



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

Via San Giovanni Bosco, 4 - C.A.P. 73040 Specchia (Le)
Tel. 0833 536293 Fax 0833 537026

PROCEDURA APERTA
APPALTO INTEGRATO COMPLESSO
**COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO NATATORIO
COPERTO COMUNALE DI VIA DON MILANI**
- importo di progetto € 1.650.000,00 -

VERBALE DI GARA N. 1

Il giorno **UNDICI** del mese di **AGOSTO** dell'anno **DUEMILAQUINDICI**, alle ore **9:25**, nell' ufficio tecnico comunale, si è riunita la Commissione di Gara, giusta nomina di cui alla determinazione del Responsabile n. 325 del 10 agosto 2015, costituita come segue:

- Presidente: arch. Giovanni GUIDO in qualità di funzionario del Settore Tecnico del Comune di Specchia;
- Commissario: ing. Daniele ACCOTO in qualità di funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico dei comuni di Bagnolo del Salento, anche con funzione di Segretario Verbalizzante;
- Commissario: Arch. Maria Fiorella PETRUZZI, in qualità di funzionario Responsabile del settore Tecnico del Comune di Tuglie;

per l'affidamento dell'Appalto Integrato Complesso (previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, progettazione esecutiva ed esecuzione lavori sulla base del progetto preliminare dell'amministrazione aggiudicatrice) riguardante i lavori di **Completamento dell'impianto natatorio coperto comunale di via Don Milani**, dell'importo di progetto di € 1.650.000,00.

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. 67 del 30 aprile 2015 è stato approvato il progetto preliminare di Completamento dell'impianto natatorio coperto comunale di € 1.650.000,00, all'uopo redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale nelle persone dei tecnici Arch. Antonio BAGLIVO e Geom. Lucio Michele RIZZO, finanziato nell'ambito del programma denominato "Cantieri in Comune", giusta nota del 18 aprile 2015 prot. 972 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica, acquisita al protocollo comunale n. 3304 del 20 aprile 2015;
- con determinazione del Responsabile n. 198 del 30 aprile 2015 è stata indetta gara per procedura aperta (art. 3, comma 37 e art. 55, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006), di appalto integrato complesso (art. 53, comma 2, lettera c del d.lgs. n. 163/2006), con il

criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006, per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori in parola, e sono stati approvati lo schema di bando di gara e di disciplinare di gara all'uopo predisposti, nonché i modelli per la relativa partecipazione;

DATO ATTO CHE al bando di gara in argomento è stata data adeguata pubblicità nelle forme previste dall'art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. mediante le seguenti pubblicazioni:

- dal 21 maggio 2015 all'Albo Pretorio on line e nella sezione News del sito istituzionale del Comune di Specchia www.comune.specchia.le.it;
- Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) - V° serie speciale Contratti ed Appalti n. 61 del 27 maggio 2015;
- Giornale Il Foglio del 29 maggio 2015;
- Giornale Corriere del mezzogiorno – ed. Puglia del 29 maggio 2015;
- Sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Servizio Contratti Pubblici dal 26 maggio 2015.

CHE, previa comunicazione prot. n. 7157 del 7 agosto 2015, inviata a mezzo pec-mail ai concorrenti che hanno fatto pervenire offerta, e pubblicata all'Albo Pretorio On Line e nella sezione News del sito istituzionale del Comune di Specchia www.comune.specchia.le.it, la prima seduta pubblica di gara è stata fissata per oggi 11 agosto 2015, in una sala aperta al pubblico di questo Comune.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, nel giorno e nell'ora predetti, la Commissione come sopra nominata, constatata la regolarità della propria costituzione, l'assenza di motivi di incompatibilità e la presenza di tutti i suoi componenti, procede, previa comunicazione ai concorrenti dei contenuti delle precedenti premesse, all'apertura delle operazioni relative alla prima seduta pubblica di gara, consistenti nella verifica dei documenti e delle dichiarazioni richiesti dagli atti di gara.

La Commissione, come innanzi composta, inizia in seduta pubblica le operazioni di gara rilevando che a seguito della pubblicazione del bando di gara in parola sono pervenute agli atti di questo Comune n. 2 (due) offerte qui di seguito elencate secondo l'ordine cronologico di arrivo dei plichi sigillati:

| N. attribuito al plico di gara | DATA | PROT | DITTA CONCORRENTE |
|--------------------------------|------------|------|--|
| 1 | 03/08/2015 | 7009 | Impresa: Cesare INDINO, via Martiri D'Otranto, 5 – 73040 Specchia (Le) Progettisti: - Ing. Alessandro CONGEDI; - Ing. Armando PAGLIARA SANAPO; - Ing. Patrizia D'AMBROSIO. |
| 2 | 03/08/2015 | 7010 | Impresa: MERICO S.r.l., via Com. per Sanarica - 73037 Poggiardo (Le) Progettista: Arch. Fabia Anna CICIRILLO. |

E' presente in sala il Sig. Beniamino INDINO, il quale dichiara di intervenire in rappresentanza dell'Impresa Cesare INDINO da Specchia (Le).

