

Prot. 2605 Tit. 53 Fasc. 73/13

***PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA
CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU'
VANTAGGIOSA PER IL RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
MONASTERO DEL CORPUS DOMINI – CENTO (FE)
VERBALE VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICO-ORGANIZZATIVE***

L'anno duemilaventitre, il giorno 12 del mese di ottobre alle ore 12:00 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. 2605 Tit. 53 Fasc. 73/13 del 05 ottobre 2023 e composta da

- Ing. Fabio Cristalli, Responsabile Unico del Procedimento, quale presidente della commissione,
- Dott. Massimo Pinardi, direttore dell'Ufficio Amministrativo - Beni Culturali dell'Arcidiocesi di Bologna
- Dott.ssa Silvia Soleschi, funzionaria dell'Arcidiocesi di Bologna,

richiamato il verbale del 29 settembre 2023 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 3 imprese, di seguito riportate:

- **AHRCOS srl**, con sede in via Statale 88/1, 44042 Cento (FE)
- **Emiliana Restauri**, con sede in via M. Curie 9, 40064 Ozzano Emilia (BO)
- **Aurora Costruzioni**, con sede in Via Statate 383/A – 44047 Terre del Reno (FE)

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:



Prot. 2605 Tit. 53 Fasc. 73/13

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

A partire dalle previsioni progettuali e di PSC, l'offerente proponga soluzioni atte a mitigare gli effetti delle lavorazioni sull'edificio anche verso l'ambiente esterno, con particolare riferimento alla adeguata protezione, durante i lavori del fabbricato, delle componenti architettoniche e delle finiture, attraverso elaborati di cantierizzazione che illustrino le modalità di esecuzione degli interventi, 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 – Perfezionamento e miglioramento del ciclo di interventi sulle finiture interne del monastero – Punti 25

Considerati gli interventi nel monastero di restauro previsti nel bando di gara, l'offerente proponga soluzioni nella tipologia, quantità e metodo ritenute opportune delle superfici interne e delle componenti architettoniche, al fine del miglioramento e del completamento del ciclo delle lavorazioni di restauro, con particolare attenzione alle superfici decorate interne al monastero, attraverso elaborati che illustrino le caratteristiche e le modalità di esecuzione delle lavorazioni.

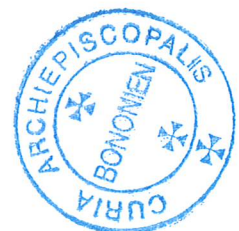
Le proposte devono essere sviluppate mediante una relazione e/o tavole grafiche di massimo 10 facciate di formato A4 o A3.

Punto 3 – Perfezionamento e miglioramento dell'impianto idro termo sanitario del monastero – Punti 45

Gli interventi previsti nel bando di gara sugli impianti prevedono lo sdoppiamento dell'impianto termico e di produzione acqua calda sanitaria esistente. L'offerente proponga soluzioni nella tipologia, quantità e metodo ritenute opportune, al fine del miglioramento e dell'ottimizzazione dell'impianto idro termo sanitario del monastero, anche per ovviare allo sbilanciamento di potenza che si viene a creare sulla parte di impianto che rimane in essere.

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

R
M
J



Prot. 2605 Tit. 53 Fasc. 73/13

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 predispone 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 predispone 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 dalla ditta offerente, estrapolate le buste "B" contenenti le offerte tecnico – organizzative e si procede all'esame dei documenti della ditta offerente.

Le operazioni di valutazione di tutte le offerte terminano alle ore 17:00; le offerte tecniche e tutto il materiale vengono riposti in armadio chiuso a chiave.

Viene fissata la data della prossima seduta in forma pubblica il giorno 19/10/2023 alle ore 12:30 per procedere alla comunicazione dei risultati della valutazione delle offerte tecnico – organizzative, all'apertura delle buste "C – offerta economica", all'attribuzione dei relativi punteggi ed alla dichiarazione dell'aggiudicatario provvisorio della gara, salvo verifiche di eventuali anomalie.



