

Procedura aperta per l'affidamento dell'appalto dei lavori di demolizione e ricostruzione Istituto Comprensivo "B. Cozzolino" presso località Pagliarone, sul territorio del Comune di San Gennaro Vesuviano

## VERBALE DI GARA n. 2

### Valutazione delle offerte tecniche

L'anno duemilaDICIOTTO, addì 08 del mese di marzo ( 08/03/2018 ), in Striano, presso la sede dell'Ufficio Comune Striano-S.G.V., sito in via Sarno n. 1, alle ore 16,00, ha inizio la prima seduta riservata della Commissione di gara, alla presenza dei signori:

- arch. VITTORIO CELENTANO, Responsabile dell'Ufficio Comune Striano – S.G.V., Presidente della gara;
- dott.ssa MARIA ANTIGNANI, Vice-Responsabile dell'Ufficio Comune Striano – S.G.V., componente;
- arch. SALVATORE CELENTANO, Responsabile del Servizio Tecnico/Ambiente del Comune di San Gennaro Vesuviano, componente;
- geom. Alfonso Migliaro, segretario verbalizzante;

**Dato atto** che la suddetta Commissione di gara è stata nominata con determina del Responsabile dell'Ufficio Comune Striano-S.G.V. n. 2 dell' 8/2/2018, in conformità all'art. 10, comma 2, della Convenzione per la gestione associata delle acquisizioni sottoscritta dai Comuni di Striano e San Gennaro Vesuviano il 12/05/2017 per ani due, e quindi a seguito di sorteggio in seduta pubblica;

**Preso atto** del verbale n. 1 del 04/01/2018 avente ad oggetto "Esame della documentazione amministrativa ed elenco degli ammessi e degli esclusi";

**Preso atto** delle modifiche all'art. 95 del d.lgs. n. 50/2016 apportate dal d.lgs. n. 57/2017 ed in particolare dell'introduzione del comma 14-bis secondo cui *"in caso di appalti aggiudicati con il criterio di cui al comma 3 (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa), le stazioni appaltanti non possono attribuire alcun punteggio per l'offerta di opere aggiuntive rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo a base d'asta"*;

#### **Dato atto che**

- la sanzione per eventuali opere aggiuntive offerte dai concorrenti sarà non l'esclusione dell'operatore economico offerente ma la mera non valutazione (o la non influenza) della proposta o dell'opera aggiuntiva, in ossequio al disposto normativo di cui al citato art. 95;
- per opere aggiuntive, nel silenzio della norma, deve intendersi quelle opere che pur presentando qualche utilità non sono indispensabili alla completa o migliore esecuzione dell'opera appaltata e che comunque sono estranee alle richieste necessità.

## Tanto Premesso

La Commissione procede alla lettura dell'art. 4 "Criterio di aggiudicazione ed attribuzione dei punteggi" del disciplinare di gara.

La Commissione procede, quindi, alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dall'operatore economico Macro Costruzioni s.r.l., prot. n. 12347/2017.

### Sub Criterio a1 : Pregio tecnico delle soluzioni proposte

#### Criteri:

l'offerta sarà valutata tenendo conto della soluzione migliore rispetto a:

- a) caratteristiche dei materiali utilizzati (nuovi e mai usati e dotati di tutte le certificazioni previste dalla vigenti normative in materia);
- b) pregio degli elementi utilizzati per tutte le finiture interne ed esterne (pavimenti – infissi – impianti etc)

Per il sub criterio a1 sono stati valutati i seguenti elementi:

- Facciata ventilata con pannello monolitico strutturale;
- Ampliamento vetrata in alluminio (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Frangisole a lamelle orientabili;
- Infissi in alluminio a taglio termico;
- Vetri camera Saint Gobain
- Controsoffitto in alluminio fonoassorbente;
- Cassero solaio polistirolo;
- Impermeabilizzazione copertura poliuretano;
- Ampliamento locale mensa (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Impianto termico con impiego di sistema a pompe di calore;
- Impianto antintrusione (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Impianto di videosorveglianza (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Impianto antincendio (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs.

n. 50/2016 e s. m. e i.);

- Realizzazione impianto fotovoltaico
- Impianto solare termico per acqua calda (non valutabile in quanto nella stagione invernale tale sistema non sarebbe sufficiente a riscaldare la struttura e nel progetto a base di gara non è prevista caldaia che potrebbe supportare l'impianto offerto);
- Impianto di illuminazione interna con plafoniere a led;
- Tramezzi interni;
- Recinzione esterna (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Viali esterni (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Sistema Fognario;
- Sistema recupero acque piovane;
- Stalli di parcheggio con grigliati drenanti (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Pensilina fotovoltaica (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Impianto di illuminazione esterna a led (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Impianto videocitofonico;
- Cancelli automatici (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Sistema copri-muretto.

#### **Sub Criterio a2: caratteristiche estetiche e funzionali**

##### **Criteri:**

l'offerta sarà valutata tenendo conto della soluzione migliore rispetto a:

- a) Qualità ed appropriatezza delle finiture degli spazi interni ed esterni;
- b) Soluzioni funzionali migliorative degli spazi interni, nel rispetto degli standard previsti dal progetto esecutivo.