La Commissione dispone la verifica della data e dell' orario di arrivo dei plichi sigillati contenenti le offerte e da ciò risulta che n. 1 (uno) plico, contrassegnato dal n. 1 (uno), è pervenuto entro le ore 12:00 del giorno 3 agosto 2015 e, quindi, entro l'orario utile fissato nel bando di gara, mentre n. 1 (uno) plico, contrassegnato dal n. 2 (due) è pervenuto alle ore 12:19 e quindi oltre l'orario utile come prima richiamato e pertanto viene escluso dalla presente procedura di gara. La Commissione procede con l'apertura del plico rimasto in gara, nel quale risultano presenti le due buste denominate "busta A - documentazione amministrativa", "busta B - offerta tecnica" e "busta C - offerta economica", così come previsto dal bando/disciplinare di gara. Dette buste e i documenti contenuti nella busta A, aperta dal Presidente per la verifica del suo contenuto, vengono siglati dai Commissari e apposti i numeri identificativi già precedentemente assegnati al rispettivo plico della ditta concorrente.

La Commissione sulla scorta degli Attestati di avvenuto sopralluogo e presa visione del progetto in atti e a seguito dell'esame del contenuto dei documenti amministrativi, dichiara ammesse/escluse le seguenti ditte:

| N. attribuito al plico di gara | DITTA CONCORRENTE | A/E | RISERVE |
|--------------------------------|---|---------|---------|
| 1 | Impresa: Cesare INDINO Progettisti - Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (in costituzione): - Ing. Alessandro CONGEDI (capogruppo); - Ing. Armando PAGLIARA SANAPO (mandante); - Ing. Patrizia D'AMBROSIO (giovane professionista). | ammessa | // |

Conclusa questa prima fase il Presidente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. n. 163/2006, rilevato che ad essere in gara è un solo concorrente, comunica che provvederà, nelle forme di legge, alla comprova dei requisiti speciali richiesti a pag. 3 di 23 del Disciplinare di gara e dichiarati dai professionisti Ingg. Alessandro CONGEDI, Armando PAGLIARA SANAPO e Patrizia D'AMBROSIO per la partecipazione alla procedura di gara in argomento.

La Commissione procede all'apertura della busta B - offerta tecnica ai soli fini della verifica del suo contenuto in seduta pubblica, e riscontra la presenza del Progetto definitivo come richiesto dal bando di gara in argomento, costituito dalle seguenti cartelle che vengono siglate dai Commissari e sulle quali viene apposto il numero identificativo già assegnato al relativo plico:

| N. attribuito al plico di gara | DITTA CONCORRENTE | N. CARTELLE | DENOMINAZIONE CARTELLE |
|--------------------------------|--------------------|-------------|--|
| 1 | Imp. Cesare INDINO | 35/35 | 1/35 Rel. 1: documento di sintesi scelte progettuali adottate |
| | | | 2/35 Rel. 1.1: schede tecniche dei materiali ed attrezzature utilizzate nella proposta progettuale |
| | | | 3/35 Rel. 2: relazione tecnica opere architettoniche |
| | | | 4/35 Rel. 3: relazione specialistica impianto elettrico |
| | | | 5/35 Rel. 4: relazione specialistica impianto fotovoltaico |
| | | | 6/35 Rel. 5: relazione specialistica impianto termico |
| | | | 7/35 Rel. 6: relazione specialistica impianto idrico sanitario acs con |

