

Prot. 2382 Tit. 53 Fasc. 98/12

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA  
CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU'  
VANTAGGIOSA PER IL RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato  
CHIESA DI SAN VENANZIO DI GALLIERA – GALLIERA (BO)**

**VERBALE VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICO-ORGANIZZATIVE**

L'anno duemiladiciassette, il giorno 20 del mese di giugno, alle ore 9:45 presso la sede dell'Arcidiocesi di Bologna, via Altabella 6, 40126 Bologna, la commissione di gara nominata da parte dell' Ordinario diocesano con atto prot. 2382 Tit. 53 Fasc. 98/12 del 06 giugno 2017 e composta da:

- Don Mirko Corsini, funzionario dell' Arcidiocesi di Bologna quale presidente della commissione,
- Mons. Alessandro Benassi, cancelliere dell' Arcidiocesi di Bologna,
- Arch. Francesco Pasqualini, funzionario dell'Opera di Conservazione e Preservazione della Fede,
- Ing. Fabio Cristalli, Responsabile Unico del Procedimento, in qualità di segretario, è inoltre presente l'Avv. Paolo Bonetti in qualità di consulente della commissione

richiamato il verbale della commissione del 15 giugno 2017 con cui sono state approvate le risultanze delle verifiche effettuate sulla documentazione amministrativa e sulla documentazione delle offerte tecnico-organizzative presentata dalle ditte concorrenti che hanno portato all'ammissione di tutte le tre ditte partecipanti:

- **CLEA s.c. Impresa coop costruzioni generali** con sede in via Roma 26/C 30010, Campolongo Maggiore (VE) **in ATI con Leonardo srl** con sede in via della Bastia 13, Casalecchio di Reno (BO) e Centauro Costruzioni srl con sede in via dell'Artigianato 95, Sienta (RO)
- **Alchimia s.n.c.** con sede in Via dell'Artigiano 27, 41032 Cavezzo (MO)
- **La Felsinea srl** con sede in via F.S. Fabri, 121/3 Medicina (BO) **in ATI con D&D studio snc** con sede in via Depetri 185/A, 41011 Panzano di Campogalliano (MO)

dà inizio alle procedure di valutazione delle offerte tecnico – organizzative delle ditte ammesse.

R

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Prot. 2382 Tit. 53 Fasc. 98/12

***Richiamo metodologico alle attività di valutazione da svolgere***

La commissione giudicatrice, richiamato l'art. 18.2 della lettera di invito alla gara in cui si riporta che "la commissione..... in sedute riservate... procederà alla valutazione delle offerte tecniche..... all'attribuzione dei relativi punteggi.... ed alla formulazione di una graduatoria provvisoria", riepiloga gli elementi delle offerte tecniche come riportati nell'allegato A della lettera di invito ed i relativi punteggi massimi:

**Punto 1 - Modalità di esecuzione dei lavori e organizzazione del cantiere – punti 10**

L'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni, atte a mitigare gli effetti delle lavorazioni in progetto sui manufatti e sui componenti presenti all'interno degli ambienti, ciò con particolare riferimento a:

- protezione delle finiture e degli arredi di pregio
- protezione della chiesa, anche dagli agenti atmosferici, particolarmente in quelle fasi di cantiere relative alle lavorazioni in copertura;

Le proposte devono essere sviluppate mediante una relazione e/o tavole grafiche di massimo 10 facciate di formato A4 o A3.

**Punto 2 – Omogeneizzazione e completamento interventi di restauro interni alla Chiesa - Punti 40**

Considerati gli interventi previsti nel bando di gara all'interno della Chiesa, l'offerente proponga soluzioni nella tipologia, quantità e metodo ritenute opportune, al fine del completamento e della omogeneizzazione dell'intervento sulle pareti, soffitti e superfici decorate interne.

Le proposte devono essere sviluppate mediante una relazione e/o tavole grafiche di massimo 10 facciate di formato A4 o A3.