Per il sub criterio a2 sono stati valutati i seguenti elementi:

- Arredo interno scuola materna ed elementare (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);

- Variazione finitura esterna con introduzione di pareti esterne ventilate con effetto legno;
- Frangisole a colori;
- Infissi in alluminio color argento;
- Pittura foto catalitica;
- Infissi interni in acciaio con materiali isolanti;
- Pavimentazione interna in gress effetto legno;
- Pavimentazione antibatterica;
- Lampioni a led spazi esterni;
- Ottimizzazione spazi interni (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Cucina/Mensa (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- L'area adibita ad infermeria è adibita secondo l'offerta anche ad area per personale a.t.a. (soluzione non corretta dal punto di vista igienico-sanitario);
- Ampliamento sala professori con spostamento bagni professori nel blocco bagni e conseguente spostamento bagno disabili;
- Rimodulazione finestre bagni;
- Miglioramento dei viali esterni;
- Miglioramento aree di parcheggio (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Pensilina fotovoltaica (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Rivestimenti muretti esterni con pietra di Trani;
- Fornitura area giochi (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Area verde esterna (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Realizzazione giardino didattico (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### Sub Criterio a3: accessibilità per le persone con disabilità

#### Criteri:

l'offerta sarà valutata tenendo conto della soluzione migliore rispetto all'accessibilità di persone con disabilità.

L'operatore economico descrive le misure aggiuntive e migliorative, rispetto a quelle minime di legge.

Per il sub criterio a3 sono stati valutati i seguenti elementi:

- Vano ascensore (non ha dimensioni adeguate alle caratteristiche dell'ascensore per disabili. Infatti dalla scheda tecnica fornita in relazione al modello Scindeler 2400 l'impianto più piccolo necessita di vano corsa avente dimensione 1700 mm x 1850 mm. Tali dimensioni non sono previste nel progetto a base di gara.);
- Fornitura di arredi speciali per disabili (non attinente al parametro in quanto non consentono una migliore accessibilità);
- Copertura all'entrata principale e secondaria dell'edificio e delle relative rampe di accesso per disabili;
- Realizzazione di percorso per non vedenti sulle rampe di accesso;
- Miglioramento della pavimentazione delle rampe di accesso con masselli fotovoltaici;
- Impianto di chiamata bagno disabili (soluzione non migliorativa ma obbligatoria per la normativa vigente in materia);
- Disposizione di elementi antiscivolamento sulle scale esterne ed interne dell'edificio (soluzione non migliorativa ma obbligatoria per la normativa vigente in materia);
- Realizzazione posti auto per disabili nel parcheggio interno (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.).

#### Sub Criterio a4: Caratteristiche qualitative dei materiali

##### Criteri:

L'operatore economico descrive il colore, la forma, la struttura dei materiali utilizzati

Per il sub criterio a4 sono stati valutati i seguenti elementi:

- Parete ventilata;
- Sistema frangisole;
- Parapetto esterno della rampa di accesso;
- Ceramica antibatterica;
- Pannelli controsoffittatura fonoassorbenti;
- Pittura fotocatalitica;
- Sistema cassero-solaio;
- Pareti divisorie interne;
- Infissi in alluminio taglio termico potenziato;
- Vetri per infissi;
- Pensilina fotovoltaica (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Pavimentazione foto catalitica;
- Grigliati drenanti carrabili (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Plafoniera a led;
- Arredi speciali per disabili;
- Montascale mobili cingolata (non attinente rispetto al parametro in quanto da classificare tra gli arredi);
- Percorso non vedenti su rampa di accesso;
- Impianto termico con pompa di calore;
- Impianto antintrusione (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Impianto videosorveglianza (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);
- Porte per interni;
- Arredi interni ed esterni con giardino didattico (ininfluente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 95, comma 14bis d.lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.);

- Pavimentazione per interni in gress;
- Impianto solare termico;
- Impianto recupero acque piovane;
- Impianto di ascensore.

**Giudizio complessivo della commissione sull'offerta:**

All'esito della valutazione effettuata la Commissione ritiene la documentazione costituente l'offerta tecnica presentata dall'operatore economico Macro Costruzioni s.r.l. esaustiva anche se a tratti ridondante. Molte delle migliorie proposte sono ininfluenti ai fini della valutazione dell'offerta secondo il disposto di cui all'art. 95, comma 14bis, del d.lgs. n. 50/2016 e s.m. e i. Infatti tali migliorie determinerebbero una modifica del progetto a base di gara approvato dall'Amministrazione Aggiudicatrice tale da violare il principio di *par condicio* tra i concorrenti e/o potenziali tali e quindi una violazione del principio di massima partecipazione alle procedure di affidamento dei contratti pubblici.

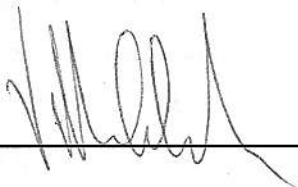
La Commissione si autoconvoca per il giorno 13/03/2018 alle ore 15:30.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 18:00 del 8/03/2018.

Letto, confermato e sottoscritto

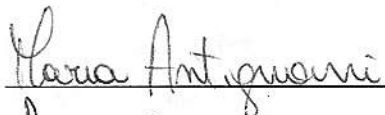
**Il Presidente della Commissione**

arch. Vittorio Celentano

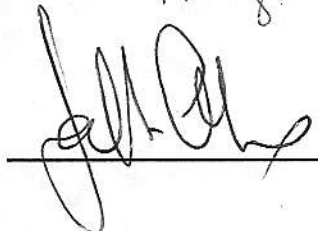


**I Componenti**

dott.ssa Maria Antignani



arch. Salvatore Celentano



**Il Segretario**

geom. Alfonso Migliaro

