

VERBALE N. 9 DEL 18/12/2018

SEDUTA RISERVATA

**OGGETTO: Programma di edilizia residenziale sociale "Social Housing Picarelli" - CUP G37E17000130003 - CIG 7246080660.**

**Premesso che**

Il giorno 15.10.2018 la Commissione costituita con determina dirigenziale n 1261/2018 si è riunita in seduta riservata ed ha proceduto a concludere le verifiche relative all'Offerta Tecnica presentata dal concorrente Consorzio Stabile Medil Società Consortile A R.L., in particolare si è proceduto a verificare la documentazione relativa ai Criteri di valutazione così come previsto dal disciplinare di gara.

La Commissione dopo una attenta ed approfondita analisi di tutti i parametri aveva ritenuto l'**offerta non idonea** ed aveva dato mandato al Rup per tutti gli atti consequenziali come da verbale n. 8 del 15.10.2018.

Alle ore 13,30 del giorno 18 dicembre 2018 la Commissione di Gara si riunisce in seduta riservata presso la stanza del Dirigente del Servizio Strategico Europa dott. Lissa, nominato presidente con d.d. n. 3710 del 18.12.2018 in sostituzione del dott. Riccardo Feola, sita al primo piano del palazzo di Città per una rinnovata istruttoria a seguito dell'istanza di autotutela fatta pervenire dal Consorzio Stabile Medil a seguito della comunicazione di esclusione del consorzio dalla Gara trasmessa dal RUP a mezzo pec.

La commissione di gara è costituita da:

- Presidente dott. Vincenzo Lissa;
- Componente ing. Silvestro Aquino;
- Componente ing. Michele Antoniciello;
- Ufficio Segreteria arch. Giuseppina Cerchia;
- Ufficio Segreteria dott.ssa Barbara Auriemma.

Il Presidente chiama a fungere da segretario verbalizzante la dott.ssa Barbara Auriemma.

La Commissione non aveva ancora proceduto ad operare una valutazione complessiva avendo ritenuto in via pregiudiziale l'offerta non idonea, non essendovi stata alcuna valutazione sull'intera offerta tecnica, la Commissione in questa sede opererà la valutazione per ogni singolo criterio/sub criterio in quanto l'atto di significazione del concorrente compendiato nella richiesta di autotutela, alla luce della prevalente giurisprudenza in materia ritiene che: *"la sanzione per le opere aggiuntive e le migliorie non ammissibili non è l'esclusione dell'impresa, bensì la non valutazione (o la ininfluenza) della proposta o dell'opera aggiuntiva"*.

Pertanto si procede alle operazioni riguardanti l'esame della documentazione tecnica di cui ai parametri qualitativi del disciplinare di gara:



1 

**PARAMETRO A.1.1 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all’efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca)” - Risparmio energetico: utilizzo di fonti di energia rinnovabili e contenimento dei consumi energetici -**

**PARAMETRO A.1.2 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all’efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca)” - Miglioramento del sistema di isolamento termico ed acustico dell’involucro.**

**PARAMETRO A.1.3 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all’efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca)” - Gestione integrata del ciclo dei rifiuti del processo edilizio legato al cantiere e in fase di gestione.**

**PARAMETRO A.1.4 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all’efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca)” - Soluzioni impiantistiche e tecnologiche innovative.**

**PARAMETRO A.2.1 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione” - Qualità dei materiali e delle finiture.**

**PARAMETRO A.2.2 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione” - Studio dell’inserimento architettonico e minor impatto ambientale.**

**PARAMETRO A.3 “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla gestione del Sistema Servizi” - Capitolato per la gestione del Sistema Servizi .**

**PARAMETRO A.4 “Valore tecnico delle soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area e completamento della principale arteria stradale del quartiere” - Soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area con particolare attenzione al sistema fognario e completamento della principale arteria stradale del quartiere.**

**PARAMETRO A.5 “Valore tecnico delle soluzioni finalizzate a diminuire il costo di utilizzazione e di manutenzione” - Piano di manutenzione che garantisca, nel tempo, la funzionalità degli edifici, le caratteristiche di qualità, l’efficienza, il valore economico e i costi di esercizio.**