| | |
|-------|---|
| | solare termico |
| 8/35 | Rel. 7: relazione specialistica trattamento acque piscina |
| 9/35 | Arch. 0: inquadramento urbanistico |
| 10/35 | Tav. Arch. 01 – scala 1:200 Planimetria generale e area a verde attrezzata |
| 11/35 | Tav. Arch. 02 – scala 1:100 Planimetrie di progetto |
| 12/35 | Tav. Arch. 03 – scala 1:100 sezione e prospetti |
| 13/35 | Tav. IM 2 – scala 1:200 allacciamenti alle reti esterne dei servizi pubblici |
| 14/35 | Tav. IM 3 – scala 1:200 locali tecnici e particolari costruttivi |
| 15/35 | Tav. IM 4 – impianti idrico - fognanti dei locali tecnici |
| 16/35 | Tav. IM 5 – schema funzionale acqua piscina e particolari costruttivi impianti di filtrazione |
| 17/35 | Tav. IM 6 – impianto idrico fognante locali spogliatoi e servizi |
| 18/35 | Tav. IM7 – verifiche dispersioni termiche involucro edilizio – relazione tecnica |
| 19/35 | Tav. IM8 - impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento, zona vasca - impianto di riscaldamento a ventilconvettori nella zona spogliatoi e servizi |
| 20/35 | Tav. IM9 – impianto elettrico - piano di installazione |
| 21/35 | Tav. IM10 - impianto elettrico- canalizzazione principale |
| 22/35 | Tav. IM11 - impianto elettrico- composizione quadri elettrici e formazione linee principali |
| 23/35 | Tav. IM12 - impianto solare termico |
| 24/35 | Tav. IM13 - impianto fotovoltaico |
| 25/35 | Tav. IM14 - impianto di produzione acqua calda - schema generale centrali |
| 26/35 | Tav. IM15 - particolari centrali idriche |
| 27/35 | Tav. IM16 - impianto di trattamento aria nella zona vasche |
| 28/35 | Tav. IM17 - relazione tecnica antincendio |
| 29/35 | Tav. IM18 - impianto idrico antincendio |
| 30/35 | Tav. IM19 - impianto di illuminazione di sicurezza, vie di esodo, segnaletica di sicurezza e ubicazione attrezzature antincendio |
| 31/35 | Tav. IM20 – verifica della protezione delle scariche atmosferiche |
| 32/35 | All. 1 - computo metrico non estimativo |
| 33/35 | All. 2 - elenco voci lavorazioni |
| 34/35 | All. 3 - piano di sicurezza e coordinamento |
| 35/35 | All. 4 - disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici |

Alle ore 10:20 si chiude la seduta pubblica di gara e la Commissione, come sopra costituita, senza soluzione di continuità, procede, in seduta riservata, alla prosecuzione delle attività riguardanti la procedura di gara in argomento.

Vengono esaminati ed ampiamente discussi il progetto preliminare approvato dall'Ente e il progetto definitivo proposto dall'impresa, approfondito il bando e il disciplinare di gara, con particolare riferimento ai punti riguardanti gli elementi di valutazione del progetto offerto ed i relativi punteggi da assegnare, i quali risultano essere i seguenti:

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE | | Sub punteggi | Punteggi max |
|--------------------------------|-----|---|--------------|
| Elementi di natura qualitativa | A | Miglioramento della soluzione architettonica definita con il progetto preliminare | 50 |
| | A.1 | Soluzioni in grado di garantire la polifunzionalità del complesso sportivo nell'ottica del miglioramento delle condizioni di attrattività sul territorio, mediante interventi che permettano un uso diversificato dei diversi ambienti interni del complesso. | |

| | | | | |
|---------------------------------------|----------|---|----|-----------|
| | A.2 | Soluzioni finalizzate al miglioramento delle caratteristiche prestazionali dell'involucro edilizio che permettano una elevata classificazione energetica ed acustica. | 10 | |
| | A.3 | Utilizzo degli spazi esterni di pertinenza (area verde, parcheggi, solarium, ecc.) mediante la realizzazione di opere e/o allestimenti finalizzati alla maggiore fruizione dell'impianto nelle diverse ore del giorno durante l'anno. | 15 | |
| | A.4 | Altri miglioramenti non previsti nei precedenti elementi, finalizzati alla migliore funzionalità, fruibilità, ecc. dell'intervento. | 10 | |
| Elementi di natura qualitativa | B | Miglioramento degli impianti tecnologici e delle fonti energetiche | | |
| | B.1 | Soluzioni impiantistiche innovative che permettano un elevato risparmio energetico. | 10 | 35 |
| | B.2 | Sfruttamento di fonti energetiche alternative tali da garantire economie gestionali del complesso. | 20 | |
| | B.3 | Completezza, chiarezza, congruenza interna tra i diversi elaborati, attendibilità tecnica del progetto definitivo. | 5 | |

Terminate le richiamate operazioni preliminari la Commissione provvede a chiudere in un unico contenitore di cartone le buste contenenti rispettivamente il progetto definitivo e l'offerta economica dell'impresa concorrente, oltre che la documentazione amministrativa, apponendo sulle chiusure del nastro adesivo e siglandone i lembi di chiusura e decide di autoconvocarsi alle ore 16:00 del giorno 18 agosto c.a.

Il Presidente procede infine ad archiviare in luogo protetto tale contenitore, cioè in un armadio la cui chiave è nella sua esclusiva disponibilità.

Le operazioni di gara si concludono alle ore 13:30.

Di quanto precede è redatto il seguente verbale sottoscritto dalla commissione come segue.

