



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Comuni aderenti: Lenola - Pico - San Felice Circeo - Ponza

VERBALE DI SEDUTA RISERVATA

N. 03 del 20/08/2019

GARA A PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 157, COMMA 2 E ART.36, COMMA 2, LETT. B) DEL D.LGS N. 50/2016 E SS.MM.II, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI DELL'INTERVENTO DI RECUPERO, MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA ROMA QUALE PARTE DELL'EDIFICIO DENOMINATO BAGNO VECCHIO, DA DESTINARE AD USO ISTITUZIONALE, NEL COMUNE DI PONZA

CUP:I95G18000830001

CIG:7950990483

PREMESSO:

- Che in data 30/07/2019 alle ore 13:20 sono state avviate le procedure di apertura delle offerte relative alla gara per l'affidamento del servizio di progettazione di cui sopra, come da Verbale di Seduta Pubblica n.1 del 30/07/2019 e successivo Verbale di Seduta Pubblica n.2 del 20/08/2019;

LA COMMISSIONE

In seduta riservata:

Oggi 20 (venti) del mese di Agosto dell'anno 2019 alle ore 11:40 negli Uffici del Settore LL.PP. e Servizio Tecnologico del Comune di San Felice Circeo, aperti al pubblico, sono presenti:

- Ing. Domenico Matacchioni – Responsabile del Settore LL.PP. e Serv. Tecnologico del Comune di San Felice Circeo, nonché R.U.P. della C.U.C., in qualità di Presidente della Commissione con diritto di voto;
- Ing. Luigi Paoelli - Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia e Tutela Ambientale del Comune di San Felice Circeo, in qualità di Componente con diritto di voto;
- Geom. Stefano Avvisati – Istruttore Tecnico Geometra – dipendente del Comune di San Felice Circeo, in qualità di Componente con diritto di voto;
- Segreteria Tecnica: Geom. Giovanna Vacca – Istruttore Tecnico Geometra – dipendente del Comune di San Felice Circeo, in qualità di segretario verbalizzante;

Il presidente ed i componenti della Commissione dichiarano che non sussistono elementi di incompatibilità personale allo svolgimento delle funzioni affidategli nei modi stabiliti dall'art.77 del D.Lgs.18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii.

LA COMMISSIONE



Procede alla fase di lettura, esame, analisi e valutazione delle offerte tecniche con attribuzione del relativo punteggio, per ciascuno dei concorrenti, secondo quanto previsto a pagina n. 8, punto 13, del disciplinare di gara.

I punteggi attribuiti dalla commissione sono riportati nella Tabella A allegata alla presente e riassunti come segue:

N.	PROT.	DATA	PROFESSIONISTA	PUNTEGGIO
1	6010	15/07/2019	ING. FIORAVANTE MARCO	59,695
2	6029	15/07/2019	ARCH. NATALIA GUIDI	50,254
3	6048	15/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANCINI	60,00

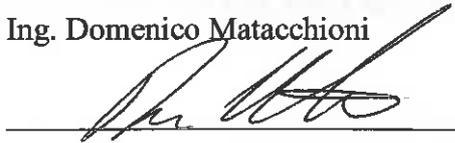
La Commissione si riserva di effettuare ulteriori controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e della documentazione amministrativa prodotta da ciascun offerente durante le fasi della gara prima di formulare la proposta di aggiudicazione.

La presente seduta si chiude alle ore 17:00.

Del che, si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue.

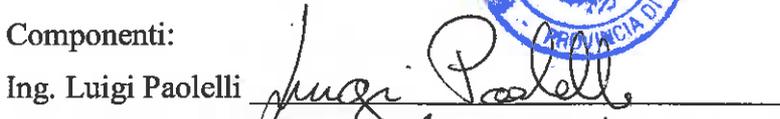
Il Presidente – Responsabile della C.U.C.

Ing. Domenico Matacchioni




Componenti:

