



Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo

*Segretariato regionale per la Puglia*

BARI

**VERBALE n. 5**

**Seduta riservata del 19 dicembre 2019**

**OGGETTO:** Procedura aperta per l'affidamento dei *Lavori di completamento dell'immobile ex Caserma Stennio in Barletta (BAT), lavori di adeguamento della futura sede dell'Archivio di Stato di Barletta. Primo Stralcio funzionale.*

Programma Ordinario 2016 (Archivi) D.M. 21.10.2016 - Finanziamento di € 706.500,00. Programma di cui alla Legge 23.12.2014, n. 190 di cui al D.D.G. Bilancio 25.07.2016 - Finanziamento di €. 179.870,94 per un importo complessivo di € 886.370,94.CUP: F92C16001040001.

*Importo dell'appalto (I Stralcio funzionale): € 746.397,09. CIG: 7906424B7A.*

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **19 dicembre**, alle **ore 9:30** in Bari, Strada Dottula 4 presso la sede del Segretariato regionale per la Puglia, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata con decreto n. 267 del 17.09.2019 del Segretario regionale dott.ssa Eugenia Vantaggiato, per l'espletamento della procedura aperta di cui all'oggetto e così composta:

**Presidente: Arch. Nunzio Tomaiuolo**, Funzionario del MiBACT in quiescenza;

**Componenti: Ing. Ermanno Tropeano**, Funzionario presso il Polo Museale della Basilicata;

**Arch. Simonetta Previtero**, Funzionaria presso il Museo Nazionale Archeologico di Taranto (MARTA);

Le funzioni di verbalizzazione sono svolte dall'arch. Simonetta Previtero.

La Commissione - dopo aver esaminato i documenti di gara e la documentazione progettuale a base di gara, con approfondimento dei contenuti e delle finalità del progetto posto a base di gara, nonché delle problematiche generali presenti e delle tematiche sulle quali il bando di gara ha posto l'attenzione dei concorrenti, al fine della presentazione di soluzioni migliorative - avendo compiuto in modo autonomo un esame approfondito delle soluzioni migliorative offerte dagli operatori economici partecipanti alla gara, dopo accurata analisi di ciascuna offerta tecnica, procede collegialmente riportando i giudizi e relativi coefficienti assegnati a ciascun progetto offerto.

**1) ATI ACCA Costruzioni srl - ICONOS srl**

**B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

L'offerta della pulizia della cortina muraria su via Manfredi appare accettabile, però non evidenzia a chi spetti l'onere dei ponteggi. L'offerta di prodotti alternativi (malte, intonaco deumidificante, barre e reti bidirezionali in fibre di carbonio e di vetro, ecc.) per gli interventi di ripristino e/o di miglioramento strutturale di pilastri, travi e murature, seppure condivisibile in linea di principio, risulta priva di presupposti tecnici che avvalorino la loro scelta e assicurino l'efficacia.

La "sostituzione degli infissi interni ed esterni" (al posto della loro manutenzione ordinaria e straordinaria) e la "fornitura e posa in opera di nuove ringhiere e grate in acciaio corten trattato",

rifuggendo da valutazioni preliminari di ordine estetico-ambientale, risultano semplicistiche e sbrigative.

## **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Le migliorie proposte — fornitura di nuovi terminali dell'impianto di climatizzazione, di termo-arredi per bagni, di n. 2 TV Led 4K 55'' per la gestione della struttura; fornitura e posa in opera di dispositivi di automazione contemplati in Sb.cat.10 (dell'*Elaborato descrittivo - Miglioria B2*); implementazione del sistema di video sorveglianza e della 'rete dati' con cablaggio ad alte prestazioni; installazione di un sistema 'centralino Voip' con funzioni avanzate (come, videochiamate ed email) — seppure apprezzabili a livello estetico-prestazionale, non garantiscono le modalità con cui contribuiranno a coordinarsi/integrarsi con le reti impiantistiche contemplate dal progetto esecutivo posto a base di gara.