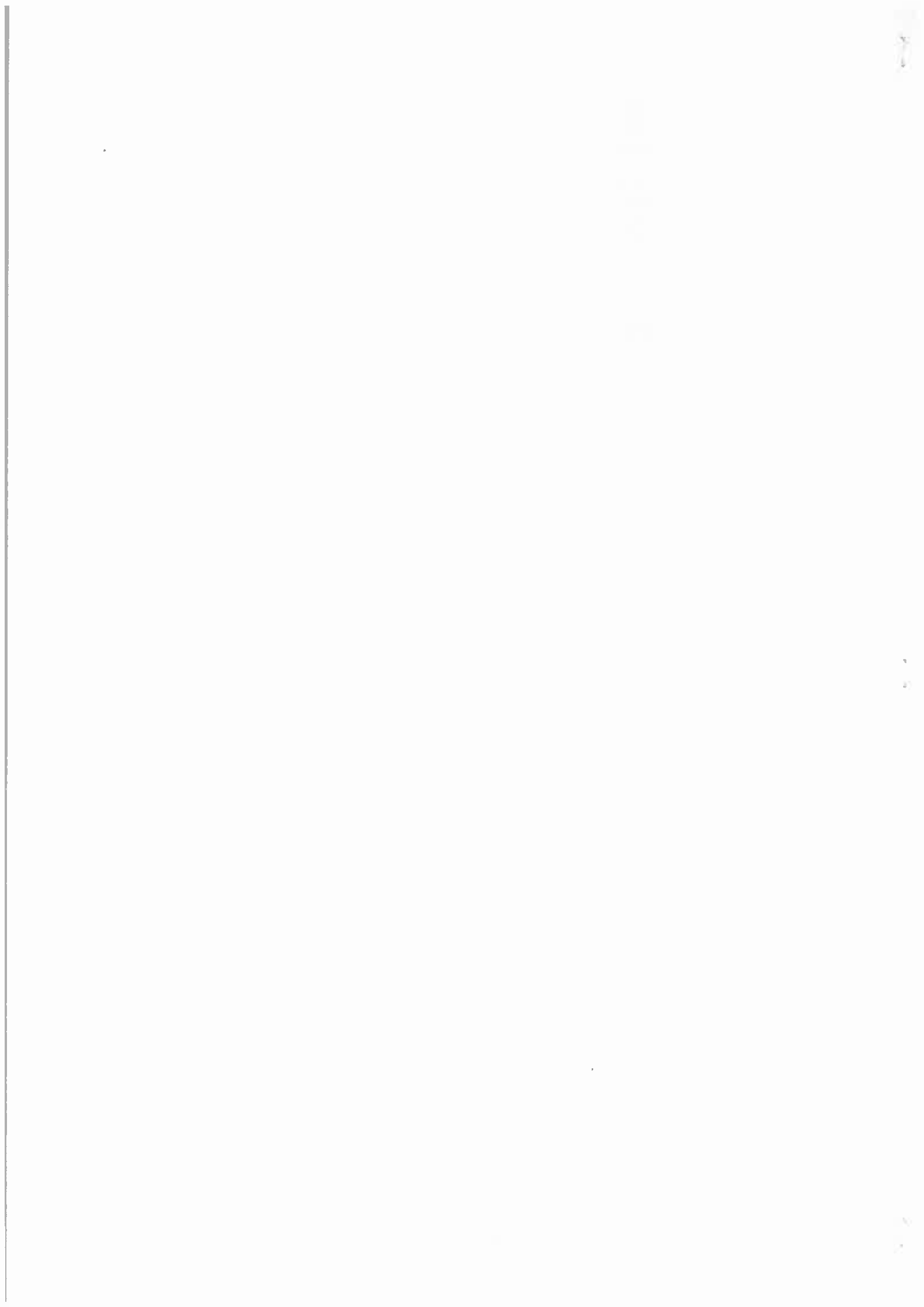
Il Presidente

Arch. Giovanni GUIDO

I Commissari

Arch. Fiorella PETRUZZI

Ing. Daniele ACCOTO
anche con funzioni di segretario verbalizzante





COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

Via San Giovanni Bosco, 4 - C.A.P. 73040 Specchia (Le)
Tel. 0833 536293 Fax 0833 537026

PROCEDURA APERTA
APPALTO INTEGRATO COMPLESSO
**COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO NATATORIO
COPERTO COMUNALE DI VIA DON MILANI**

- importo di progetto € 1.650.000,00 -

VERBALE DI GARA N. 2

Il giorno **DICIOTTO** del mese di **AGOSTO** dell'anno **DUEMILAQUINDICI**, alle ore **16:00**, nell' ufficio tecnico comunale, si è riunita la Commissione di Gara, giusta nomina di cui alla determinazione del Responsabile n. 325 del 10 agosto 2015, costituita come segue:

- Presidente: arch. Giovanni GUIDO in qualità di funzionario del Settore Tecnico del Comune di Specchia;
- Commissario: ing. Daniele ACCOTO in qualità di funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico dei comuni di Bagnolo del Salento, anche con funzione di Segretario Verbalizzante;
- Commissario: Arch. Maria Fiorella PETRUZZI, in qualità di funzionario Responsabile del settore Tecnico del Comune di Tuglie;

per l'affidamento dell'Appalto Integrato Complesso riguardante i lavori di **Completamento dell'impianto natatorio coperto comunale di via Don Milani**, dell'importo di progetto di € 1.650.000,00.