Ing. Luigi Paoelli



geom. Stefano Avvisati



Segretario Verbalizzante: geom. Giovanna Vacca

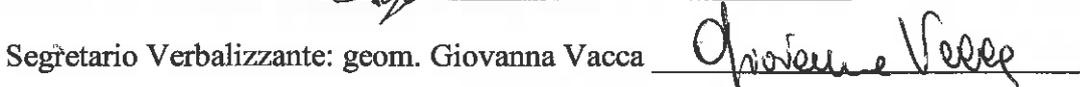



TABELLA A

PROFESSIONISTI	VALUTAZIONE TECNICA, COME DA DISCIPLINARE DI GARA E PRESTAZIONALE	PROPOSTE CONTENUTE NELL'OFFERTA TECNICA	ING. DOMENICO MATAACCHIONI	ING. LUIGI PAOLELLI	GEOM. STEFANO AVVISATI	
ING. FIORAVANTE MARCO	Inserimento nel contesto, tenuto conto che trattasi di immobile vincolabile ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Scelta di materiali in accordo con Soprintendenza; scelta degli infissi esterni in legno con colori tipici; buona esperienza nell'acquisizione dei pareri paesaggistici;				
	Metodologie di intervento circa gli interventi di consolidamento ed adeguamento strutturale tenuto conto che gli ambienti oggetto dei lavori costituiscono parte di un più ampio contesto immobiliare	Interventi con intonaci armati con reti in fibre di vetro; Esperienza nel consolidamento di un edificio limitrofo;	0,80	0,85	0,85	
	Tecniche e tecnologie di impermeabilizzazione da infiltrazioni da risalita e risanamento di locali interrati e, seminterrati	Vespajo areato sotto il pavimento del piano terra;				
	Materiali e metodologie di intervento sulla riqualificazione delle facciate	Rivestimento cappotto esterno; pittura delle facciate con colori pastello e persiane in legno; materiali compatibili con realtà isolana; smaltimento differenziato dei materiali di demolizione per recupero;				
	Soluzioni per il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali, anche in relazione ai CAM di cui D.M. Ambiente del 24/12/2015	Realizzazione di isolamento a cappotto esterno; realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento e condizionamento programmabili e settorializzati; impianto illuminante dotato di modulazione del flusso luminoso; potenziamento dell'impianto fotovoltaico esistente; diagnosi energetica ante e post intervento con rilascio della certificazione; previsione di materiali e apparecchiature che abbiano l'utilizzo di una quantità minima di componenti derivanti dal recupero degli scarti; scelta di materiali prodotti in luoghi a distanza non superiore a 150 km. dal cantiere;	0,85	0,90	0,70	
	C Fasi di cantierizzazione	Utilizzo del cortile interno; non sono specificate le fasi	0,70	0,80	0,70	
	D Modalità di restituzione degli elaborati progettuali	Elaborati progettuali in formato cartaceo, formato PDF e in formato editabile DOC e DWG; produzione a fine lavoro di elaborati as built degli interventi; denuncia divaricazione catastale a fine lavoro.	0,85	0,90	0,90	
		Media dei singoli parametri	0,80	0,86	0,79	
			Media dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente			0,817
			Media riparametrata			0,995
			PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTA TECNICA			59,695



TABELLA A						
PROFESSIONISTI	VALUTAZIONE TECNICA, COME DA DISCIPLINARE DI GARA E PRESTAZIONALE	PROPOSTE CONTENUTE NELL'OFFERTA TECNICA	ING. DOMENICO MATAACCHIONI	ING. LUIGI PAOLELLI	GEOM. STEFANO AVVISATI	
ARCH. NATALIA GUIDI	Inserimento nel contesto, tenuto conto che trattasi di immobile vincolabile ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Si rileva una insufficienza delle indicazioni in merito all'inserimento nel contesto paesaggistico ai sensi del D.Lgs.n.42/2004				
	A Metodologie di intervento circa gli interventi di consolidamento ed adeguamento strutturale tenuto conto che gli ambienti oggetto dei lavori costituiscono parte di un più ampio contesto immobiliare	Proposizione di sondaggi per la verifica strutturale dell'edificio; rinforzo di tipo strutturale con impiego di intonaco armato con rete elettrosaldata e betoncino oppure con intonaco armato con reti in fibra e malte a base di calce; valutazione del grado di deterioramento delle putrelle in ferro con valutazione della capacità meccanica residua; trattamento delle putrelle ammalorate ed eventuale sostituzione delle stesse o realizzazione di strutture portanti a sostegno delle stesse;	0,60	0,70	0,70	
	Tecniche e tecnologie di impermeabilizzazione da infiltrazioni da risalita e risanamento di locali interrati e, seminterrati	analisi per determinazione del tipo di umidità; non viene proposto un intervento specifico per gli interventi di eliminazione dell'umidità rimandando la decisione all'individuazione del tipo di umidità;				
	Materiali e metodologie di intervento sulla riqualificazione delle facciate	la proposta tecnica rimanda a eventuali sondaggi o analisi da effettuare.				
	B Soluzioni per il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali, anche in relazione ai CAM di cui D.M. Ambiente del 24/12/2015	Progettazione che tenga conto dell'illuminazione naturale degli ambienti; scelta di apparecchi illuminanti a risparmio energetico; valutazione per l'installazione dell'impianto fotovoltaico; areazione naturale e ventilazione meccanica controllata; confort termoidrometrico; abaco dei serramenti per il miglioramento della prestazione energetica; previsione di riutilizzo del materiale derivante dalle demolizioni e rimozioni per quanto più possibile;	0,65	0,75	0,65	
	C Fasi di cantierizzazione	Cantierizzazione descritta elencando le problematiche peculiari dell'intervento;	0,65	0,80	0,65	
	D Modalità di restituzione degli elaborati progettuali	Restituzione in formato PDF e su richiesta potranno essere forniti in altro formato.	0,60	0,80	0,70	
		Media dei singoli parametri	0,63	0,76	0,68	
			Media dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente			0,688
			Media riparametrata:			0,838
			PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTA TECNICA			50,254



