

Prot. 2297 Tit. 53 Fasc. 46/12

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DEL
BANDO DI GARA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA
ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER IL RIPRISTINO
STRUTTURALE del bene denominato CHIESA PARROCCHIALE DI S. ANNA
DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

VERBALE VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICO-ORGANIZZATIVE

L'anno duemiladiciassette, il giorno 15 del mese di settembre alle ore 9:30 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. 2431 Tit. 53 Fasc. 147/12 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 Diocesana della 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 03 agosto 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 quattro ditte partecipanti:

- **Montanari Costruzioni srl** con sede in viale Panzacchi 9 – Bologna (BO)
- **CEA Coop. Edile Appennino** con sede in via Bacciliera 10/12 – Calderara di Reno (BO)
- **Resin Proget srl** con sede via delle Industrie 190– Costa di Rovigo (RO)
- **Tecton Soc.Coop.** con sede in Galliano 10 – Reggio Emilia RE)

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

R

[Handwritten signatures]



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

A partire dalle previsioni di PSC, l'offerente proponga soluzioni atte a mitigare gli effetti delle lavorazioni sull'ambiente circostante ed a ridurre le interferenze oltre a garantire una maggiore sicurezza del cantiere, attraverso elaborati di cantierizzazione che illustrino le modalità di esecuzione dei lavori, con riguardo anche ai sistemi ed alle tecnologie.

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

Punto 2 – Protezione delle finiture sui paramenti murari - Punti 15

Vista la presenza di umidità da risalita e conseguente presenza salina nelle murature della chiesa, considerando sia gli interventi previsti in progetto che la presenza all'interno della chiesa di un sistema di deumidificazione basato sull'induzione elettro-fisica, l'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni per mitigarne gli effetti. Gli interventi riguarderanno i paramenti murari e gli intonaci per una migliore e più prolungata durata e conservazione della tinteggiatura a base di latte di calce e pigmenti previsto in progetto su tutti i paramenti murari intonacati interni alla chiesa.

La proposta deve essere sviluppata mediante una relazione e/o tavole grafiche in un numero massimo di 10 facciate formato A3 o A4.

Punto 3 – Protezione del manto di copertura - Punti 20

Per gli interventi in copertura si prevede, sulla quasi totalità degli stessi, l'esecuzione di una lavorazione consistente nella: rimozione del manto e dei tavolati e contestuale ripristino degli stessi con le modalità previste a progetto, comprese impermeabilizzazioni e lattonerie. L'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni, per rendere più omogeneo, efficace e duraturo l'intervento su tutte le coperture della Chiesa, con conseguenti benefici in termini di conservazione e corretto funzionamento, con miglior impermeabilizzazione e scorrimento ed allontanamento delle acque meteoriche, anche in corrispondenza dei punti interessati da presidi strutturali, oltre al mantenimento in efficienza del manto di coppi.

Inoltre, contestualmente all'intervento di rimozione del manto, si richiede all'offerente di proporre soluzione nel metodo e nella quantità ritenuti opportuni per il miglioramento della durabilità degli elementi strutturali lignei rimossi e ripristinati e non (travi primarie, secondarie e terzere, capriate, etc.) mediante opportuni trattamenti.

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



Prot. 2297 Tit. 53 Fasc. 46/12

Punto 4 – Facilitazioni nelle ispezioni e della manutenzioni copertura - 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 della copertura, al fine di prolungare la durata temporale degli interventi previsti dal progetto sul manto di copertura.

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

Punto 5 – Ottimizzazione impianto di riscaldamento - Punti 25

Considerando quanto già previsto in progetto per quanto attiene l'impianto di riscaldamento, essenzialmente previsto nella cappella votiva, considerando che il progetto non prevede alcun intervento di rifacimento delle pavimentazioni, l'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni, per rendere più omogeneo e compiuto l'intervento migliorando così la fruibilità della aula della chiesa.

