

PUGLIA SVILUPPO S.P.A.
soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia
via delle Dalie – Zona Industriale – Modugno (BA)
P.IVA n. 01751950732 – Cap.Sociale € 3.499.540,88

GARA AD EVIDENZA PUBBLICA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE- II LOTTO FUNZIONALE SITO IN CASARANO-ZONA INDUSTRIALE DI PROPRIETÀ DI PUGLIA SVILUPPO S.p.A.
CUP: H74J12000000008 CIG: 6387538B19

VERBALE DI GARA – 2^ SEDUTA RISERVATA

mf
y
1

PUGLIA SVILUPPO S.P.A.

**BANDO DI GARA PUBBLICATO IN G.U.R.I. IL 25/09/2015
TERMINE RICEZIONE OFFERTE: 09/11/2015 - ORE 12:00**

L'anno duemilaquindici il giorno 26 del mese di novembre alle ore 9,00, presso la sede della Società Puglia Sviluppo S.p.a., sita in Modugno, alla Via Delle Dalie s.n.c., si è riunita in seduta riservata la Commissione di gara così composta:

Dott. Ing. Antonio Pulli- Presidente;
Dott. Ing. Gaetano Lavopa- Componente;
Dott. Avv. Maddalena Bucci- Componente;
Sig. Antonio Di Girolamo- Segretario

Il Presidente, ing. Antonio Pulli, accertata la regolare composizione della Commissione, in apertura di seduta comunica che il RUP, ing. Paolo Fiorita, come da nota che si allega al presente verbale, ha proceduto, nei modi e termini indicati all'art. 48 del Codice degli Appalti, alla verifica, con esito positivo, del possesso dei requisiti di qualificazione del concorrente Damiano Pasquale, sorteggiato nel corso della seduta precedente.

Successivamente, nel rammentare che l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.83 del D.Lgs 163/2006, fa presente che oggetto della presente seduta è la valutazione delle offerte tecniche presentate dalle seguenti Ditte:

1. Giuri Srl
2. Damiano Pasquale
3. Cadm Energia Srl
4. Lorusso Impianti Srl
5. Eletttricisti San Giuseppe Soc. Coop.
6. De.PA. Impianti Srl
7. AR.F.A. Tech Srl
8. ATI Alfa Impianti Edil Generali
9. Nigro Antonio Impianti Srl
10. SA. VI. Impianti Soc. Coop.

A tal fine, considerato che nel corso della 1^ seduta del 10 novembre u.s. è già stata riscontrata per tutti e dieci gli operatori la conformità ai requisiti minimi indicati nel Disciplinare di Gara della documentazione contenuta nelle buste "2 - Offerta Tecnica", dà lettura del paragrafo "Criteri di Aggiudicazione" del medesimo Disciplinare di Gara che, con riferimento alle migliorie progettuali proposte dai concorrenti, stabilisce che:

Il parametro A. "Migliorie progettuali" è ripartito nei seguenti sub-criteri:

- | | | |
|---|----------|---|
| A.1. <u>Proposte migliorative sulle fonti energetiche rinnovabili</u> | Punti 40 |  |
| Incremento rispetto alle previsioni del progetto definitivo del numero di pensiline metalliche, aventi le medesime caratteristiche previste dal progetto definitivo, in relazione dei posti auto presenti nel centro | | |
| A.2. <u>Proposte migliorative per opere edili</u> | Punti 20 |  |
| Incremento rispetto alle previsioni del progetto definitivo delle superfici del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare, con le medesime caratteristiche previste dal progetto definitivo | |  |

L'attribuzione dei punteggi alle singole offerte presentate, ai sensi dell'art.120 del DPR 207/2010, avverrà con l'applicazione del metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato G dello stesso DPR n. 207/2010

La graduatoria per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata sommando i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta di ciascun concorrente mediante l'applicazione della formula

$$C(a) = \sum [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) è l'indice di valutazione dell'offerta;

n è il numero degli elementi da valutare ;

W_i è il peso attribuito a ciascuno elemento;

V(a)_i è il coefficiente dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascuno elemento (i), variabile da 0 a 1;

Σ è la somma dei punteggi;