## **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Le offerte avanzate — pannelli LED 60x60, spessore 11 mm, da 45W 4000°K marca EXACOM, e sistema di domotica centralizzato per la gestione BACS dell'immobile — appaiono appropriate.

## **B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Adeguate appaiono le 'misure' suggerite per il miglioramento delle condizioni di consegna dei lavori e della loro conduzione. Nulla vien detto invece a riguardo delle 'forme' di comunicazione esterna.

## **B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le soluzioni migliorative (taglio chimico e trattamento deumidificante delle murature) non sono supportate da indagini e analisi volte ad individuare la causa del fenomeno.

<b>IMPRESA CONCORRENTE:</b> <b>ATI ACCA Costruzioni srl/ ICONOS srl</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
	<b>0,5167</b>	<b>0,6000</b>	<b>0,6667</b>	<b>0,5000</b>	<b>0,5500</b>

## **2) Gruppo GEDI**

### **B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le migliorie tecniche proposte ammontano a n° 27. Esse, salvo che per alcuni casi, appaiono in linea di massima, apprezzabili soprattutto perché sono organicamente combinate per tipologie operative (vespaio, intonaci, malte, infissi, consolidamenti, illuminazione). In tema di 'malte' e 'consolidamenti', è doveroso rimarcare l'assenza dei dovuti riferimenti alle forme patologiche presenti sui muri e pilastri dell'immobile interessati dai restauri; e ciò, per avallare la compatibilità dei prodotti offerti 'in miglioria'.

A riguardo, poi, della MIGL\_B1.3 (barriera al gas Radon), sarebbe stato assai utile conoscere per davvero la reale — e non congetturata! — presenza del predetto gas nel sottosuolo del piano di sedime del complesso 'ex Caserma Stennio'!

### **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

20 lb fe  
2

Le migliorie attinenti : alla sostituzione dei terminali di climatizzazione a base di gara con unità dall'elevata efficienza energetica e bassa emissione sonora, all'adeguamento degli impianti di antintrusione, di videosorveglianza e di rilevazione dei fumi, all'offerta di un impianto sonoro EVAC, appaiono apprezzabili.

### **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Le offerte avanzate — controllo, verifica e pulizia dei ventilconvettori, dell'impianto di rilevazione fumi e di controllo spegnimento incendi e dell'impianto di evacuazione sonoro — appaiono pertinenti e meritevoli di considerazione.

### **B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Ambedue le offerte migliorative presentate dall'impresa — la 'piattaforma elettronica' (PriMus-PLATFORM) per gestire in maniera sicura ed innovativa la comunicazione tra Impresa, DI e il RUP sulle attività in corso) e la redazione di un 'Piano di Gestione Ambientale di Commessa' volto precipuamente alla corretta riduzione dei rifiuti da cantiere, del rumore e delle emissioni polvere — appaiono innovative ma non del tutto esaustive.

### **B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le migliorie apportate — offerta di: n° 4 deumidificatori ad assorbimento MCS300; vespaio isolato termico alleggerito Leca Termopiù; massetto dello spessore di cm 8 invece di cm 5, posto a base di gara; barriera al gas radon; ciclo di intonaco anti-umidità [alcune di esse, già presenti in B1]— risultano alquanto modeste e comunque poco convincenti in assenza di studi e indagini preliminari.

	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
<b>IMPRESA CONCORRENTE: Gruppo GEDI</b>	<b>0,5667</b>	<b>0,6000</b>	<b>0,6167</b>	<b>0,5333</b>	<b>0,5333</b>

## **3) ATI LACOGUIT srl - LORUSSO IMPIANTI srl - OMPHALOS di Leonardo Marrone**

### **B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le proposte migliorative — quali: il trattamento dei pavimenti con MAPEI KERASEAL, a protezione dallo sporco e dall'umidità e facilitarne la manutenzione; il trattamento di murature con deumidificante SIKa per prevenire la formazione di umidità in esse; la sostituzione di tutti gli infissi con altri 'a taglio termico' in legno di 'castagno francese lamellare' e l'installazione di doppi vetri con gas Argon all'interno della intercapedine; la fornitura di maniglie in ottone REGUITTI; la fornitura di accessori per i bagni — sono in genere qualitativamente modeste; in particolare, per i trattamenti previsti su pavimenti e pareti, si obietta la carenza di motivazioni. In merito agli accessori per bagni particolarmente apprezzabile è il dispositivo per il risparmio idrico e massimo igiene.