Prot. 2605 Tit. 53 Fasc. 73/13

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

Letto approvato e sottoscritto

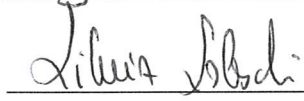
- Ing. Fabio Cristalli, presidente della commissione

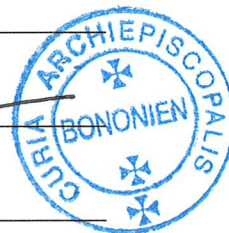


- Dott. Massimo Pinardi, commissario



- Dott.ssa Silvia Soleschi, commissario





**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
MONASTERO DEL CORPUS DOMINI – 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			Media provvisoria	Punti: 10	
			A	B	C		Coeff. definitivo	Punti assegnati
Emiliana Restauri srl	Descrizione dell'organizzazione cantiere - montaggio gru nel cortile interno - mitigazione impatto cantiere con barriere anti rumore - reti protezione ponteggio serigrafate - percorso protetto esterno ed interno per accesso alla chiesa - ottimizzazione dell'intervento all'interno della chiesa per permetterle il maggior utilizzo possibile - controllo accessi - sistema antintrusione sui ponteggi - rilevamento polveri e rumori - defibrillatore - raccolta differenziata dei rifiuti - sistema di protezione anticaduta del cannucciato decorato del primo piano	L'impresa formula una buona proposta migliorativa	0,8	0,8	0,75	0,783	0,783	7,83
Aurora Costruzioni srl	Descrizione dell'organizzazione del cantiere - percorsi differenziati protetti nel monastero - uso di attrezzature a ridotta emissione sonora - raccolta differenziata con contenitori chiusi - ottimizzazione degli approvvigionamenti con frequenti piccole forniture - presentazione di Gantt ottimizzato - descrizione delle procedure di sicurezza e controllo - realizzazione di report periodici condivisi in remoto con DL e committenza	L'impresa formula una discreta proposta migliorativa	0,6	0,6	0,65	0,617	0,617	6,17
AHRCOS srl	Descrizione dell'organizzazione del cantiere - installazione di gru a torre nel cortile interno - Monitoraggio di polvere e rumori con sistema brevettato con sistemi di contenimento, pannelli fonoassorbenti e gruppi elettrogeni silenziati - ponteggi con partenza ristretta con teli antipolvere - deposito materiali delocalizzato in area propria e movimentazione per piccole quantità dal cantiere - percorsi protetti nel sottoportico per non addetti ai lavori - sistemi di rilevamento incendi e di antintrusione sui ponteggi e recinzioni - controllo accessi e sistemi di controllo sicurezza lavoratori - sicurezza e tracciamento dei rifiuti - copertura reticolare fissa su binari del coperto - catalogazione, protezione e stoccaggio in area propria degli elementi da proteggere - pulizia e ripristino delle aree interne ed esterne alla fine del cantiere	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	1	1	1	1,000	1,000	10,00



R

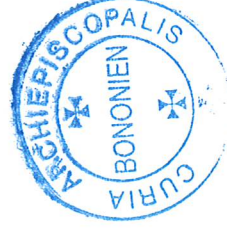
[Handwritten signature]

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
MONASTERO DEL CORPUS DOMINI – CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punto 2: Perfezionamento e miglioramento del ciclo di interventi sulle finiture interne del monastero

Imprese	Elementi migliorativi proposti	Punteggio					Punti: 25	
		A	B	C	Media provvisoria	Coeff. definitivo	Punti assegnati	
Emiliana Restauri srl	Campagna stratigrafica su pareti e soffitti - messa in sicurezza e conservazione negli ambienti del primo piano, dove sono presenti decorazioni a vista alle pareti verticali e ai soffitti: consolidamento dell'intonaco di supporto e/o della pellicola pittorica e stuccatura delle fessurazioni - catalogazione e sistemazione dei frammenti del controsoffitto crollato: numerazione dei frammenti e ricomposizione a terra della decorazione, consolidamento dei frammenti con problemi di decoesione, stoccaggio dei frammenti protetti con pluriball e relative schede di intervento	0,65	0,7	0,6	0,650	0,672	16,81	
Aurora Costruzioni srl	Ripristino della stanza con il controsoffitto crollato: velinatura e carta giapponese propedeutica di protezione dell'apparato decorativo, ripristino del soffitto in canniccio, reintegrazione pittorica o tonalizzazione per una unitarietà di lettura con esclusione delle grandi lacune, che verranno lasciate a neutro - pultura a secco delle pareti con Wishab	0,75	0,7	0,7	0,717	0,741	18,53	
AHRCOS srl	Nelle stanze P2, P3 e P4 del monastero verrà eseguito un intervento di restauro dei soffitti in arelle attraverso: puntellamento provvisorio a protezione dei soffitti durante le lavorazioni, restauro della struttura estradossale delle volte dipinte (dopo la rimozione della pavimentazione superiore e delle arelle superiori), disinfestazione della superficie, consolidamento delle parti lignee, posa di fissativo, avvolgimento con fibra di vetro per legare i travetti al cannucchiato e resina protettiva finale - restauro delle pareti della stanza P3 attraverso: preventivo controllo dello stato delle superfici, ristabilimento dell'adesione tra intonaco e intonachino mediante iniezione di adesivi con stuccatura delle piccole lesioni, rimozione di scialbi e incrostazioni - ricostruzione del crollo presente sul soffitto con applicazione di arelle stuccate e rasate, stuccatura di fessurazione, fratturazione e bordi, ricostruzione con campitura tratteggiata delle decorazioni ripetitive e del disegno preparatorio in accordo con la DL	0,9	1	1	0,967	1,000	25,00	



