

Prot. 2379 Tit. 53 Fasc. 95/12

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 DI SANTA MARIA DI GALEAZZA PEPOLI" – CREVALCORE (BO)

VERBALE VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICO-ORGANIZZATIVE

L'anno duemilaquindici il giorno 22 del mese di luglio alle ore 15:00 presso la sede dell'Arcidiocesi di Bologna, via Altabella 6, 40126 Bologna, la commissione di gara nominata dall' Ordinario diocesano con atto prot. 2379 Tit. 53 Fasc. 95/12 del 17 luglio 2015, composta da:

- Ing. Fabio Cristalli, Responsabile Unico del Procedimento in qualità di presidente;
- Don Mirko Corsini funzionario dell'Arcidiocesi di Bologna e delegato per il sisma 2012 per la C.E.E.R.;
- Arch. Francesco Pasqualini, funzionario dell'Opera Diocesana Conservazione e Preservazione della Fede
- è inoltre presente l'Avv. Paolo Bonetti in qualità di consulente del presidente della commissione;

richiamato il verbale della commissione del 17 luglio 2015 con cui sono state approvate le risultanze delle verifiche effettuate sulla documentazione amministrativa presentata dalle ditte concorrenti che hanno portato all'ammissione di tutte le 6 ditte partecipanti,

richiamato il verbale della commissione del 22 luglio 2015 con cui sono state approvate le risultanze delle verifiche sulla regolarità formale effettuate sulla documentazione delle offerte tecnico-organizzative presentata dalle ditte concorrenti che hanno portato all'ammissione di tutte le 6 ditte partecipanti,

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



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 ed organizzazione del cantiere – Punti 15

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.

Con particolare riferimento a:

- dispositivi di protezione collettiva (ponteggi, trabattelli, passerelle etc) previsti sia nella fase riguardante la chiesa che in quella relativa al campanile;
- modalità operative di dettaglio per lavorazioni in ambiente confinato e analisi alle modalità di esodo in caso di emergenza, con particolare attenzione alle lavorazioni interne alla torre campanaria e sul piano di lavoro sottostante le volte nella chiesa;
- movimentazione dei carichi e logistica degli approvvigionamenti, con dettaglio delle modalità di gestione dell'interferenza della strada che conduce al cimitero;
- dettaglio delle fasi operative finalizzate ad una maggiore efficienza del cantiere, anche valutando la possibile sovrapposizione tra le due macrofasi, sempre tenendo presente la necessità di transito della strada che passa tra i due edifici.

- Punto 2 - Progetto di comunicazione dell'intervento - punti 5

L'offerente proponga un piano di comunicazione verso il territorio dell'andamento e dei risultati dell'intervento attraverso l'individuazione di metodi (cartellonistica, pubblicazioni, presentazioni pubbliche...) in considerazione della rilevanza del medesimo per il territorio.

- Punto 3 – Protezione del manto di copertura - punti 15

Il progetto prevede il rifacimento di una porzione di coperto della chiesa, mentre nelle restanti porzioni si prevede l'esecuzione di una lavorazione consistente nella ripassatura del manto di copertura con sostituzione degli eventuali elementi rotti e/o integrazione degli elementi mancanti.

L'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni, per rendere più efficace e duraturo l'intervento, con conseguenti benefici in termini di conservazione e corretto funzionamento del manto di copertura con miglior impermeabilizzazione e scorrimento ed allontanamento delle acque meteoriche.

- Punto 4 – Protezione da volatili e bonifica dei locali della torre campanaria- punti 10

Vista la presenza di degrado e danni da corrosione sulle strutture e sui paramenti della torre provocati dal guano, l'offerente proponga soluzioni, nella quantità e nel metodo ritenuti opportuni e compatibili con il bene architettonico, per l'allontanamento dei volatili e una

Prot. 2379 Tit. 53 Fasc. 95/12

bonifica dei locali interni della torre, al fine di ottenere una migliore e più prolungata durata degli interventi previsti in progetto sul manto di copertura ed un migliore efficienza del sistema di allontanamento delle acque meteoriche.