L'assegnazione dei coefficienti da applicare all'elemento "Proposte migliorative sulle fonti energetiche rinnovabili" sarà effettuata attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad "1" attribuito al concorrente che avrà presentato il numero di pensiline metalliche più alto ed il coefficiente pari a "0" attribuito al numero di pensiline metalliche posto a base di gara secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = (N_{off} - N_{base}) / (N_{max} - N_{base})$$

Dove:

N_{base} è il numero di pensiline metalliche previsto dalla stazione appaltante

N_{off} è il numero di pensiline metalliche offerto dal concorrente iesimo

N_{max} è il numero di pensiline metalliche massimo offerto in sede di gara

L'assegnazione dei coefficienti da applicare all'elemento "Proposte migliorative per opere edili" sarà effettuata attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad "1" attribuito al concorrente che avrà presentato le superfici del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare più alta ed il coefficiente pari a "0" attribuito alla superficie del percorso ombreggiante da riverniciare posta a base di gara secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = (S_{off} - S_{base}) / (S_{max} - S_{base})$$

Dove:

S_{base} è la superficie del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare prevista dalla stazione appaltante

S_{off} è la superficie del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare offerta dal concorrente iesimo

S_{max} è la superficie del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare massimo offerta in sede di gara

La Commissione, tenuto conto di quanto precedentemente precisato dovrà, quindi, procedere per ciascun concorrente:

- a) alla lettura del numero di pensiline offerte ad incremento di quelle previste nel progetto definitivo posto a base di gara;
- b) alla lettura delle superfici del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste nel progetto definitivo posto a base di gara
- c) alla verifica che per entrambi i sub-criteri vengano confermate nelle migliori le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara.

La Commissione passa quindi all'esame delle offerte tecniche, riscontrando quanto segue:

GIURI SRL

a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto

n. 6

b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare

offerte ad incremento di quelle previste in progetto mq. 2.646,70
somma di:

- superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto (si rileva che erroneamente il concorrente indica una superficie aggiuntiva da riverniciare di mq. 1800,00 che è pari alla superficie complessiva del percorso ombreggiante e, pertanto, comprensiva dei mq, 123,70 già previsti in progetto) mq. 1.677,00
- superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq. 969,70

- c) per le migliorie relative alle opere edili il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara;
per le migliorie relative alle fonti energetiche rinnovabili, conferma la struttura e la geometria delle pensiline e i moduli fotovoltaici indicati in progetto, mentre propone la fornitura e posa in opera di inverter del tipo Fronius Symo 17.5-3-M in sostituzione dei previsti Fronius Symo 12.5-3-M o similari, con accoppiamento di due pensiline fotovoltaiche per ogni inverter, rispetto alla pensilina e mezza come da progetto. La proposta non altera le previsioni di progetto e, pertanto, si ritiene accoglibile; infatti, la potenza nominale in uscita dell'inverter offerto dal concorrente è di 17,5 Kw superiore, per quanto risulta dal progetto medesimo, ai 16 Kw richiesti dall'accoppiamento delle pensiline.

DAMIANO PASQUALE

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n. 9
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto somma di: mq. 1.303,10
- superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq. 333,40
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq. 969,70

- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

CADM ENERGIA SRL

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n. 3
- b) per le superfici complessive da riverniciare e tinteggiare ad incremento di quelle previste in progetto non viene indicato alcun valore numerico
- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

Per le superfici complessive da riverniciare e tinteggiare ad incremento di quelle previste in progetto il concorrente individua le zone oggetto di intervento solo negli elaborati grafici, che, pur delimitando le aree interessate, non consentono una determinazione certa numerica delle migliorie offerte per la ridotta scala di rappresentazione. Pertanto, per il sub-criterio in esame, avente natura quantitativa, l'aver omesso le quantità delle superfici aggiuntive non consente l'attribuzione al concorrente di alcun punteggio, derivando lo

stesso dall'applicazione di una formula matematica ai valori numerici esplicitati nelle offerte tecniche dai concorrenti.

LORUSSO IMPIANTI SRL

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n.6
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto mq. 2.646,70
somma di:
 - superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq.1.677,00
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq.969,70
- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

ELETTRICISTI SAN GIUSEPPE SOC.COOP.

