

UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

VERBALE INERENTE LA QUINTA SEDUTA NON PUBBLICA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI RESTAURO DELLE SUPERFICI DECORATE DI CUI AL PROGETTO A7 N. 237/2014 "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DEL TORRIONE DEGLI SPAGNOLI DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL MAGGIO 2012" - (I° STRALCIO)

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno 29 (ventinove) del mese di maggio, alle ore 9.00 presso la sala riunioni del Comune di Carpi, sita in via Santa Maria in Castello 2/b, 1° piano, sono presenti i Signori:

1. Arch. Diego Tartari, domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione delle Terre d'Argine, in C.so Alberto Pio, n. 91, Dirigente delegato della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine, agente non in proprio ma nella sua veste di Presidente della Commissione Giudicatrice, nominata con determinazione dirigenziale della Centrale Unica di Committenza n. 101 del 22.02.2018 ai fini della valutazione delle offerte nella procedura negoziata per l'affidamento dell'appalto delle opere in oggetto;

2. Geom. Maurizio Benetti, dipendente del settore A7 del Comune di Carpi, in qualità di Commissario, nominato con la suindicata determinazione n. 101 del 22.02.2018;



3. Geom. Mirco Massari, dipendente del settore A7 del Comune di Carpi, in qualità di Commissario, nominato con la suindicata determinazione n. 101 del 22.02.2018;

4. Sig.ra Katia Sanseverino, in qualità di segretario della Commissione Giudicatrice, indicata con determinazione n. 101 del 20.02.2018;

PREMESSO CHE:

- i plichi contenenti le offerta tecniche sono stati conservati in un apposito armadio chiuso a chiave presso uno degli uffici del Comune di Carpi, via Santa Maria in Castello 2/b, 1° piano, al fine cautelativo di proteggerne l'integrità e la conservazione da eventuali manomissioni. In data odierna i plichi sono stati portati nella presente seduta;

- l'attuale seduta della Commissione Giudicatrice non ha carattere pubblico, ed è volta alla prosecuzione dell'esame della documentazione tecnica, riferita agli elementi di natura qualitativa, contenuta nel plico 2 "OFFERTA TECNICA";

Richiamati, altresì, i verbali della prima, seconda, terza e quarta seduta di gara non pubblica per la valutazione delle offerte tecniche, rispettivamente del 12.04.2018, del 03.05.2018 e del 25.05.2018 e 28.05.2018.

TUTTO CIO' PREMESSO:

la Commissione prosegue nell'analisi delle offerte tecniche pervenute, concentrandosi sull'elemento 2) MIGLIORAMENTO ASPETTI PROGETTUALI e, in particolare, con il sub. elemento 2.B) Esecuzione di campionature per la velatura finale ad acqua di calce su tutti i fronti esterni privi di decori o tracce di intonaci ed esecuzione di campionature per i tinteggi a calce e



velature sovrapposte, al fine di valutare le proposte per la valorizzazione finale delle superfici trattate con velature, oltre al recupero dell'assetto cromatico.

A tale scopo il **Concorrente nr 1 COOPERATIVA ARCHEOLOGIA soc. coop.**, propone:

- una campionatura per velatura ad acqua di calce su tutti i fronti esterni, per una fascia di larghezza 1,5 mt x altezza del prospetto;
- una campionatura degli ambienti interni privi di decorazione per tinteggi a calce di larghezza 1 metro, che preveda diversi gradi di velatura;
- la documentazione dell'intervento integrata nel software Modus Operandi.

La proposta è ritenuta, nel suo complesso, molto soddisfacente, per le campionature indicate degli ambienti interni e delle superfici di facciata, con resa documentale integrata su piattaforma multimediale.

I lavori continuano con l'offerta del **Concorrente nr 2 LITHOS srl**, che prospetta:

- n. 1 rilievo laser scanner e critico morfologico delle superfici esterne in laterizio e analisi stratigrafica in presenza di discontinuità;
- n. 1 progetto di campionamento e di indagini conoscitive costituito da:
 - n. 20 indagini mineralogico-petrografiche a sezioni sottili e lucide;
 - n. 10 analisi al microscopio ottico in sezione lucida;
 - n. 2 misure del tenore salino;



- n. 2 misure del contenuto di umidità dei materiali;
- n. 15 determinazioni della tensione delle catene metalliche;
- indagini termografiche su tutte le superfici;
- n. 10 indagini soniche;
- n. 12 indagini endoscopiche;
- n. 10 test-campioni di pulitura/consolidamento/protezione.