- Punto 5 – Facilitazioni nelle ispezioni e della manutenzioni di sottotetto e copertura della chiesa - punti 15

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, con particolare riferimento a:

Zona del sottotetto soprastante la navata centrale caratterizzata da volte in arelle;

Zona del sottotetto soprastante l'altare maggiore caratterizzata dalla cupola in muratura;

- Punto 6 – Ottimizzazione degli impianti di illuminazione e di protezione dalle scariche atmosferiche della torre campanaria - punti 10

L'offerente proponga soluzioni finalizzate al miglioramento dell'efficienza e delle prestazioni degli impianti di illuminazione della torre campanaria compreso il sistema di protezione dalle scariche atmosferiche, anche con riferimento alla loro manutenibilità nel tempo.

- Punto 7 – Miglioramento delle lavorazioni della finitura esterna- punti 10

L'offerente proponga soluzioni tecniche che prevedano l'impiego di prodotti bio-compatibili e di particolare durabilità e compatibilità con i paramenti murari esistenti, comprese eventuali proposte di adeguamento per omogeneità anche alle parti in cui non è previsto l'intervento.

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 – organizzativa e si procede all'esame dei documenti, seguendo l'ordine alfabetico, delle prime quattro ditte offerenti.

Le operazioni di valutazione terminano alle ore 18:45; le offerte tecniche e tutto il materiale vengono riposti in armadio chiuso a chiave.

La Commissione Giudicatrice con la presente seduta riservata conclude l'esame delle prime quattro offerte tecnico – organizzative delle ditte ammesse.

Viene fissata la data della prossima seduta in forma riservata della Commissione aggiudicatrice il giorno 23 luglio 2015 alle ore 14:30 per continuare la valutazione delle offerte tecnico – organizzative delle rimanenti ditte.

Il presente verbale, redatto in duplice copia, si compone di n. 4 pagine e 1 allegato di n. 7 pagine.

Letto approvato e sottoscritto

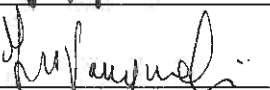
Ing. Fabio Cristalli (presidente)



Don Mirko Corsini



Arch. Francesco Pasqualini





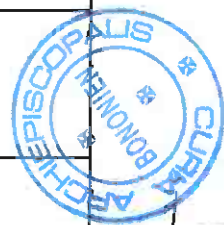
Allegati:

- Schede di sintesi della valutazione delle offerte delle prime quattro ditte.

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 1: Relazione sulle modalità di esecuzione dei lavori ed organizzazione del cantiere							Punti: 15	
Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Coef. definitivo	Punti assegnati
Bartolini srl	Nessun miglioramento come da richiesta del punto 1, viene proposto una diversa modalità di realizzazione di una lavorazione non oggetto di richiesta di miglioria	L'impresa non formula nessuna proposta pertinente	0	0	0	0,000		
Consorzio stabile COSIS	Miglioramento dei dispositivi di protezione collettiva (ponteggi) con elementi anche a sbalzo e copertura della navata principale con sistema modulare in teli PVC - Autogru supplementare per il campanile con smontaggio campane - possibile sovrapposizione tra macrofasi	L'impresa formula una buona proposta per l'organizzazione del cantiere	0,7	0,7	0,65	0,683		
Edilframelli snc	Cartello di cantiere maggiorato - illuminazione della facciata in prossimità della strada comunale verso il cimitero - Illuminazione notturna e videosorveglianza	L'impresa formula una proposta per l'organizzazione del cantiere	0,5	0,5	0,45	0,483		
Leonardo srl	ausilio di piattaforma aerea - cerchiatura provvisoria del campanile - ponteggio traslabile nella chiesa - piani di lavoro supplementari - montaperone nella chiesa e nel campanile - avanzamento contemporaneo delle due macrofasi - collegamento tra i ponteggi del campanile e della chiesa	L'impresa formula una eccellente proposta per l'organizzazione del cantiere	1	1	1	1,000		
Resinproget srl								
Universo Costruzioni srl								