**Punto 3 – Protezione delle finiture sui paramenti murari e protezione dai volatili - punti 20**

Vista la presenza di umidità da risalita nelle murature della chiesa, per il cui contrasto sono già installati sistemi a induzione elettrofisica il cui funzionamento sarà da verificare durante i lavori, e la presenza di degrado e danni da corrosione sui paramenti provocati dal guano l'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni, al fine di ottenere una migliore e più prolungata durata degli interventi previsti in progetto, con particolare riferimento a:

- rimozione delle diffuse efflorescenze, causa presenza di umidità nelle parti basamentali della murature, per una maggiore durabilità delle tinteggiature previste

Prot. 2382 Tit. 53 Fasc. 98/12

- Allontanamento dei volatili, con soluzioni compatibili con il bene architettonico

Le proposte devono essere sviluppate mediante una relazione e/o tavole grafiche di massimo 10 facciate di formato A4 o A3.

#### **Punto 4– Facilitazioni nelle ispezioni e della manutenzioni delle coperture - punti 10**

L'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni, per rendere più agevoli e sicure le necessarie periodiche ispezioni e le conseguenti eventuali attività di manutenzione delle parti alte e meno accessibili dell'edificio, al fine di prolungare la durata temporale degli interventi previsti dal progetto sulle coperture.

Le proposte devono essere sviluppate mediante una relazione e/o tavole grafiche di massimo 10 facciate di formato A4 o A3.

La commissione richiama che procederà alla formazione di una graduatoria provvisoria delle offerte tecniche impiegando il metodo aggregativo compensatore, nelle modalità riportate nella lettera di invito al punto 18.2, secondo la seguente formula:

$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$ , dove:

$C(a)$  = Indice di valutazione dell'offerta tecnica (a);

$W_i$  = Peso o punteggio attribuito al requisito(i);

$V(a)_i$  = Coefficiente definitivo, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i)

$\sum_n$  = sommatoria dei punteggi assegnati (n = Numero totale dei requisiti).

Quindi ciascun commissario attribuirà a ciascun punto dell'offerta tecnica un punteggio variabile tra 0 (zero) e 1 (uno); la media provvisoria dei punteggi attribuiti ad ogni offerta viene trasformata in un coefficiente definitivo riportando ad uno la media più alta e proporzionando al valore massimo le medie provvisorie prima calcolate.

I punti sono assegnati moltiplicando il coefficiente definitivo attribuito al concorrente per il peso relativo all'elemento qualitativo valutato, determinando una graduatoria del punteggio tecnico definitivo.

La commissione predisponde delle schede in cui riportare la sintesi della valutazione dei singoli punti dell'offerta tecnica-organizzativa, oltre, per ciascun concorrente, i punteggi attribuiti da ciascun commissario, la media provvisoria, il coefficiente definitivo ed il conseguente punteggio assegnato.

Infine la commissione predisponde una scheda riepilogativa in cui riportare il punteggio totale ottenuto da ciascuna ditta offerente per la propria offerta tecnico – organizzativa.

Prot. 2382 Tit. 53 Fasc. 98/12

***Valutazione delle offerte***

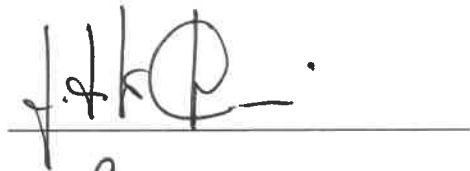
Stabiliti i criteri di cui sopra vengono prelevati dall'armadio i plichi pervenuti dalle ditte offerenti, estrapolate le buste "B" contenenti le offerte tecnico – organizzative e si procede all'esame dei documenti delle ditte offerenti.

Le operazioni di valutazione terminano alle ore 13:15 con l'esame di tutte le ditte offerenti; le offerte tecniche e tutto il materiale vengono riposti in armadio chiuso a chiave.

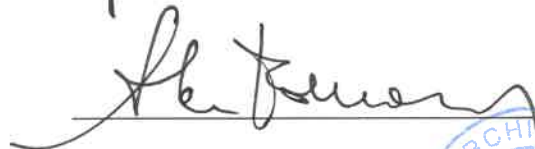
Il presente verbale, redatto in duplice copia, si compone di n. 4 pagine e di un allegato di n. 5 pagine.