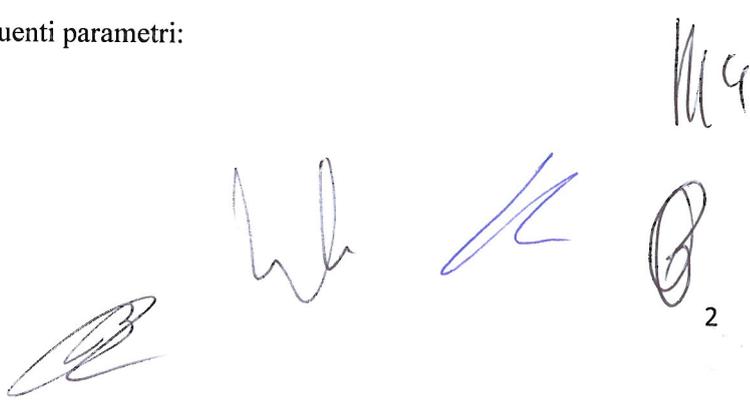
I Commissari, quindi, procedono alla disamina delle proposte progettuali, al fine di acquisire tutte le informazioni utili a formulare un accurato giudizio che verrà determinato applicando i criteri di cui al disciplinare di gara.

Terminato l’esame delle offerte tecniche dei seguenti parametri:

**PARAMETRO A.1.1**

**PARAMETRO A.1.2**

**PARAMETRO A.1.3**



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom left, several initials in the middle, and a circled 'B' at the bottom right.

**PARAMETRO A.1.4**

**PARAMETRO A.2.1**

**PARAMETRO A.2.2**

**PARAMETRO A.3**

**PARAMETRO A.4**

**PARAMETRO A.5**

la Commissione procede a compilare le schede valutative applicando la metodologia prevista dal disciplinare di gara.

Ogni componente sottoscrive la scheda di valutazione e la scheda riepilogativa dell'offerta tecnica, che si assume quale parte integrante e sostanziale del presente verbale, a questo punto viene fatta la somma dei punteggi attribuiti per ogni parametro dal quale risulta un punteggio pari a 44 (quarantaquattro) superiore alla soglia minima di punti 30.

La Commissione per quanto attiene ai parametri relativi ai seguenti elementi migliorativi:

- ✓ **PARAMETRO A.2.1** “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione” - Qualità dei materiali e delle finiture.
- ✓ **PARAMETRO A.2.2** “Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione” - Studio dell'inserimento architettonico e minor impatto ambientale.
- ✓ **PARAMETRO A.4** “Valore tecnico delle soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area e completamento della principale arteria stradale del quartiere” - Soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area con particolare attenzione al sistema fognario e completamento della principale arteria stradale del quartiere.

ha attribuito valutazione uguale a zero per le seguenti motivazioni:

- **Parametro A.2.1:** è stata proposta la modifica delle caratteristiche costruttive degli edifici, nello specifico la modifica del sistema costruttivo previsto dal progetto definitivo posto a base di gara in conglomerato cementizio armato, con una struttura portante in acciaio, compresa anche la modifica del sistema costruttivo dei solai, che da latero cemento armato (come da progetto definitivo) vengono proposti in elementi di lamiera grecata e calcestruzzo. Ciò costituisce variante al progetto posto a base di gara. Il disciplinare non prevede la possibilità che le offerte migliorative possano essere presentate in variante al progetto posto a base di gara. Tale valutazione è conforme all'orientamento giurisprudenziale richiamato in premessa per il quale: *“la sanzione per le opere aggiuntive e le migliorie non ammissibili non è l'esclusione dell'impresa, bensì la non valutazione (o la ininfluenza) della proposta o dell'opera aggiuntiva”*.
- **Parametro A.2.2:** è stata proposta la modifica delle caratteristiche dimensionali del progetto posto a base di gara mediante la sostituzione della copertura a due falde con copertura piana (tetto giardino). Ciò costituisce variante al progetto posto a base di gara. Il disciplinare non prevede la possibilità che

3

le offerte migliorative possano essere presentate in variante al progetto posto a base di gara. Valgono anche per questa valutazione le considerazioni già esposte all'ultimo capoverso del Parametro A.2.1.