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TABELLA A						
PROFESSIONISTI	VALUTAZIONE TECNICA, COME DA DISCIPLINARE DI GARA E PRESTAZIONALE	PROPOSTE CONTENUTE NELL'OFFERTA TECNICA	ING. DOMENICO MATAACCHIONI	ING. LUIGI PAOLELLI	GEOM. STEFANO AVVISATI	
STUDIO ASSOCIATO MANCINI	Inserimento nel contesto, tenuto conto che trattasi di immobile vincolabile ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Si rileva una insufficienza delle indicazioni in merito all'inserimento nel contesto paesaggistico in quanto viene indicato solo l'inserimento nel P.T.P.R. dell'immobile;				
A	Metodologie di intervento circa gli interventi di consolidamento ed adeguamento strutturale tenuto conto che gli ambienti oggetto dei lavori costituiscono parte di un più ampio contesto immobiliare	Proposta di analisi delle strutture per individuazione degli interventi necessari; consolidamenti proposti mediante interventi di cucii e scuci; iniezioni di miscele a base di calce idraulica; realizzazione di intonaci armati; trattamento delle lesioni isolate mediante iniezione con malta di calce idraulica e posa di armatura in fibra; proposizione di interventi sull'intonaco con spicconatura, idrolavaggio, rinzafo armato con rete in fibra di vetro; consolidamento dei solai mediante pulitura e trattamento delle putrelle metalliche; realizzazione di una nuova soletta in microcalcestruzzo fibrorinforzato rendendo collaborante la soletta con le travi in acciaio mediante connettori chiodati; nel caso di lesioni per carichi fuori del piano sono previste cerchiature con materiali fibrocompositi collocati all'interno e all'esterno delle murature perimetrali; impermeabilizzazione delle coperture con malta impermeabile armata con fibra di vetro e sovrastante guaina bituminosa; interventi di consolidamento delle piattabande;	0,85	0,85	0,85	
	Tecniche e tecnologie di impermeabilizzazione da infiltrazioni da risalita e risanamento di locali interrati e, seminterrati	realizzazione di intonaci deumidificanti e traspiranti; possibile realizzazione di un vespaio areato nel solaio del piano terra;				
	Materiali e metodologie di intervento sulla riqualificazione delle facciate	idrolavaggio e distacco delle parti di intonaco ammalorato; iniezioni con malta di calce idraulica; eventuali interventi di cucii e scuci nei tratti maggiormente ammalorati; rinzafo armato con rete in fibra di vetro fissata alla muratura e utilizzo di calce idraulica naturale; intonaco a base di calce				
B	Soluzioni per il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali, anche in relazione ai CAM di cui D.M. Ambiente del 24/12/2015	sostituzione degli infissi con nuovi infissi in legno con vetro a doppia camera; sistemi di illuminazione a LED; climatizzazione degli ambienti mediante sistemi integrati a pompa di calore;	0,80	0,80	0,80	
C	Fasi di cantierizzazione	individuazione puntuale dell'area per l'impianto di cantiere; previsione dell'utilizzo di una gru autoistallante; delimitazione del cantiere con tavolato con altezza mt.2,00 e teli; utilizzo di ponteggi a larghezza ridotta; indicazione delle fasi di lavorazione progressiva;	0,80	0,90	0,90	
D	Modalità di restituzione degli elaborati progettuali	formato della restituzione non indicato; rilievi approfonditi dello stato attuale dell'immobile; con restituzione grafica del rilievo in 2D; tali tavole sono finalizzate a mostrare gli aspetti analizzati durante la fase di rilievo; restituzione in 2D degli elaborati di progetto riportanti planimetrie, prospetti, sezioni, quote oltre che i dati tecnici architettonici e impiantistici;	0,80	0,75	0,75	
		Media dei singoli parametri	0,81	0,83	0,83	
			Media dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente			0,821
			Media riparametrata			1,000
			PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTA TECNICA			60



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.