La Commissione come sopra nominata, constatata la regolarità della propria costituzione, l'assenza di motivi di incompatibilità e la presenza di tutti i suoi componenti, in seduta riservata, sulla scorta delle attività già espletate nella prima seduta di gara, di cui al proprio verbale di gara n. 1 dell'11 agosto 2015, prosegue con le operazioni relative alla valutazione del progetto definitivo proposto dalla ditta concorrente.

Si prende atto dell'integrità delle chiusure del contenitore nel quale sono stati conservati i plichi con tutta la documentazione di gara e si procede alla sua apertura.

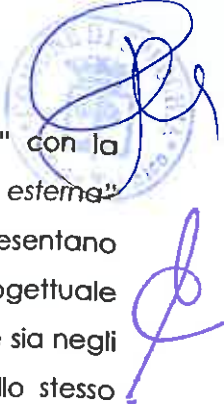
La gara prosegue con l'esame approfondito da parte della Commissione del progetto definitivo proposto dall'impresa Cesare INDINO da Specchia, dalla cui attenta analisi emergono una serie di criticità riconducibili ad una sostanziale incongruenza, incompletezza, carenza descrittiva e, in alcuni casi, superficialità degli elaborati scritto grafici e del documento di sintesi richiesti dal bando, riguardanti sia l'implementazione della soluzione progettuale posta a base di gara, che le proposte migliorative riconducibili agli altri elementi di valutazione di cui al bando/disciplinare di gara.

Esemplificativamente, si indicano alcuni dei profili di incongruenza rilevati:

✓ per quanto riguarda l'uso diversificato dei diversi ambienti interni al complesso posti al di sotto delle gradinate, e destinati a nuovo centro fisioterapico, in parte quotati, risultano mancanti le destinazioni d'uso dei singoli vani, gli schemi di impianto elettrico, idrico - fognante, termico, il lay - out degli arredi, ecc, la caratterizzazione dell'area esterna di accesso alla nuova saletta con funzione di reception/accoglienza e zona segreteria; viceversa nel computo metrico sono presenti delle voci di lavorazione. Negli elaborati di progetto, carenti dei necessari riferimenti normativi, non risultano in alcun modo riportati e descritti i servizi che saranno offerti dal nuovo centro fisioterapico, nonché le modalità di funzionamento e, principalmente, di interazione con la sala vasche, alla quale, come riportato nel documento di sintesi, si accederà direttamente *"tramite la porta di sicurezza collocata al margine della sala, posta a sud e attigua alle gradinate che, attraverso un passaggio obbligato a piedi nudi, consentirà agli utenti il passaggio diretto tra una funzione e l'altra"*. Tutto ciò avverrà mediante un ampliamento volumetrico proposto, dedotto ma non rappresentato in alcun elaborato grafico, con la conseguente trasformazione dell'uscita di sicurezza posta a sud ed attigua alle gradinate, che peraltro è rimasta tale nella tavola IM19 denominata Impianto di illuminazione di sicurezza, vie di esodo, ecc;

✓ non trova riscontro il nuovo angolo bar proposto, in quanto già previsto nella soluzione progettuale a base di gara;

✓ circa il nuovo utilizzo degli spazi esterni di pertinenza mediante la realizzazione di una *"piccola piscina esterna e la costruzione di un vano con funzione di angolo bar"* risultano mancanti le destinazioni d'uso dei singoli vani, gli schemi di impianto elettrico, idrico - fognante, il lay - out degli arredi, ecc. In particolar modo, per la nuova piscina esterna sia l'elenco prezzi che il computo metrico prevedono che *"sia [genericamente] collegata agli impianti di trattamento e filtrazione della vasca interna"* senza, tra l'altro, che il tutto sia descritto dal punto di vista impiantistico nella relativa relazione specialistica, al fine di verificare l'idoneità della soluzione adottata. La relazione richiama il sistema di depurazione dell'acqua di due vasche (presumibilmente quelle interne) delle dimensioni in pianta di 25,02 x 16,00 e 16,00 x 4,00, comunque diverse da quelle graficamente riportate nel relativo elaborato grafico di cui alla proposta in esame. Nessuna delle dimensioni richiamate coincide con quella della nuova piscina esterna offerta, la quale inoltre risulta di dimensioni grafiche differenti rispetto a quelle riportate nel computo metrico. Tra le altre cose, detta richiamata relazione specialistica riporta che *"l'acqua da immettere nelle vasche dovrà essere prelevata da un pozzo di proprietà comunale (escluso dal presente appalto)"*. Tale pozzo è sostanzialmente indefinito, di fatto inesistente e comunque non rappresentato negli elaborati scritto grafici di progetto. Ed ancora la soluzione proposta prevede un nuovo collegamento diretto tra il solarium (esterno) e la sala vasche (interna), sommariamente descritto, mediante la sostituzione degli infissi esistenti, dimodo da renderli *"ampiamente apribili"*, quando di contro, nulla è detto circa il rapporto tra questa nuova soluzione e il previsto *"passaggio obbligato"*, come riveniente dalle stesse tavole di progetto;