La proposta è, complessivamente, poco apprezzata, poiché gli elementi offerti non risultano avere attinenza con quanto richiesto dal sub elemento di valutazione 2B).

Si prosegue con la proposta del **Concorrente nr 3 MARMIROLI srl**, che prospetta:

- n. 48 campionature per un totale di 192 mq;
- indagini non invasive con tecniche fotografiche e microscopiche: n. 20 riprese generali a luce diffusa, n. 40 riprese microfotografiche, n. 40 acquisizioni di immagini a luce led e all'infrarosso;
- n. 6 prelievi-campioni con analisi petrografiche delle malte esterne;
- indagini tecnico-scientifiche relative alle compatibilità fra i materiali storici e i materiali di restauro.

La proposta è apprezzata nel suo complesso, risultando in linea con il progetto e le istanze dell'Amministrazione.

Si continua con l'offerta del **Concorrente nr 4 RTI costituendo EDILRESTAURI srl - mandataria e SUSANNA SARMATI - mandante**, che propone:

- la velatura a non più di tre strati con grassello di calce



calce idratata in fiore e pigmenti rigorosamente naturali,
applicazione con pennello di grandi dimensioni;

- n. 10 campionature 1mt x 1mt per ogni prospetto, per un totale di 40 mq;

- in aggiunta maxi-campionatura 40 mq sul prospetto piazza, per scelta cromatica con partecipazione del pubblico.

L'offerta è giudicata, nel suo complesso, poco soddisfacente, risultando le proposte di valorizzazione non di particolare rilievo.

Si prosegue con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 5 RTI costituendo R.W.S. srl - mandataria e C.B.C. CONSERVAZIONE BENI CULTURALI soc. coop. - mandante**, che prospetta:

- disomogeneità identificate nei prospetti esterni, con immagini fotografiche per identificazione di aree proposte di campionatura e velatura finale ad acqua di calce, per un totale di mq 32,06;

- l'esecuzione di tinteggi a monocromo a calce a velature sovrapposte delle stanze interne, con campionature cm 30x30, per un totale di mq 30, e successiva catalogazione in schede, con l'obiettivo di individuare la posizione e la composizione dell'impasto, il tutto corredato da documentazione fotografica.

La proposta è ritenuta, nel suo complesso, non soddisfacente, poiché le misure di valorizzazione presentate non appaiono di particolare rilievo.

Si continua, poi, con l'analisi dell'offerta del **Concorrente nr 6, LEONARDO srl**, che propone:

- n. 15 campionature di velatura di 2 mq, per un totale di 30 mq, localizzate in diverse parti delle facciate esterne



dell'edificio, calibrate in base al tipo di superficie muraria o elementi architettonici, tali velature saranno definite in base ad un percorso precedente di analisi e tipologia dei materiali presenti.

La proposta è, nel suo complesso, non apprezzata per la quantità e la tipologia di analisi delle campionature prospettata.

Si prosegue con l'offerta del **Concorrente nr 7, LARES LAVORI DI RESTAURO srl**, il quale prospetta:

- la realizzazione di una campagna di indagini preliminari articolata in:

- n. 20 osservazioni con microscopio digitale,
- n. 6 prelievi di micro campioni e analisi al microscopio in sezione lucida,
- n. 4 analisi spettrofotometriche,
- n. 12 determinazioni della capacità di assorbimento acqua da eseguire prima e dopo le campionature di finitura;

- la realizzazione di n. 12 campionature cm 20x20, da estendere successivamente a campionature di dimensione indicativa di 2 mq x un totale di 24 mq (indicati nelle tavole allegate della proposta)

- un'ulteriore campionatura di dimensioni 2X22 mt sul prospetto Piazza Martiri.

La proposta è, nel suo complesso, non apprezzata per la quantità e la tipologia di campionature prospettata.

Si prosegue con l'offerta del **Concorrente nr 8 ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO snc**, che propone:

- l'utilizzo di un software Modus Operandi per la documentazione delle campionature;

KS



- quanto ai prospetti esterni: vengono offerte n. 6 campionature in strisciate terra-cielo per un totale di 117 mq, con acqua di calce-terre coloranti naturali-resina acrilica 3%;

- quanto ai vani interni: n. 40 campioni pari a 100 mq con tinteggi con latte di calce-terre colorate naturali (max 25%).

La proposta è molto apprezzata nel suo complesso: interessanti il numero, l'estensione e la tipologia di campionature offerte.