### **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Pregevole è l'offerta della centralina Panasonic VOIP, che permette di telefonare con connessione Internet invece della linea tradizionale. Assai modeste invece sembrano le offerte dei radiatori in alluminio e dei ventilconvettori Emmeti (linea SILENCE).

### **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Le tre offerte avanzate dal concorrente — *a)* l'installazione del dispositivo FEBOS AC (in grado di connettere le funzionalità dei climatizzatori alla rete Wi-Fi.); *b)* il sistema di gestione dell'impianto di illuminazione DALI utile a garantire il confort ambientale e l'efficientamento energetico; *c)* il sistema di gestione e contabilizzazione dell'energia della *Emmeti* volto non solo ad offrire una panoramica diretta sui consumi ma anche a governare il loro contenimento — sono pienamente rispondenti alle istanze della committenza e quindi più che accettabili.

#### **B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Singolare e apprezzabile è l'idea dell'installazione di un 'cantiere base' su un'area nelle vicinanze dell'ex Caserma Stennio e di un 'sub-cantiere' all'interno del cortile dell'immobile. Nel primo è prevista la sistemazione dei baraccamenti (uffici, spogliatoi, infermeria); nell'altro, i luoghi in cui disporre i materiali, le macchine e le attrezzature per le fasi giornaliere di lavoro. Accettabili sono pure i dispositivi e accorgimenti tecnici previsti per il contenimento dei rumori e della diffusione delle polveri, per il monitoraggio delle aree di intervento e dell'avanzamento dei lavori nonché per il miglioramento della comunicazione relativa ai lavori in corso.

#### **B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le due migliori proposte — il vespaio areato ISOLCUPOLEX PLUS e l'intonaco premiscelato per umidità di risalita —, per quanto teoricamente apprezzabili, non sono affatto giustificate da forme patologiche che inducono a richiedere l'uso delle succitate iniziative.

<b>IMPRESA CONCORRENTE:</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
<b>ATI LACOGEIT srl LORUSSO IMPIANTI srl OMPHALOS</b>	<b>0,5333</b>	<b>0,6000</b>	<b>0,6667</b>	<b>0,5667</b>	<b>0,5667</b>

#### **4) ATI LIONETTI srl - ARCHEO&RESTAURI srl - FELMA**

##### **B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Di modesto interesse, dal punto di vista dell'innovazione e dell'estetica, appaiono le proposte migliorative avanzate in tema di serramenti esterni e porte interne, di maniglione antipánico e di revisione dei manufatti metallici. Per le prime due offerte ci si è avvalsi sbrigativamente della 'sostituzione'; per il resto, di minute integrazioni — peraltro poco significative — alle previsioni progettuali poste a base di gara.

Per quanto attiene alle 'opere in OS2A', interessanti appaiono le proposte riguardanti l'eliminazione del silicato di etile nella fase di preconsolidamento delle superfici lapidee e l'impregnazione delle medesime con 'nanocalci' (tipo NANORESTORE) in quella del consolidamento. Comunque, a riguardo di queste ultime offerte, è doveroso rimarcare che la mancanza di test preliminari sulle superfici lapidee, interessate dal progetto, potrebbe vanificare gli esiti auspicati.

##### **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

In tema di opere impiantistiche, adeguatamente coordinati appaiono i vantaggi attesi dalle offerte avanzate dal concorrente, quali: le 'n° 2 pompe di calore' (tipo AERMEC NRB\_HE 0208), i 'ventilconvettori' AERMEC FCZI con motore inverte, il 'sistema di gestione e controllo' dell'impianto di climatizzazione (in grado, tra l'altro, di visualizzare malfunzionamenti e di gestire da remoto tutto l'impianto) e di una nuova tipologia di 'gruppo elettrogeno' del tipo silenziato e munito di stabilizzatore di tensione.