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

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 15:00 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. 6 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 PARROCCHIALE DI S. ANNA DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 1: Modalità di esecuzione dei lavori e 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
Montanari Costruzioni srl	Utilizzo di aspiratori polveri - Protezione con neoprene e tnt di elementi architettonici - Gestione dei rifiuti in maniera differenziata	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,8	0,75	0,7	0,750	0,771	7,71
CEA Coop. Edile Appennino	Segnaletica di cantiere in varie lingue - personale dotato di radio trasmettenti - predisposizione di piano per la protezione ambientale - utilizzo di aspiratori per polveri e recinzione di cantiere con pannelli continui e soprastante vela per riduzione polveri - reti antipolvere sui ponteggi	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,8	0,75	0,75	0,767	0,788	7,88
Resin Proget srl	Preliminare disinfestazione da guano dei sottotetti - recinzioni di cantiere con pannelli divulgativi in osb h 2,5 m - utilizzo di monacarichi per persone e materiali - copertura provvisoria scorrevole - scambiatori d'aria per gli ambienti confinati - teli antipolvere sui ponteggi - utilizzo di attrezzature silenziate - protezione opere d'arte all'interno della chiesa - dettagliata descrizione delle fasi di cantiere - sistema integrato software di gestione cantiere	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	1	0,97	0,95	0,973	1,000	10,00
Tecton Soc.Coop.	Sistema informativo telematico di controllo accessi e piattaforma cloud dedicata - copertura provvisoria in tubolare e pvc - rete serigrafata con facciata su ponteggio e recinzione in pannelli osb "didattici" - protezione con telo ligneo e metallico e tnt di statua esterna - protezione con teli tnt e incastellature di apparati decorativi ed arredi non rimovibili	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,95	0,96	0,97	0,960	0,986	9,86







**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
CHIESA PARROCCHIALE DI S. ANNA DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 2: Protezione delle finiture dei paramenti murari

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio			Punti: 15		
			A	B	C	Media provvisoria	Coef. definitivo	Punti assegnati
Montanari Costruzioni srl	Estensione interventi di progetto a tutta la fascia inferiore interna - rimozione accurata degli elementi in malte cementizie e eventuali stuccature gessose e successivo trattamento di rimozione dei sali	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,8	0,78	0,8	0,793	0,856	12,84
CEA Coop. Edile Appennino	Impacchi con sistema cocoon per estrazione umidità e sali dalle murature interne per un'altezza di 1,4 m da terra	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,9	0,86	0,88	0,880	0,950	14,24
Resin Proget srl	Realizzazione di intonaco risanante desalinizzante naturale a tecnologia nanoporosa microfibrata in sostituzione dell'intonaco di progetto - finitura dell'intonaco con prodotto traspirante protettivo	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,8	0,8	0,8	0,800	0,863	12,95
Tecton Soc.Coop.	Installazione permanente sensori di verifica e monitoraggio umidità delle murature - impacchi a base di sepolite per estrazione sali solubili in tutta la zona di rimozione intonaco con eventuale pittura con acqua nebulizzata	L'impresa formula un'ottima proposta migliorativa	0,9	0,93	0,95	0,927	1,000	15,00



**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
CHIESA PARROCCHIALE DI S. ANNA DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 3: Protezione del manto di copertura