A questo punto ciascun membro della Commissione, sulla base delle modalità di valutazione delle offerte stabilite al punto F) del Disciplinare di Gara, relativamente agli elementi di natura qualitativa, esprime le proprie valutazioni, ed inoltre i relativi coefficienti, mediante il metodo di attribuzione discrezionale:

Sub. Elemento 2.B) Esecuzione di campionature per la velatura finale ad acqua di calce su tutti i fronti esterni privi di decori o tracce di intonaci ed esecuzione di campionature per i tinteggi a calce e velature sovrapposte.					
PUNTI MAX 15					
	Presidente Tartari	Commissario Benetti	Commissario Massari	Media COEFFICIENTI	PUNTEGGIO
Cooperativa Archeologia soc. coop.	0,85	0,80	0,80	0,82	12,30
Lithos srl	0,40	0,15	0,30	0,28	4,20
Marmirolli srl	0,60	0,60	0,60	0,60	9,00
RTI Edilrestauri - Susanna Sarmati	0,60	0,40	0,60	0,53	7,95
RTI RWS srl - CBC soc. coop.	0,60	0,35	0,50	0,48	7,20
Leonardo srl	0,60	0,35	0,50	0,48	7,20
Lares srl	0,60	0,35	0,50	0,48	7,20
Alchimia snc	0,80	0,70	0,70	0,73	10,95

Si procederà successivamente alla riparametrazione del sub. Elemento 2B).

 7



La Commissione, a questo punto, procede con la riparametrazione dei sub.elementi 1A), 1B), 2A), 2B) sopra esaminati, che porta al seguente risultato:

	ELEMENTO 1 PUNTI 50				ELEMENTO 2 PUNTI 30			
	SUB ELEMENTO 1A PUNTI 20		SUB ELEMENTO 1B PUNTI 30		SUB ELEMENTO 2A PUNTI 15		SUB ELEMENTO 2B PUNTI 15	
	SUB 1A	RIPARA METRAT O	SUB 1B	RIPARA METRAT O	SUB 2A	RIPARA METRAT O	SUB 2B	RIPARA METRAT O
Cooperativa Archeologica soc. coop.	11,40	14,81	24,00	30,00	11,70	15,00	12,30	15,00
Lithos srl	13,00	16,88	17,10	21,38	10,50	13,46	4,20	5,12
Marmioli srl	8,00	10,39	12,90	16,13	7,80	10,00	9,00	10,98
RTI Edilrestauri - Susanna Sarmati	12,60	16,36	19,50	24,38	9,45	12,12	7,95	9,70
RTI RWS srl - CBC soc. coop	9,40	12,21	21,60	27,00	10,50	13,46	7,20	8,78
Leonardo srl	6,00	7,79	17,10	21,38	11,25	14,42	7,20	8,78
Lares srl	12,40	16,10	19,50	24,38	9,00	11,54	7,20	8,78
Alchimia snc	15,40	20,00	12,90	16,13	8,70	11,15	10,95	13,35

Si procede, a questo punto, alla somma dei punteggi dei sub elementi 1A) e 1B) riparametrati.

	ELEMENTO 1 - PUNTI 50 SVILUPPO E SVOLGIMENTO DEI LAVORI			
	SUB ELEMENTO 1A PUNTI 20	SUB ELEMENTO 1B PUNTI 30	totale	TOTALE RIPARAMETRATO punti 50
	RIPARAMETRATO	RIPARAMETRATO		
Cooperativa Archeologica soc. coop.	14,81	30,00	44,81	50,00
Lithos srl	16,88	21,38	38,26	42,69



Marmioli srl	10,39	16,13	26,52	29,59
RTI Edilrestauri - Susanna Sarmati	16,36	24,38	40,74	45,46
RTI RWS srl - CBC soc. coop.	12,21	27,00	39,21	43,75
Leonardo srl	7,79	21,38	29,17	32,55
Lares srl	16,10	24,38	40,48	45,17
Alchimia snc	20,00	16,13	36,13	40,31

Posto che il concorrente nr 1 Cooperativa Archeologia soc. coop. ottiene nei due sub elementi 2A) e 2B) il punteggio massimo, si procede direttamente alla somma dei due punteggi parziali, senza la necessità di riparametrarli.

elemento 2 - punti 30 miglioramento aspetti progettuali			
	SUB ELEMENTO	SUB ELEMENTO	totale
	2A PUNTI 15	2B PUNTI 15	
	RIPARAMETRATO	RIPARAMETRATO	
Cooperativa Archeogocica soc. coop.	15,00	15,00	30,00
Lithos srl	13,46	5,21	18,67
Marmioli srl	10,00	10,98	20,98
RTI Edilrestauri - Susanna Sarmati	12,12	9,70	21,82
RTI RWS srl - CBC soc. coop.	13,46	8,78	22,24
Leonardo srl	14,42	8,78	23,20
Lares srl	11,54	8,78	20,32
Alchimia snc	11,15	13,35	24,50



La suddetta somma viene aggiunta a quella dell'elemento 1 riparametrato e acquisito dalla precedente tabella.