✓ anche con riferimento alla proposta di una nuova "area verde attrezzata" con la conseguente riduzione dell' "area a parcheggio" di progetto e la nuova "illuminazione esterna" vale quanto già riferito ai punti precedenti. Gli elaborati scritto grafici si presentano sostanzialmente carenti nel rappresentare l'offerta migliorativa: la soluzione progettuale proposta è appena descritta ed è rappresentata in maniera sommaria ed insufficiente sia negli elaborati grafici che nell'elenco prezzi e nel relativo computo metrico. Inoltre nello stesso computo è prevista la realizzazione di un impianto di irrigazione a goccia per la parte a verde, alimentato dal "pozzo artesiano esistente", di fatto inesistente e comunque non rappresentato negli elaborati scritto grafici di progetto;

✓ risulta assente la fornitura e posa in opera della/e caldaia/e a gas, *rectius*, la stessa è citata nell'elenco prezzi, è richiamata nella relativa relazione specialistica, ma non è computata nel computo metrico;

✓ risulta assente l'impianto UV per il trattamento dell'acqua della vasca grande, o meglio, lo stesso è citato nell'elenco prezzi, è richiamato nella relativa relazione specialistica ma non è computato nel computo metrico;

✓ risultano assenti una serie di accessori per piscina (n. 8 bocchette idromassaggio in ABS, ecc.), anche in questo caso la voce è citata nell'elenco prezzi ma non è computata nel computo metrico;

✓ è prevista nel computo metrico la fornitura e posa in opera di cappotto termico, la cui voce di elenco prezzi, però, rinvia ad un "da pagare separatamente" il successivo rivestimento finale (primer fissativo e rivestimento colorato). Tale rivestimento finale non è presente in alcuna altra voce di spesa;

✓ non vi è alcun chiaro riscontro sia nella relazione tecnica antincendio che nel documento di sintesi in merito al parere dei Vigili del Fuoco di Lecce, al quale rinvia il progetto preliminare posto a base di gara.

In definitiva l'offerta tecnica dell'impresa INDINO si appalesa indeterminata ed incerta e, quindi in violazione degli artt. 2, 46, 74, comma 2 del D.Lgs n. 163/2006 nonché del punto B) "Offerta Tecnica Busta B" (pag. 18 di 23) del disciplinare di gara che "a pena di esclusione dalla gara" prescrive che l'offerta tecnica "dovrà essere completa, determinata in modo univoco, incondizionata.....". E' principio pacifico quello secondo il quale le offerte tecniche nelle pubbliche gare devono essere improntate alla massima linearità e chiarezza, onde prefigurare all'Amministrazione un quadro certo dei rispettivi doveri ed obblighi contrattuali e, pertanto, qualsivoglia elemento che introduca nel sinallagma negoziale profili di indeterminatezza o di incertezza, anche se vantaggiosi per la P.A., vale a conferire all'offerta la natura di offerta indeterminata o condizionata che ne deve comportare l'esclusione dalla gara.

Alla luce di quanto precede, è evidente che sussistono le condizioni per procedere all'esclusione della concorrente, atteso che risulta accertata, per un verso, l'incertezza e, per altro verso, l'indeterminatezza dell'offerta tecnica, condizioni che si traducono anche in un deficit di funzionalità della proposta progettuale.

Dirimente quanto precede, la Commissione, considerato che ai sensi dell'art. 2 del Codice dei Contratti pubblici "L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente codice, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia tempestività e correttezza", onde ulteriormente verificare la qualità dell'offerta tecnica proposta dall'impresa INDINO, ritiene opportuno procedere alla verifica di merito della proposta progettuale della concorrente in base ai parametri di valutazione degli elementi qualitativi previsti dal disciplinare di gara.