- **Parametro A.4** – il concorrente non ha presentato alcuna soluzione migliorativa in relazione alle ai sottoservizi dell'area con particolare attenzione al sistema fognario e al completamento della principale arteria stradale del quartiere.

Alle ore 15,00 il Presidente dichiara conclusa la sessione e, con essa, la fase riservata della procedura.

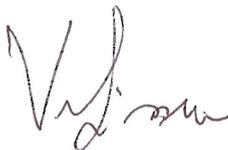
Verrà indetta la nuova seduta pubblica che verrà comunicata tramite pec al Consorzio Medil per il giorno 27.12.2018 ore 13,30.

La commissione da mandato al RUP per tutti gli atti consequenziali.

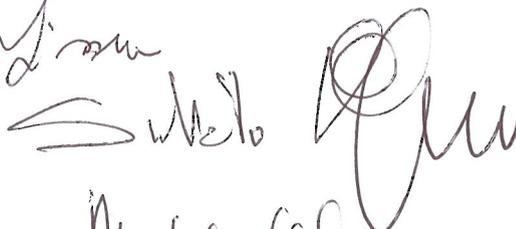
Del che viene redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

Si procede a sigillare la documentazione di gara e la documentazione sigillata viene riposta nell'armadio del Servizio Strategico Europa. Si precisa che il predetto armadio viene opportunamente chiuso a chiave e sulle ante viene, ad ulteriore garanzia, posto del nastro adesivo controfirmato. Le chiavi sono custodite dal Responsabile Unico del Procedimento.

- Presidente dott. Vincenzo Lissa



- Componente ing. Silvestro Aquino



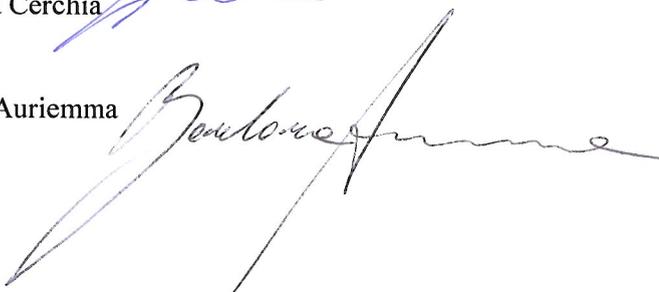
- Componente ing. Michele Antoniciello



- Ufficio Segreteria arch. Giuseppina Cerchia



- Ufficio Segreteria dott.ssa Barbara Auriemma



**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**  
**"SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 – CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-**

**CRITERIO A.1.1 Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all'efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca) - Risparmio energetico: utilizzo di fonti di energia rinnovabili e contenimento dei consumi energetici**

		0,800					
N.	Commisario LISSA	Commisario AQUINO	Commisario ANTONICIELLO	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	0,800	0,800	0,800	1,000	8,000	8,000

**COMMISSIONE DI GARA:**

Dott. Vincenzo Lissa  _____ Ing. Silvestro Aquino  _____ Ing. Michele Antonciello  _____	
--	--

**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**  
**“SOCIAL HOUSING PICARELLI” - CIG 7246080660 – CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL’OFFERTA**  
**TECNICA-**

**CRITERIO A.1.2** Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all’efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca) - Miglioramento del sistema di isolamento termico ed acustico dell’involucro

		0,800					
N.	Commisario	Commisario	Commisario	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	LISSA	AQUINO	ANTONICIELLO	0,800	1,000	8,000

COMMISSIONE DI GARA:

Dott. Vincenzo Lissa	
Ing. Silvestro Aquino	
Ing. Michele Antoniciello	

**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**  
**"SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 – CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-**

**CRITERIO A.1.3** Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all'efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca) - Gestione integrata del ciclo dei rifiuti del processo edilizio legato al cantiere e in fase di gestione

		0,500							
N.	Commisario	Commisario	Commisario	Commisario	Media	coefficiente puro	Punteggio Max	Punteggio Finale	
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	LISSA	AQUINO	ANTONICIELLO	0,500	1,000	8,000	8,000	

**COMMISSIONE DI GARA:**

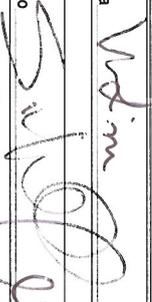
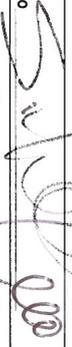
Dott. Vincenzo Lissa 	Ing. Silvestro Aquino 
Ing. Michele Antonciello 	