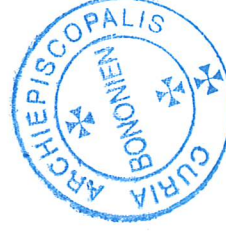
R

[Handwritten signature]

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
MONASTERO DEL CORPUS DOMINI – CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

		Punto 3: Perfezionamento e miglioramento dell'impianto idro termico sanitario del monastero					Punti: 45	
Imprese	Elementi migliorativi proposti	Giudizio complessivo finale commissione	Punteggio A	Punteggio B	Punteggio C	Media provvisoria	Coeff. definitivo	Punti assegnati
Emiliana Restauri srl	Sostituzione della caldaia BALTUR esistente di circa 300 kW con nuova caldaia a basamento a condensazione COSMOGAS per riscaldamento, della potenzialità di 104 kW	L'impresa formula una buona proposta migliorativa	0,75	0,7	0,7	0,717	0,717	32,25
Aurora Costruzioni srl	Installazione di scaldabagni termoelettrici con dosatore di polifosfati - installazione di nuova centrale termica preassemblata da esterno con due moduli termici a condensazione, di potenza complessiva di 111,8 kW con circolatore elettronico gemellare - realizzazione di due collettori a piano - fornitura di due estintori portatili a polvere	L'impresa formula una discreta proposta migliorativa	0,65	0,6	0,7	0,650	0,650	29,25
AHRCOS srl	Sostituzione della caldaia BALTUR esistente di circa 300 kW con due nuovi generatori a condensazione in cascata, di potenza complessiva di circa 110 kW - fornitura e posa di valvole termostatiche sui corpi scaldanti al di fuori dell'area di progetto - fornitura e posa di nuovo gruppo di pompaggio e colibentazione collettore di centrale esistente - risanamento preliminare dell'impianto di riscaldamento esistente - installazione di due nuovi radiatori in ghisa nel sottotetto e predisposizione di altri punti per installazione di futuri nuovi radiatori - installazione di filtro defangatore magnetico a protezione delle nuove caldaie - sezionamento dell'impianto esistente a monte delle aree oggetto di intervento e rimozione delle reti esistenti - lavaggio, sabbatura e verniciatura dei termosifoni esistenti nelle aree di intervento - miglioramento del materiale della nuova linea dell'impianto di riscaldamento	L'impresa formula un'eccellente proposta migliorativa	1	1	1	1,000	1,000	45,00



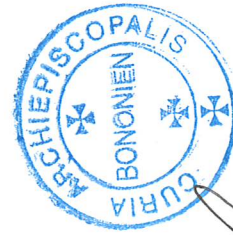
R

[Handwritten signature]

**INTERVENTO DI RIPRISTINO STRUTTURALE del bene denominato
MONASTERO DEL CORPUS DOMINI – CENTO (FE)**

Offerta tecnico - organizzativa: soluzioni tecniche e proposte migliorative

Punteggio totale dell'offerta tecnico - organizzativa		Punti: 80
Imprese	Punteggio totale	Note
Emiliana Restauri srl	56,89	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica
Aurora Costruzioni srl	53,95	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica
AHCOS srl	80,00	Ammessa alla fase successiva della valutazione dell'offerta economica



R

[Handwritten signature]