I Commissari quindi procedono ad attribuire a ciascun elemento di valutazione un coefficiente, variabile tra zero e uno (come riportati nel Disciplinare di gara), sulla base della propria discrezionalità tecnica, il cui risultato è di seguito riportato, comprensivo della somma e della media dei coefficienti assegnati e del prodotto tra quest'ultima e il peso previsto per il singolo elemento di valutazione, con il conseguente punteggio ottenuto:

| TABELLA VALUTAZIONI | | | | | | | |
|---|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---|----------------------------|
| ELEMENTO DI VALUTAZIONE A - MAX 50 PUNTI | | | | | | | |
| Miglioramento della soluzione architettonica definita con il progetto preliminare | | | | | | | |
| CRITERIO QUALITATIVO A.1 | | | | | | | |
| Soluzioni in grado di garantire la polifunzionalità del complesso sportivo nell'ottica del miglioramento delle condizioni di attrattività sul territorio, mediante interventi che permettano un uso diversificato dei diversi ambienti interni del complesso. | | | | | | | |
| PESO punti max | 15 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,300 | 0,100 | Cesare INDINO | 0,10 | 0,10 | 0,10 | // | 1,50 |
| CRITERIO QUALITATIVO A.2 | | | | | | | |
| Soluzioni finalizzate al miglioramento delle caratteristiche prestazionali dell'involucro edilizio che permettano una elevata classificazione energetica ed acustica. | | | | | | | |
| PESO punti max | 10 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,300 | 0,100 | Cesare INDINO | 0,10 | 0,10 | 0,10 | // | 1,00 |
| CRITERIO QUALITATIVO A.3 | | | | | | | |
| Utilizzo degli spazi esterni di pertinenza (area verde, parcheggi, solarium, ecc.) mediante la realizzazione di opere e/o allestimenti finalizzati alla maggiore fruizione dell'impianto nelle diverse ore del giorno durante l'anno. | | | | | | | |
| PESO punti max | 15 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,150 | 0,050 | Cesare INDINO | 0,05 | 0,05 | 0,05 | // | 0,75 |

| CRITERIO QUALITATIVO A.4 | | | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|---|------------------------|
| Altri miglioramenti non previsti nei precedenti elementi, finalizzati alla migliore funzionalità, fruibilità, ecc. dell'intervento. | | | | | | | |
| PESO punti max | 10 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,300 | 0,100 | Cesare INDINO | 0,10 | 0,10 | 0,10 | // | 1,00 |
| TOTALE PUNTI ASSEGNATI ELEMENTO DI VALUTAZIONE A | | | | | | | 4,250 |

| ELEMENTO DI VALUTAZIONE B - MAX 35 PUNTI | | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|---|------------------------|
| Miglioramento degli impianti tecnologici e delle fonti energetiche | | | | | | | |
| CRITERIO QUALITATIVO B.1 | | | | | | | |
| Soluzioni impiantistiche innovative che permettano un elevato risparmio energetico. | | | | | | | |
| PESO punti max | 10 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,300 | 0,100 | Cesare INDINO | 0,10 | 0,10 | 0,10 | // | 1,00 |
| CRITERIO QUALITATIVO B.2 | | | | | | | |
| Sfruttamento di fonti energetiche alternative tali da garantire economie gestionali del complesso. | | | | | | | |
| PESO punti max | 20 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,900 | 0,300 | Cesare INDINO | 0,30 | 0,30 | 0,30 | // | 6,00 |
| CRITERIO QUALITATIVO B.3 | | | | | | | |
| Completezza, chiarezza, congruenza interna tra i diversi elaborati, attendibilità tecnica del progetto definitivo. | | | | | | | |
| PESO punti max | 5 | CONCORRENTE | VOTO COMMISSARI | | | COEFFICIENTE FINALE NORMALIZZATO | PUNTI ASSEGNATI |
| SOMMA A+B+C | MEDIA A+B+C | | A Arch. G. GUIDO | B Arch. F. PETRUZZI | C Ing. D. ACCOTO | | |
| 0,000 | 0,000 | Cesare INDINO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | // | 0,00 |
| TOTALE PUNTI ASSEGNATI ELEMENTO DI VALUTAZIONE B | | | | | | | 7,000 |

La Commissione rileva che il punteggio di 11,25/85, quale somma dei punti assegnati agli elementi di valutazione A (punti 4,25) e B (punti 7,00) ottenuti dall'impresa INDINO, è inferiore al limite di 30/85 fissato al punto 5.3 del disciplinare di gara (pag. 6 di 23) quale soglia di sbarramento per potere accedere alla valutazione degli elementi quantitativi (offerta prezzo ed offerta tempo) e, pertanto, deve essere esclusa anche per carenza degli elementi qualitativi. Si precisa che la Commissione di gara, alla luce del parere espresso dall'avvocato incaricato, ritiene che in presenza di una sola offerta non si possa procedere all'applicazione del criterio di

riparametrazione della media dei coefficienti riportando ad 1 la media più alta e graduando proporzionalmente le altre medie, posto che un siffatto criterio presuppone la sussistenza di più offerte che possano dar luogo alla "media più alta", nel mentre l'unicità dell'offerta consente il formarsi della sola "media" ma non della "media più alta", mancando gli elementi di comparazione delle altre offerte.