4

### **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

L'offerta dell'ATI riguardante il 'sistema integrato per l'efficientamento energetico e la gestione dell'edificio' appare apprezzabile soprattutto per i vantaggi attesi, tra l'altro, dall'installazione di luxometri e di rilevatori di presenza (volti ad ottimizzare la climatizzazione degli ambienti) e dalla gestione storica degli eventi (che può offrire funzioni di 'analisi statistica' delle cause di anomalia).

### **B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Poco innovative appaiono le proposte avanzate dall'ATI in materia di 'cantierizzazione'; in sostanza si prospettano sistemi di comunicazione e gestione dei rischi già contemplati dalle vigenti normative. Quanto al parametro 'comunicazione all'esterno ...', le migliorie avanzate non sembrano del tutto apprezzabili.

### **B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Ambedue le offerte migliorative attengono al superamento di specifiche patologie: quella dell'umidità di risalita capillare nelle murature e quella dell'infiltrazione delle acque meteoriche nel lastrico solare. A riguardo, per la prima si propone la posa in opera negli ambienti del piano terra di due apparecchi Domodry CNT (sistema di deumidificazione basato sul principio della 'neutralizzazione di carica'); per l'altra, la rimozione di infiltrazioni dal lastrico solare dell'ambiente n° 1 di piano terra. Quest'ultima proposta, che inerisce ad una modesta superficie di lastrico, sembra limitatamente vantaggiosa. La prima invece desta non poche perplessità in ordine, non solo alla 'durata' degli apparecchi e alla loro manutenzione/revisione, ma soprattutto al 'fattore dipendenza' cui dovranno essere sottoposte le predette murature e i rispettivi ambienti nel futuro.

<b>IMPRESA CONCORRENTE: ATI LIONETTI srl ARCHEO&amp;RESTAURI srl FELMA</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
	<b>0,6167</b>	<b>0,7000</b>	<b>0,7167</b>	<b>0,5333</b>	<b>0,5833</b>

## **5) ATI VINCENZO MODUGNO srl - DZ ENGINEERING s.r.l.**

### **B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Su n° 21 voci di offerte migliorative proposte dall'ATI in argomento ben n° 14 attengono a prodotti alternativi — proposti peraltro in maniera acritica — attinenti esclusivamente alle murature (pulizia, trattamento, consolidamento, rifiniture, ecc.). Le rimanenti offerte — invero, modeste per quantità e qualità — vertono su migliorie riguardanti la soffittatura in cartongesso, la protezione dei manufatti metallici, la bussola d'ingresso e infissi REI interni ed esterni.

### **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Interessante e apprezzabile, per estetica e funzionalità, è la soluzione tecnica dell'installazione dei fan-coil a pavimento filo-terra (INNOVA) nella sala espositiva, volta peraltro a preservare l'integrità architettonica della medesima.

Sufficienti appaiono le voci migliorative inerenti ai nuovi apparecchi illuminanti e di emergenza ( con tecnologia LED ) e al sistema (peraltro non previsto nel progetto a base di gara) per la diagnosi automatica e il controllo centralizzato dei suddetti apparecchi di emergenza.

### **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Quanto alle apparecchiature del sistema di gestione e controllo degli impianti speciali (previsti dal progetto a base di gara), le proposte migliorative avanzate dall'ATI in argomento

 5

implementazione del sistema DESIGO CC e del TRA (Total Room Automation) — sembrano accettabili, perché finalizzate ad integrare in un unico sistema la gestione di tutti gli impianti tecnologici, speciali e non, con conseguente ottimizzazione dei costi di gestione e di funzionamento.

#### **B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Tutte e dieci le proposte migliorative, così come delineate (ovvero senza un progetto organico di base), appaiono poco convincenti.

#### **B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le prime tre offerte migliorative — fornitura e posa in opera del sistema di deumidificazione elettrofisica (tipo CNT Domodry), formazione di barriera chimica orizzontale mediante impregnazione di miscela a base di silani e silossani (della MAPEI), ciclo deumidificante con calce idraulica naturale ed eco-pozzolana — appaiono oltremodo ridondanti e poco persuasive per assenza di studi e indagini preliminari.