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio			Punti: 20	
			A	B	C	Coef. definitivo	Punti assegnati
Montanari Costruzioni srl	Estensione delle lavorazioni di progetto alla totalità degli elementi delle coperture - installazione di copertura temporanea durante la realizzazione dei lavori	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,8	0,8	0,8	0,822	16,44
CEA Coop. Edile Appennino	Posa di membrana traspirante in tnt e polipropilene in sostituzione della guaina di progetto su tutte le coperture della chiesa - installazione di cavi scaldanti per grondaie e pluviali - installazione di parafoglie nei pluviali - ganci fermacoppi in rame - disinfezione con sistema antitarlo a microonde degli elementi lignei previa accurata pulizia e manutenzione di quelli mantenuti in essere	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	1	0,97	0,95	1,000	20,00
Resin Proget srl	Posa in opera di ondulina sottocoppo in sostituzione della guaina di progetto con intervento esteso a tutte le coperture - trattamento fungicida e antimuffa con biocida e trattamento antitarlo delle strutture lignee con prodotto consolidante finale - ripetizione trattamento fumigante dopo 5 anni - realizzazione di impianto illuminazione sottotetto	L'impresa formula un'ottima proposta migliorativa	0,92	0,94	0,95	0,962	19,25
Tecton Soc.Coop.	Posa in opera di lastra sottocoppo bitumata in sostituzione della guaina di progetto - ripassatura dei coperti cappella votiva con integrazione coppi - posa in opera di ganci fermacoppo su tutte le coperture pittura e trattamento antitarlo metodo i.f.b. e operazioni di finitura con stuccature e impregnante	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,97	0,97	0,98	1,000	20,00



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AS'.

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MR'.

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
CHIESA PARROCCHIALE DI S. ANNA DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 4: Facilitazioni nelle ispezioni e delle manutenzioni copertura

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Punti: 10	
							Coeff. definitivo	Punti assegnati
Montanari Costruzioni srl	Installazione di linea vita lungo il colmo della navata centrale e sistema di ancoraggi puntuali su coperture falde laterali e cappella votiva - fornitura di due imbragature	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,8	0,83	0,85	0,827	0,838	8,38
CEA Coop. Edile Appennino	Installazione di linee vita sulla navata centrale, su quelle laterali e sulla sagrestia	L'impresa formula un'ottima proposta migliorativa	0,82	0,82	0,85	0,830	0,841	8,41
Resin Proget srl	Installazione di linee vita sulla navata centrale, su quelle laterali e sulla sagrestia con punti di ancoraggio sulle navate laterali e sulla cappella votiva con fornitura di una scala richiudibile per accesso coperti navate laterali e lucernato da coperto sagrestia per accesso	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,9	0,93	0,95	0,927	0,939	9,39
Tecton Soc.Coop.	Installazione di linee vita sulla navata centrale e su quelle laterali con ganci di ancoraggio per accesso alle navate laterali e cappella votiva - installazione di tre lucernai per accesso ai sottotetti - passerelle sottotetto in legno con corrimano in corda	L'impresa formula un'ottima proposta migliorativa	1	0,98	0,98	0,987	1,000	10,00



**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
CHIESA PARROCCHIALE DI S. ANNA DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 5: Ottimizzazione impianto di riscaldamento

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Punti: 25	
							Coeff. definitivo	Punti assegnati
Montanari Costruzioni srl	Installazione di due pedane lignee nella navata centrale riscaldate da impianto ad acqua alimentato da nuova caldaia a condensazione con relative opere impiantistiche	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,97	0,97	0,95	0,963	1,000	25,00
CEA Coop. Edile Appennino	Installazione di due pedane radianti nella navata centrale alimentate elettricamente	L'impresa formula un'ottima proposta migliorativa	0,95	0,93	0,92	0,933	0,969	24,22
Resin Proget srl	Installazione di due pedane radianti nella navata centrale a fluido riscaldante	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	0,88	0,88	0,9	0,887	0,920	23,01
Tecton Soc.Coop.	Installazione di due pedane radianti nella navata centrale alimentate elettricamente e di due pedane radiante zona altare e sede	L'impresa formula un'ottima proposta migliorativa	0,97	0,97	0,95	0,963	1,000	25,00



Handwritten signature

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
CHIESA PARROCCHIALE DI S. ANNA DI RENO CENTESE - CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punteggio totale dell'offerta tecnico - organizzativa		Punti: 80
Imprese	Punteggio totale	Note
Montanari Costruzioni srl	70,36	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica
CEA Coop. Edile Appennino	74,75	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica
Resin Proget srl	74,60	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica
Tecton Soc. Coop.	79,86	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]