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n.6
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto mq. 1.046,70
somma di:
 - superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq. 77,00
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq.969,70
- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

DE.PA. IMPIANTI SRL

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n.6
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto mq. 969,70
somma di:
 - superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq. 31,00
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq.1.000,70
- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

AR.F.A. TECH SRL

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n.6
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto mq.1.116,70

somma di:

- superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq. 147,00
- superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq. 969,70

c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

ATI- ALFA IMPIANTI- EDIL GENERALI

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n. 29
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto mq. 6.674,00
somma di:
 - superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq. 1.677,00
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq. 4.997,00
- c) il concorrente esplicita la conferma delle caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara solo per il percorso ombreggiante

Dalla relazione contenuta nella busta dell'offerta tecnica, si rileva l'assenza nella descrizione delle pensiline di qualsiasi riferimento ai moduli fotovoltaici, componente preminente nel progetto posto a base di gara, così come evidenziato nello stesso titolo del sub-criterio in esame: "Proposte migliorative sulle fonti energetiche rinnovabili". La mancata fornitura dei pannelli fotovoltaici nell'offerta migliorativa può anche desumersi dal costo dell'eventuale intervento conforme alle previsioni progettuali; infatti, tenuto conto del costo della singola pensilina come da computo metrico estimativo, la realizzazione delle ulteriori 29 pensiline comporterebbe un costo molto prossimo all'importo dei lavori posto a base. Tale offerta è, pertanto, incompatibile con le motivazioni progettuali di base. Peraltro, il concorrente nella sola tavola RT 02_C A.2 fa esplicito riferimento a lavorazioni che presentano le medesime caratteristiche previste dal progetto definitivo solo per le migliorie relative al percorso ombreggiante.

Si evidenzia, altresì, dagli elaborati grafici che il concorrente nella proposta di incremento del numero di pensiline prevede la loro ubicazione anche nelle zone di parcheggio prospicienti i laboratori. In merito, la scelta non appare congruente, atteso che dette aree sono destinate al carico e scarico di merci ed è, pertanto, lì possibile un parcheggio momentaneo di automezzi proprio per consentire, all'occorrenza, dette operazioni; di contro, la presenza di strutture fisse, quali le pensiline, non permetterebbe agevoli manovre ai mezzi impiegati dagli utenti dell'incubatore per il trasporto appunto di merci.

Peraltro, in relazione al potenziale bacino di utenza, non si intravedono all'interno del complesso altre aree utili alla loro alternativa collocazione.

Per dette motivazioni l'offerta migliorativa relativa alle pensiline non risulta coerente con la ratio del progetto estrinsecata sia nel titolo che in tutti i grafici e nel sub-criterio in esame e, pertanto, la Commissione stabilisce di non assegnare all'offerta di che trattasi alcun punteggio in relazione alle "Proposte migliorative sulle fonti energetiche rinnovabili".

In riferimento al sub-criterio "Proposte migliorative per opere edili" si rileva che il concorrente offre la riverniciatura dell'intero percorso ombreggiante e la tinteggiatura di tutti i laboratori Hi-Tech posti, ai piani terra e primo, ad est e ovest della palazzina uffici, indicando un incremento rispetto alle previsioni progettuali di mq. 1.677,00 da riverniciare e mq. 4.997,00 da tinteggiare.

Nel mentre risulta corretta la superficie aggiuntiva del percorso ombreggiante da riverniciare, si rileva che rapportando la superficie dei laboratori da tinteggiare offerta in

aumento a quella computata in progetto il valore ammissibile è di mq. 2.909,10, valore, peraltro, indicato dallo stesso concorrente nella tavola EG 02_C A.2. Pertanto, la superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare è pari a mq. 4.586,10.

NIGRO ANTONIO IMPIANTI SRL

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n.8
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto somma di: mq.2.646,70
- superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq.1.677,00
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq.969,70
- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

SA.VI IMPIANTI SOC. COOP.