F. M. De

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 2: Progetto di comunicazione dell'intervento							Punti: 5	
Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Coeff. definitivo	Punti assegnati
Bartolini srl	nessuno	l'impresa non formula alcuna proposta	0	0	0	0,000		
Consorzio stabile COSIS	Sito web dedicato - creazione di pagine sui social network facebook e instagram - mostre in cantiere durante i lavori attraverso pannelli mobili	L'impresa formula una proposta per la comunicazione dell'intervento	0,55	0,55	0,55	0,550		
Edilframelli snc	Ripresa video delle lavorazioni ad alta qualità con montaggio a video di flusso e proiezione su videowall posto sulla via principale	L'impresa formula una buona proposta per la comunicazione dell'intervento	0,7	0,8	0,75	0,750		
Leonardo srl	Comunicazione attraverso pannelli espositivi sulla recinzione di cantiere con QR code collegati ad un blog informativo, presentazioni pubbliche	L'impresa formula una buona proposta per la comunicazione dell'intervento	0,75	0,75	0,75	0,750		
Resinproget srl								
Univero Costruzioni srl								

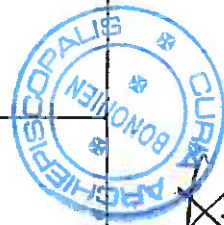


R. H. S.

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 3: Protezione del manto di copertura							Punti: 15	
Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Coeff. definitivo	Punti assegnati
Bartolini srl	nessuno	l'impresa non formula alcuna proposta	0	0	0	0,000		
Consorzio stabile COSIS	Riassetto dell'intero pacchetto di copertura: doppio assito in legno ovunque, listelli per ventilazione, lastra sottocoppo e manto di coppi di recupero in una sola orditura - grondaie e pluviali maggiorati	L'impresa formula una buona proposta per il manto di copertura ancorchè con modifiche delle tipologie costruttive	0,7	0,75	0,8	0,750		
Edilframelli snc	Membrana supplementare nei compluvi - fissaggio dei coppi con schiume poliuretatiche -	L'impresa formula una proposta per il manto di copertura	0,5	0,5	0,55	0,517		
Leonardo srl	membrana impermeabilizzanti autoadesive sulla porzione di coperto oggetto di rifacimento con correntini porta coppi e posa in opera di coppi fermaneve - analisi della portata delle lattonerie nelle altre porzioni di tetto e successiva pulizia - pulizia e monitoraggio di tutte le lattonerie	L'impresa formula una proposta per il manto di copertura	0,6	0,6	0,6	0,600		
Resinproget srl								
Universo Costruzioni srl								



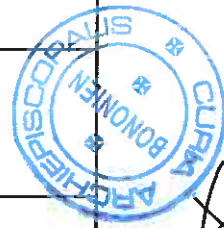
R. de. p. 20

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 4: Protezione da volatili e bonifica dei locali della torre campanaria

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio				Media provvisoria	Coeff. definitivo	Punti assegnati
			A	B	C	10			
Bartolini srl	nessuno	l'impresa non formula alcuna proposta	0	0	0	0,000			
Consorzio stabile COSIS	disinfezione sanitaria - linea elettrificata - rete antrintusione sulle aperture	L'impresa formula un'ottima proposta per la bonifica e la protezione da volatili	0,8	0,8	0,85	0,817			
Edilfamelli snc	linea elettrificata nelle sporgenze e nei marcapiani	L'impresa formula una proposta limitatamente alla protezione da volatili	0,6	0,65	0,6	0,617			
Leonardo srl	Bonifica della torre campanaria - sistema ad ultrasuoni per l'allontanamento dei volatili	L'impresa formula una buona proposta per la bonifica e la protezione da volatili	0,8	0,8	0,8	0,800			
Resinproget srl									
Universo Costruzioni srl									

