come media dei coefficienti – variabili tra zero ed uno – calcolati dai singoli commissari mediante il metodo del "confronto a coppie", seguendo le linee guida riportate nell'allegato G al regolamento D.P.R.207/2010;

La Commissione procede pertanto all'esame analitico della documentazione prodotta dai concorrenti in gara relativamente al Parametro **QUALITA' E PREGIO TECNICO DELL'OFFERTA – Punti totali 45** per come indicato nel Disciplinare di gara ed in particolare al

● **Subpeso A1.1 – Elementi di facciata dell'edificio storico (Villa): subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di conservazione, qualità, durabilità e resa cromatica, nel trattamento delle facciate presenti sulla parte di edificio più antica, individuata come "Villa".

● **Subpeso A1.2 – Elementi di facciata delle parti costruite negli anni '40 (Corpi 1 e 2 di Matematica) : subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di conservazione, qualità, durabilità e resa cromatica, nel trattamento delle facciate presenti sulla parte di edificio risalente agli anni '40, rappresentata dai corpi di fabbrica identificati come Corpo 1 e 2 di Matematica.

- **Subpeso A1.3 - Elementi di facciata delle parti di più recente epoca di costruzione**

**(Corpi 1, 2 e 3 di Fisica): subpunteggio 5.**

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di qualità, traspirabilità, durabilità e resa cromatica nel trattamento delle facciate presenti sulla parte di edificio costruita negli anni '60 e '90, rappresentata dai corpi di fabbrica identificati come Corpo 1, 2 e 3 di Fisica.

- **Subpeso A1.4 – Elementi di facciata in pietra a vista di “Carparo Lecce”:** subpunteggio 5.

Miglioramenti dei risultati ottenibili in termini di recupero, conservazione, durabilità e resa cromatica, nel trattamento delle parti di facciate completamente o parzialmente rifinite in blocchi di pietra a vista, del tipo “Carparo leccese”. Il materiale è presente come zoccolatura bassa in quasi tutto il complesso, come muratura esterna della parte seminterrata del Coro 1 di Fisica e come facciata totale sul lato Ovest per il Corpo 2 di Fisica.

■ **Subcriterio A2: Qualità e pregio tecnico degli elementi in copertura: punti totali 10**

Miglioramento dei risultati ottenibili nelle soluzioni previste per le parti di copertura, che sono in gran parte piane, con pavimentazione solare in pietra di Cursi, a meno dei capannoni/laboratori di Fisica, che sono del tipo “a Shed”, con illuminazione dall'alto.

Il punteggio è diviso in 2 sottopesi:

- **Subpeso A2.1- Interventi su elementi di copertura a shed : subpunteggio 5.**

Miglioramento nella soluzione tecnica proposta come pacchetto di isolamento termico delle coperture a shed nel Corpo 2 di Fisica, con premialità verso soluzioni che assicurino il miglior confort per gli ambienti sottostanti e nello stesso tempo, dato l'orientamento a Sud, si prestino a diventare, con interventi minimi, un supporto per un futuro tetto fotovoltaico.

- **Subpeso A2.2- Elementi di copertura piani - subpunteggio 5.**

Miglioramenti nei risultati ottenibili nella revisione e manutenzione straordinaria delle coperture piane, presenti in gran parte del complesso immobiliare Fiorini, e nei relativi muri d'ambito.

Vengono esaminate le offerte tecniche di tutti i concorrenti .

Le operazioni si concludono alle ore 13,40; le offerte tecniche vengono riposte in armadio chiuso presente nella Sala Riunioni dell'Edificio “Ex Principe Umberto” e la Commissione si riconvoca per le successive operazioni in seduta riservata.

Il presente verbale è immediatamente approvato e sottoscritto e la Commissione dà mandato al Presidente di trasmetterlo al RUP per gli atti di competenza.

Ing. Gabriella Gianfrate (Presidente)

Arch. Domenico Antonelli (Componente)

Ing. Domenico Camarda (Componente)