Terminate le richiamate operazioni di gara la Commissione provvede a chiudere in un unico contenitore di cartone le buste contenenti rispettivamente il Progetto definitivo e l'offerta economica dell'impresa concorrente, oltre che la documentazione amministrativa, apponendo sulle chiusure del nastro adesivo e siglandone i lembi di chiusura e da mandato al Presidente di convocare apposita seduta pubblica di gara, per dare lettura delle conclusioni a cui è pervenuta la predetta Commissione.

Il Presidente procede infine ad archiviare in luogo protetto tale contenitore, cioè in un armadio la cui chiave è nella sua esclusiva disponibilità.

Le operazioni di gara si concludono alle ore 19:00.

Di quanto precede è redatto il seguente verbale sottoscritto dalla commissione come segue.

Il Presidente

Arch. Giovanni GUIDO

I Commissari

Arch. Fiorella PETRUZZI

Ing. Daniele ACCOTO
anche con funzioni di segretario verbalizzante



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

Via San Giovanni Bosco, 4 - C.A.P. 73040 Specchia (Le)
Tel. 0833 536293 Fax 0833 537026

PROCEDURA APERTA
APPALTO INTEGRATO COMPLESSO
**COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO NATATORIO
COPERTO COMUNALE DI VIA DON MILANI**
- importo di progetto € 1.650.000,00 -

VERBALE DI GARA N. 3

Il giorno **VENTOTTO** del mese di **AGOSTO** dell'anno **DUEMILAQUINDICI**, alle ore **16:00**, nell' ufficio tecnico comunale, si è riunita la Commissione di Gara, giusta nomina di cui alla determinazione del Responsabile n. 325 del 10 agosto 2015, costituita come segue:

- **Presidente:** arch. Giovanni GUIDO in qualità di funzionario del Settore Tecnico del Comune di Specchia;
- **Commissario:** ing. Daniele ACCOTO in qualità di funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico dei comuni di Bagnolo del Salento, anche con funzione di Segretario Verbalizzante;
- **Commissario:** Arch. Maria Fiorella PETRUZZI, in qualità di funzionario Responsabile del settore Tecnico del Comune di Tuglie;

per l'affidamento dell'Appalto Integrato Complesso riguardante i lavori di **Completamento dell'Impianto natatorio coperto comunale di via Don Milani**, dell'importo di progetto di € 1.650.000,00.

La Commissione come sopra nominata, constatata la regolarità della propria costituzione, l'assenza di motivi di incompatibilità e la presenza di tutti i suoi componenti, in seduta pubblica, sulla scorta delle attività espletate nelle sedute di gara dell'11 e del 18 agosto 2015, di cui ai propri verbali di gara nn. 1 e 2, prosegue con le operazioni di gara relative all'affidamento in argomento. Della presente seduta pubblica è stata data notizia con nota prot. 7533 del 25 agosto 2015, inviata a mezzo pec mail all'impresa Cesare INDINO da Specchia e pubblicata all'Albo Pretorio on line e nella sezione News del sito istituzionale del Comune di Specchia www.comune.specchia.le.it.

Si prende atto dell'integrità delle chiusure del contenitore nel quale sono stati conservati i plichi con tutta la documentazione di gara e si procede alla sua apertura.

Sono presenti in sala i sig.ri Cesare e Beniamino INDINO e l'Ing. Armando PAGLIARA SANAPO in rappresentanza dell'Impresa Cesare INDINO da Specchia (Le) e del gruppo di progettisti designati dall'impresa per la progettazione dell'intervento in argomento.

Il Presidente procede a dare lettura integrale del verbale di gara n. 2 del 18 agosto 2015, riportante le risultanze a cui è pervenuta la Commissione di gara a seguito dell'esame degli elaborati scritto grafici costituenti il Progetto definitivo proposto dall'impresa INDINO e, per le motivazioni ivi riportate, che qui si intendono integralmente trascritte,

ESCLUDE

dalla presente procedura di gara l'impresa Cesare INDINO da Specchia (Le) e

DICHIARA

la gara d'Appalto Integrato Complesso riguardante i lavori di Completamento dell'impianto natatorio coperto comunale di via Don Milani, dell'importo di progetto di € 1.650.000,00, **NON AGGIUDICATA.**

Stante l'esclusione dell'offerta sotto il profilo tecnico, la Commissione dispone di non procedere alla verifica dei requisiti speciali dei progettisti poiché l'esclusione è assorbente di ogni altro profilo.

Ultimate le operazioni di gara, gli atti siglati tutti dal Presidente e dai componenti la Commissione, sono rimessi al Responsabile del IV Settore per i successivi adempimenti di competenza.

Nessuno dei presenti richiede inserimento di dichiarazioni a verbale.

Le operazioni di gara si concludono alle ore 16:35.

Di quanto precede è redatto il seguente verbale sottoscritto dalla Commissione come segue.

Il Presidente

Arch. Giovanni GUIDO

I Commissari

Arch. Fiorella PETRUZZI

Ing. Daniele ACCOTO
anche con funzioni di segretario verbalizzante