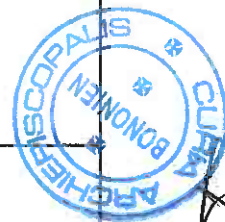


R. M.

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 5: Facilitazioni nelle ispezioni e della manutenzioni di sottotetto e copertura della chiesa							Punti: 15	
Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Coef. definitivo	Punti assegnati
Bartolini srl	nessuno	l'impresa non formula alcuna proposta	0	0	0	0,000		
Consorzio stabile COSIS	passarella nella parte alta del sottotetto della chiesa con accesso da nuovo lucernario - linea vita a basso impatto visivo	L'impresa formula una buona proposta per la manutenzione della chiesa	0,7	0,7	0,6	0,667		
Ediifaramelli snc	Sistema di passerelle laterali nel sottotetto della navata centrale con accesso da lucernari in copertura - linea vita	L'impresa formula una buona proposta per la manutenzione della chiesa	0,65	0,65	0,6	0,633		
Leonardo srl	realizzazione di passerelle nel sottotetto della navata centrale - installazione di sensori ambientali per il controllo remoto termoligrometrico	L'impresa formula una buona proposta per la manutenzione della chiesa	0,7	0,7	0,6	0,667		
Resinproget srl								
Universo Costruzioni srl								



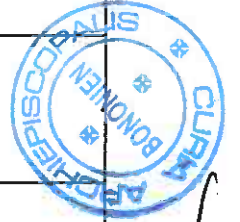
R. M. M.

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 6: Ottimizzazione degli impianti di illuminazione e di protezione dalle scariche atmosferiche della torre campanaria

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Punti: 10	
							Coeff. definitivo	Punti assegnati
Bartolini srl	nessuno	L'impresa non formula alcuna proposta	0	0	0	0,000		
Consorzio stabile COSIS	impianto di illuminazione ordinaria con lampade led interne e negli archi della cella - illuminazione di emergenza - messa a terra dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche	L'impresa formula un'ottima proposta per il manto di copertura	0,8	0,9	0,9	0,867		
Edilframelli snc	impianto di illuminazione con lampade led interne - adeguamento del sistema di protezione da fulmini	L'impresa formula una buona proposta per il manto di copertura	0,65	0,6	0,6	0,617		
Leonardo srl	Illuminazione interna della torre campanaria con dispositivi di illuminazione esterna della lanterna - dispositivo di protezione dalle cariche atmosferiche	L'impresa formula un'ottima proposta per il manto di copertura	0,8	0,9	0,9	0,867		
Resinproget srl								
Universo Costruzioni srl								



R. M. L.

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
Chiesa di Santa Maria di Galeazza Pepoli - Crevalcore (BO)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 7: Miglioramento delle lavorazioni della finitura esterna							Punti: 10	
Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Coeff. definitivo	Punti assegnati
Bartolini srl	nessuno	L'impresa non formula alcuna proposta	0	0	0	0,000		
Consorzio stabile COSIS	Ove previsto realizzazione dell'intonaco sempre a calce e tinteggiatura a calce	L'impresa formula una proposta per le finiture esterne	0,6	0,6	0,6	0,600		
Edilframelli snc	Pittura acril silossinamica su tutta la superficie esterna	L'impresa formula una proposta per le finiture esterne	0,6	0,6	0,6	0,600		
Leonardo srl	Indagini stratigrafiche preliminari interne ed esterne - indagine diagnostiche - utilizzo di malte compatibili - estensione fino al 40% in più della superficie prevista delle finiture esterne - utilizzo di sistema biocompatibile Restauroverde	L'impresa formula un'ottima proposta per le finiture esterne	0,75	0,75	0,75	0,750		
Resinproget srl								
Univero Costruzioni srl								