**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
 "SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 – CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-**

**CRITERIO A.1.4** Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all'efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca) - Soluzioni impiantistiche e tecnologiche innovative

N.	Commissario LISSA	Commissario AQUINO	Commissario ANTONICIELLO	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l. 0,650	0,650	0,650	0,650	1,000	5,000	5,000

COMMISSIONE DI GARA:

Dott. Vincenzo Lissa	
Ing. Silvestro Aquino	
Ing. Michele Antonicello	

PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
 "SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 - CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-

**CRITERIO A.2.1** Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione- Qualità dei materiali e delle finiture

		Coefficiente medio maggiore			0,000			
N.		Commisario LISSA	Commisario AQUINO	Commisario ANTONICIELLO	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	8,000	0,000

COMMISSIONE DI GARA:

Dott. Vincenzo Lissa 	
ing. Silvestro Aquino 	
ing. Michele Antoniciello 	

**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**  
**"SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 - CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-**

**CRITERIO A.2.2** Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione- Studio dell'inserimento architettonico e minor impatto ambientale

		Coefficiente medio maggiore						
N.		Commisario LISSA	Commisario AQUINO	Commisario ANTONICIELLO	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale
<b>1</b>	<b>CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	5,000	0,000

**COMMISSIONE DI GARA:**

Dott. Vincenzo Lissa 	
Ing. Silvestro Aquino 	
Ing. Michele Antoniciello 	

PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
 "SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 - CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-

**CRITERIO A.3** Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla gestione del Sistema Servizi- Capitolato per la gestione del Sistema Servizi

		Coefficiente medio maggiore							
N.		Commisario LISSA	Commisario AQUINO	Commisario ANTONICIELLO	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale	
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	0,700	0,700	0,700	0,700	1,000	10,000	10,000	

**COMMISSIONE DI GARA:**

Dott. Vincenzo Lissa 	
Ing. Silvestro Aquino 	
Ing. Michele Antoniciello 	

PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
 "SOCIAL HOUSING PICARELLI" - CIG 7246080660 - CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-

CRITERIO A.4 Valore tecnico delle soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area e completamento della principale arteria stradale del quartiere- Soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area con particolare attenzione al sistema fognario e completamento della principale arteria stradale del quartiere.

		Coefficiente medio maggiore						
N.		Commisario LISSA	Commisario AQUINO	Commisario ANTONICIELLO	MEDIA	coeff puro	Punteggio Max	Punteggio Finale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	8,000	0,000

COMMISSIONE DI GARA:	Dott. Vincenzo Lissa  <hr/> Ing. Silvestro Aquino  <hr/> Ing. Michele Antonciello 
----------------------	--



**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**  
**“SOCIAL HOUSING PICARELLI” - CIG 7246080660 – CUP G37E17000130003 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-**

N.	DITTA	Criterio A.1.1	Criterio A.1.2	Criterio A.1.3	Criterio A.1.4	Criterio A.2.1	Criterio A.2.2	Criterio A.3	Criterio A.4	Criterio A.5	Totale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	8,000	8,000	8,000	5,000	0,000	0,000	10,000	0,000	5,000	44,000

<b>COMMISSIONE DI GARA:</b>	
Dott. Vincenzo Lissa	
Ing. Silvestro Aquino	
Ing. Michele Antoniciello	

**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**  
**“SOCIAL HOUSING PICARELLI” -**    **CIG 7246080660 - CUP G37E17000130003**    **VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA-**

N.	DITTA	Criterio A.1.1	Criterio A.1.2	Criterio A.1.3	Criterio A.1.4	Criterio A.2.1	Criterio A.2.2	Criterio A.3	Criterio A.4	Criterio A.5	Totale
1	CONSORZIO STABILE MEDIL S.c.a.r.l.	8,000	8,000	8,000	5,000	0,000	0,000	10,000	0,000	5,000	44,000

**COMMISSIONE DI GARA:**

---

Dott. Vincenzo Lissa 

---

Ing. Silvestro Aquino 

---

Ing. Michele Antoniciello 