Letto approvato e sottoscritto

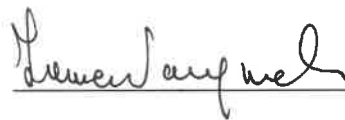
Don Mirko Corsini, presidente della commissione



Mons. Alessandro Benassi, commissario



Arch. Francesco Pasqualini, commissario



Ing. Fabio Cristalli, segretario



**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato  
CHIESA DI SAN VENANZIO DI GALLIERA – GALLIERA (BO)**

**Offerta tecnica - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative**

**Punto 1: Modalità di esecuzione dei lavori ed organizzazione del cantiere**

Punti: 10

| Imprese  | Elementi migliorativi proposti  | Giudizio complessivo finale commissione               | Punteggio A | Punteggio B | Punteggio C | Media provvisoria | Coef. definitivo | Punti assegnati |
|--|---|---|-------------|-------------|-------------|-------------------|------------------|-----------------|
| <b>CLEA s.c. Impresa coop costruzioni generali in ATI con Leonardo srl</b> | Gru automontante - recinzione pannelli osb h 2 m e rete aggiuntiva h 5 m lato campo calcio - detagliata descrizione layout cantiere e confinamento spazi per riduzione interferenze - verifica e schedatura stato conservativo apparati decorativi - protezione arredi decorativi e architettonici con gommapiuma, polietilene, polistirolo e tavolame - protezione superfici verticali con teli elettrostatici - protezione bussole, altare e organo con tavolame e pannelli osb - protezione pavimentazione con teli e tavolato - tettoia provvisoria semovente sulla copertura della navata centrale e copertura provvisoria con teli e converse su falde laterali | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,9         | 0,9         | 0,95        | 0,917             | 1,000            | 10,00           |
| <b>Alchimia s.n.c.</b>   | Protezione delle opere fisse (pavimenti, altari, bussola ingresso, organo, prima cappella a sinistra) con teli, pannelli osb, ponteggi con pittura a fine cantiere - Catalogazione delle opere mobili (tele e formale, statue, candelabri, confessionali, panche) con documentazione fotografica, imballaggi protettivi, trasporto in luogo sicuro e riposizionamento a fine lavori - Copertura provvisoria modulare sui tetti della Chiesa - reti antipolvere sui ponteggi - montaggio di gru a torre  | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,9         | 0,9         | 0,95        | 0,917             | 1,000            | 10,00           |
| <b>La Felsinea srl in ATI con D&amp;D studio snc</b>                       | Protezione delle opere fisse con cassoni in OSB e tubi innocenti e teli TNT; censimento, catalogazione e protezione delle opere mobili con struttura metallica protetta con pannelli OSB e rivestita con teli TNT; protezione pavimentazione chiesa con teli di feltro. Ponteggio con copertura modulare scorevole per protezione durante le lavorazioni in copertura; recinzione e delimitazione dell'edificio collabente adiacente il cantiere.   | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,9         | 0,9         | 0,93        | 0,910             | 0,993            | 9,93            |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten letter 'F'*

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato  
CHIESA DI SAN VENANZIO DI GALLIERA – GALLIERA (BO)**

**Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative**

**Punto 2: Omogeneizzazione e completamento interventi di restauro interni alla Chiesa**

| Imprese  | Elementi migliorativi proposti  | Giudizio complessivo finale commissione               | Punteggio |      |      | Punti: 40         |                   |                 |
|--|---|---|-----------|------|------|-------------------|-------------------|-----------------|
|  |   |   | A         | B    | C    | Media provvisoria | Coeff. definitivo | Punti assegnati |
| <b>CLEA s.c. Impresa coop costruzioni generali in ATI con Leonardo srl</b> | Controllo dell'intera superficie dipinta interna con consolidamento dell'intonaco dove presenti distacchi, fissaggio pellicola pittorica con resine acriliche, pittura con spugne di tutte le superfici e reintagrazioni pittoriche anche con tecniche più elaborate (a tempera) di quelle previste - interventi manutentivi sulle modanature esterne - realizzazione della tinteggiatura esterna ai silicati con applicazione di due mani di tono leggermente diverso per eliminare la piatezza del risultato finale - trattamenti con biocida, pittura, stuccatura e protezione finale con silicato di etile degli acroteri di facciata - restauro orologi campanile con pittura e ripristino tinte | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,95      | 0,9  | 0,95 | 0,933             | 1,000             | 40,00           |
| <b>Alchimia s.n.c.</b>   | Indagini ed analisi preliminari su superfici interne ed esterne con mappatura del degrado anche "in progress"; monitoraggio continuo campanile con fessurimetri e sistema di allarme; estensione a tutte le superfici interne degli interventi di pulizia, ristabilimento adesione pellicola pittorica, stuccatura e ritocco pittorico; sulle pareti esterne trattamenti biocidi, estensione a tutte le superfici del fondo fissante, tinteggiatura "a velatura"; estensione del controllo e interventi di manutenzione a tutte le finestre; "as built" degli interventi eseguiti   | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,95      | 0,9  | 0,95 | 0,933             | 1,000             | 40,00           |
| <b>La Felsinea srl in ATI con D&amp;D studio snc</b>                       | Predisposizione di progetto di restauro a integrazione del progetto di intervento; si prevedono interventi di spolveratura e stuccatura delle parti ammalorate; spolveratura ed eventuale ri-tensionamento delle tele; ricostruzione di fregi e decorazioni che presentano parti mancanti.  | L'impresa formula una buona proposta migliorativa     | 0,8       | 0,75 | 0,75 | 0,767             | 0,821             | 32,86           |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten number 8*



**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato  
CHIESA DI SAN VENANZIO DI GALLIERA – GALLIERA (BO)**

**Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative**

**Punto 3: Protezione delle finiture sui paramenti murari e protezione dai volatili**

| Imprese  | Elementi migliorativi proposti  | Giudizio complessivo finale commissione               | Punteggio |      |      |                   | Punti: 20         |                 |
|--|---|---|-----------|------|------|-------------------|-------------------|-----------------|
|  |   |   | A         | B    | C    | Media provvisoria | Coeff. definitivo | Punti assegnati |
| <b>CLEA s.c. Impresa coop costruzioni generali in ATI con Leonardo srl</b> | Intervento di restauro su tutte le superfici interne fino di h 1,5 m con consolidamento intonaci con resine acriliche ed estrazione dei sali ove possibile, rifacimento completo degli intonaci con malte a base di calce ove non recuperabili, ripristino delle finiture. Nelle zone degli altari con finiture a gesso pulitura con solventi previa rimozione polveri, integrazioni pittoriche con rifacimento delle parti decorate non recuperabili e interventi protettivi a base di cera - Intervento di riattivazione sul sistema esistente ad induzione elettrofisica fino al completo funzionamento con eventuale sostituzione ed integrazione della parti mancanti o non più funzionanti garantendone il funzionamento per tutta la durata dei lavori con monitoraggio periodico - sistema antivolatili con impianto a bassa tensione posizionato su sporti, nicchie e modanature di chiesa e campanile | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,95      | 0,95 | 0,97 | 0,957             | 1,000             | 20,00           |
| <b>Alchimia s.n.c.</b>   | Indagini ed analisi preliminari con mappatura del degrado; rimozione localizzata degli intonaci non decorati e non recuperabili, con applicazione di prodotti antisale; trattamenti di estrazione dei sali solubili su intonaci decorati e non da conservare; stuccature e velature su intonaci ammalorati; estrazione dei sali su altri in stucco e ritocco pittorico. Verifica e ricondizionamento del sistema di deumidificazione elettrofisica presente nella chiesa. Sistema di allontanamento dei volatili con sistema elettrostatico installato in corrispondenza dei grandi sporti, sistema ad aghi in acciaio in corrispondenza dei piccoli sporti, reti in polietilene ad alta trasparenza nelle grandi aperture di chiesa e campanile; griglie parpassero in rame nelle linee di gronda  | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,93      | 0,9  | 0,95 | 0,927             | 0,969             | 19,37           |
| <b>La Felsinea srl in ATI con D&amp;D studio snc</b>                       | Intervento di asportazione della finitura a cera presente sulle pareti; lavaggio delle stesse con acido per eliminazione dei Sali; raschitura e successiva liscitura delle superfici dove necessario; ripristino a tinteggio delle zone risanate. Nelle pareti con intonaco a cemento (transetti) si prevede la stonatura delle parti a base cementizi, successiva reintonacatura con cocco pesto ed albazana e tinteggio finale a calce. Fornitura e montaggio di dissuasori (offendicole) lungo i cornicione e cornici del campanile, sulle cornici di facciata della chiesa e nelle aperture di sottotetto e campanile, con anche installazione di reticolati a maglia nelle aperture. Pulizia e disinfezione preliminare del sottotetto.  | L'impresa formula una buona proposta migliorativa     | 0,8       | 0,8  | 0,8  | 0,800             | 0,836             | 16,72           |