	TOTALE elemento 1 RIPARAMETRA TO punti 50	TOTALE elemento 2 RIPARAMETR ATO punti 30	VALUTAZION E TOTALE
Cooperativa Archeologia soc. coop.	50,00	30,00	80,00
Lithos srl	42,69	18,67	61,36
Marmioli srl	29,59	20,98	50,57
RTI Edilrestauri - Susanna Sarmati	45,46	21,82	67,28
RTI RWS srl - CBC soc. coop.	43,75	22,24	65,99
Leonardo srl	32,55	23,20	55,75
Lares srl	45,17	20,32	65,49
Alchimia snc	40,31	24,50	64,81

Pertanto, sulla base di quanto stabilito al punto F) del Disciplinare di Gara "Modalità di valutazione delle offerte tecniche ed economiche", sommando i punteggi degli elementi di valutazione qualitativi 1) Sviluppo e svolgimento dei lavori e 2) Miglioramento aspetti progettuali e, a seguito della riparametrazione, si ottiene la seguente graduatoria provvisoria:

- 1) COOPERATIVA ARCHEOLOGICA soc. coop., con sede a Firenze, Via Luigi La Vista n. 5, con il punteggio di 80,00/80,00;
- 2) RTI COSTITUENDO EDILRESTAURI srl, con sede in Brendola (VI) con sede in via dell'Impresa 1, (mandataria) - SUSANNA SARMA



con sede in via del Gelsomino 80, Roma RM (mandante), con il punteggio di **67,28/80,00**;

3) **RTI COSTITUENDA R.W.S. srl**, con sede in Vigonza (PD) (mandataria) e **C.B.C. CONSERVAZIONE BENI CULTURALI soc. coop.**, con sede in via del Gelsomino 80, ROMA (mandante), con il punteggio di **65,99/80,00**.

4) **LARES LAVORI DI RESTAURO srl**, con sede in Venezia, via Sestiere Santa Croce n. 521, con il punteggio di **65,49/80,00**.

5) **ALCHIMIA LABORATORIO DI RESTAURO di Polastri Giorgio & C. snc**, con sede in via dell'Artigianato 27, Cavezzo (MO), con il punteggio di **64,81/80,00**.

6) **Lithos srl**, con sede in via Castello n. 5236, Venezia, con il punteggio di **61,36/80,00**.

7) **LEONARDO srl**, con sede in via della Bastia n. 13, sede in Casalecchio di Reno BO, con il punteggio di **55,75/80,00**.

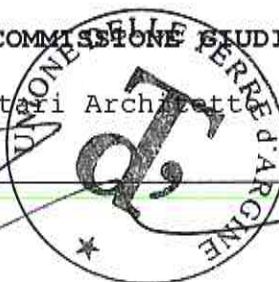
8) **MARMIROLI SRL**, con sede in Strada Vecchia n. 88/1, Bagnolo in Piano (RE), con il punteggio di **50,57/80,00**.

Il Presidente, dopo aver consegnato la documentazione di cui al plico 2 "Offerta tecnica" dei concorrenti al Segretario della Commissione, ai fini della custodia della medesima documentazione in apposito scompartimento di armadio chiuso a chiave, assieme agli altri plichi 1 e 3, alle ore 12:50 del 29.05.2018 dichiara chiusa la presente seduta di gara.

Il presente verbale viene sottoscritto dal Presidente della Commissione Giudicatrice, dai due Commissari e dal Segretario.

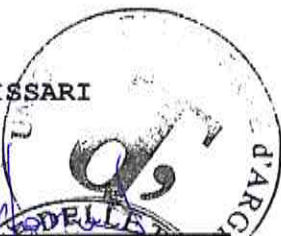
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Diego Tartari Architetto



I COMMISSARI

Geom. Mirco Massari



Geom. Maurizio Benetti



IL SEGRETARIO

Sig.ra Sanseverino Katia