- a) pensiline offerte ad incremento di quelle previste in progetto n.6
- b) superficie complessiva da riverniciare e tinteggiare offerte ad incremento di quelle previste in progetto somma di: mq.1.969,70
- superficie del percorso ombreggiante da riverniciare offerta ad incremento di quella prevista in progetto mq.1.000,00
 - superficie dei laboratori da tinteggiare ad incremento di quella prevista in progetto mq. 969,70
- c) per entrambi i sub-criteri il concorrente conferma le caratteristiche previste nel progetto definitivo posto a base di gara

Ultimato l'esame delle singole offerte tecniche, la Commissione procede, per tutti gli operatori all'attribuzione del punteggio per ciascun sub-criterio, attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad "1" attribuito al concorrente che avrà presentato la quantità più alta ed il coefficiente pari a "0" attribuito alla quantità posta a base di gara, secondo la seguente formula:

Sub-criterio A.1. "Proposte migliorative sulle fonti energetiche rinnovabili":

$$V(a) i = (Noff - Nbase) / (Nmax - Nbase)$$

dove:

Nbase è il numero di pensiline metalliche previsto dalla stazione appaltante

Noff è il numero di pensiline metalliche offerto dal concorrente iesimo

Nmax è il numero di pensiline metalliche massimo offerto in sede di gara

Sub-criterio A.2. "Proposte migliorative per opere edili":

$$V(a) i = (Soff - Sbase) / (Smax - Sbase)$$

dove:

Sbase è la superficie del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare prevista dalla stazione appaltante

Soff è la superficie del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare offerta dal concorrente iesimo

Smax è la superficie del percorso ombreggiante da riverniciare e dei laboratori da tinteggiare massimo offerta in sede di gara

Nella tabella che segue sono riportati i punteggi attribuiti alle offerte tecniche di ciascun Operatore:

Operatore economico	Migliorie progettuali		coefficiente V(a)i		Punteggio		
	A.1. Proposte migliorative sulle fonti energetiche rinnovabili	A.2. Proposte migliorative per opere edili	A1 V(a)i	A2 V(a)i	A.1.	A.2.	offerta tecnica
Giuri Srl	6	2646,70	0,67	0,58	26,67	11,54	38,21
Damiano Pasquale	9	1303,10	1,00	0,28	40,00	5,68	45,68
Cadm Energia Srl	3	0,00	0,33	0,00	13,33	0,00	13,33
Lorusso Impianti Srl	6	2646,70	0,67	0,58	26,67	11,54	38,21
Elettricisti San Giuseppe Soc. Coop.	6	1046,70	0,67	0,23	26,67	4,56	31,23
De.PA. Impianti Srl	6	1000,70	0,67	0,22	26,67	4,36	31,03
AR.F.A. Tech Srl	6	1116,70	0,67	0,24	26,67	4,87	31,54
ATI Alfa Impianti - Edil Generali	0	4586,10	0,00	1,00	0,00	20,00	20,00
Nigro Antonio Impianti Srl	8	2646,70	0,89	0,58	35,56	11,54	47,10
SA. VI. Impianti Soc. Coop.	6	1969,70	0,67	0,43	26,67	8,59	35,26

Nella tabella che segue si riportano, in ordine decrescente, i valori attribuiti alle offerte tecniche presentate dagli Operatori economici:

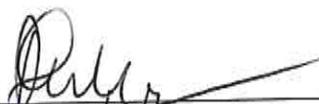
Operatore economico	Punteggio offerta tecnica
Nigro Antonio Impianti Srl	47,10
Damiano Pasquale	45,68
Giuri Srl	38,21
Lorusso Impianti Srl	38,21
SA. VI. Impianti Soc. Coop.	35,26
AR.F.A. Tech Srl	31,54
Elettricisti San Giuseppe Soc. Coop.	31,23
De.PA. Impianti Srl	31,03
ATI Alfa Impianti - Edil Generali	20,00
Cadm Energia Srl	13,33

La Commissione termina i lavori dell'odierna seduta alle ore 15,00, previa redazione del presente verbale, che sarà trasmesso al Responsabile del Procedimento, unitamente ai precedenti verbali, ai fini dello svolgimento della terza fase di gara, da tenersi in seduta pubblica e relativa alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e per procedere all'apertura della busta "3 - Offerta Economica" con lettura del ribasso offerto e della busta "4 - Offerta Tempo" con lettura del tempo per la progettazione ed esecuzione dei lavori offerti.

Letto confermato e sottoscritto.

La Commissione di gara:

- Ing. Antonio Pulli


_____ Presidente

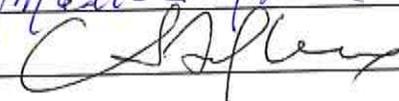
- Ing. Gaetano Lavopa


_____ Componente

- avv. Maddalena Bucci


_____ Componente

- sig. Antonio Di Girolamo


_____ Segretario