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato  
CHIESA DI SAN VENANZIO DI GALLIERA – GALLIERA (BO)**

**Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative**

**Punto 4: Facilitazioni nelle ispezioni e della manutenzioni delle coperture**

**Punti: 10**

| Imprese  | Elementi migliorativi proposti  | Giudizio complessivo finale commissione               | Punteggio A | Punteggio B | Punteggio C | Media provvisoria | Punti: 10         |                 |
|--|---|---|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|-----------------|
|  |   |   |             |             |             |                   | Coeff. definitivo | Punti assegnati |
| <b>CLEA s.c. Impresa coop costruzioni generali in ATI con Leonardo srl</b> | Impianto di illuminazione del sottotetto con telecamere ad infrarossi in alta definizione per la videoispezione da remoto - realizzazione di accessi al sottotetto attraverso botole occultate nel manto di copertura - scale removibili per accesso alle falde di copertura - installazione di linea vita e punti di ancoraggio a basso impatto visivo su tutte le coperture                               | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,96        | 0,9         | 0,95        | 0,937             | 0,969             | 9,69            |
| <b>Alchimia s.n.c.</b>   | Sistema di passerelle lignee, fornitura di due imbragature, installazione di punti di ancoraggio e impianto di illuminazione nel sottotetto, con mantenimento dell'attuale accesso; disinfezione e pulizia da guano delle volte di sottotetto; sistema di linee vita a basso impatto visivo e punti di ancoraggio sulle falde di copertua; installazione di ganci fermacoppo in rame su tutte le coperture. | L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa | 0,98        | 0,95        | 0,97        | 0,967             | 1,000             | 10,00           |
| <b>La Felsinea srl in ATI con D&amp;D studio snc</b>                       | Realizzazione di accesso a sottotetto con creazione di "passo d'uomo" in acciaio zincato e vetro, con accesso a sottotetto con scala; illuminazione di servizio nel stotetto; schiumatura dei coppi ogni tre file. Realizzazione di linea vita sui coperti, con posizionamento di staffe di aggancio per scale (riferimento a planimetria non allegata nella documentazione)                                | L'impresa formula una discreta proposta migliorativa  | 0,7         | 0,7         | 0,7         | 0,700             | 0,724             | 7,24            |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato  
CHIESA DI SAN VENANZIO DI GALLIERA – GALLIERA (BO)**

**Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative**

| Punteggio totale dell'offerta tecnico - organizzativa                        |                  | Punti: 80   |
|--|------------------|---|
| Imprese  | Punteggio totale | Note  |
| CLEA s.c. Impresa<br>coop costruzioni<br>generali in ATI con<br>Leonardo srl | 79,69            | Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica |
| Alchimia s.n.c.  | 79,37            | Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica |
| La Felsinea srl in ATI<br>con D&D studio snc                                 | 66,75            | Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica |



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*