Apprezzabili sono invece le offerte di 'deumidificatori ad essiccazione d'aria' nei locali d'archivio a piano terra e dell'applicazione di filtri anti UV sulle superficie vetrate di finestre e porte dei medesimi locali.

<b>IMPRESA CONCORRENTE:</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
<b>ATI VINCENZO MODUGNO srl - DZ ENGINEERING s.r.l.</b>	<b>0,6167</b>	<b>0,6667</b>	<b>0,6833</b>	<b>0,5500</b>	<b>0,6167</b>

#### **6) ATI TANCREDI Restauri srl - UNION Consorsio stabile scarl - GALANTE Restauri srl**

##### **B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

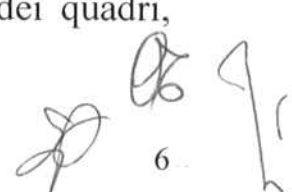
Le offerte migliorative avanzate dall'ATI — materiali e prodotti 'più evoluti' e di qualità per i trattamenti di superfici murarie, per il restauro e recupero del portone, porte e finestre in legno, per la revisione di manufatti metallici e per l'installazione di maniglioni antipanico in acciaio— risultano apprezzabili per i vantaggi prospettati.

##### **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Particolare interesse, soprattutto per la ridotta usura dei componenti meccanici, riveste l'offerta dei ventilconvettori Aermec FCXI e FCWI, dotati di motore Brushless Inverter (costituiti da magneti permanenti e quindi senza contatti striscianti). Anche le altre migliori offerte risultano convincenti e apprezzabili: la pompa di calore NRK-HE AERMEC, soprattutto per l'alta efficienza e silenziosità, l'implementazione degli alimentatori DALI sui corpi illuminanti, per il controllo puntuale di ogni singola lampada, l'installazione di motori tipo Groudfos MGF, perché munito di inverter di ultima generazione, la realizzazione del sistema Building Automation BMS, perché in grado di gestire automaticamente gli impianti elettrici e di condizionamento e infine il miglioramento di tutta la 'rete dati'.

##### **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Appare apprezzabile la miglioria che propone di implementare il citato sistema Building Automation col sistema software TBM per ottenere informazioni sia sulla pompa di calore, stato dei filtri, stati di allarme e sia dai sistemi di illuminazione LED e di rilevamento incendi. Appaiono pure accettabili le offerte di rubinetterie 'a risparmio idrico', dei LED dimmerabili e dei sistemi standardizzati, volti, questi ultimi, a migliorare le operazioni manutentive (cablaggi dei quadri, morsettiere e sistemi di fissaggio).



**B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Le offerte prospettate dall'ATI nell'ambito del presente criterio appaiono appropriate, apprezzabili e quindi vantaggiose per l'Amministrazione.

**B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Assai modeste appaiono invece le proposte migliorative — vespaio aerato con igloo in pvc, trattamento col ciclo deumidificante 'Sistema Calcherà San Giorgio' e installazione di deumidificatore elettrofisico GENIE' — per abbattere l'umidità di risalita capillare presente in taluni ambienti di piano terra destinati ad archivi cartacei.

<b>IMPRESA CONCORRENTE: ATI TANCREDI Restauri srl UNION Consorsio stabile scarl GALANTE Restauri srl</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
	<b>0,6667</b>	<b>0,7000</b>	<b>0,6667</b>	<b>0,7167</b>	<b>0,6333</b>

**7) ATI TIEFFE Costruzioni srl – MIRO Costruzioni srl – CARTUSIA srl****B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le tipologie delle proposte migliorative — adozione di bio-intonaci, protettivi idrorepellenti per murature, trattamenti di protezione dei manufatti metallici e in legno — seppure modeste per quantità, appaiono positive, perché si limitano a prodotti finalizzati al restauro e/o recupero. Particolarmente interessante è l'offerta del maniglione antipanico HEWI PS111XA10 soprattutto per il ridotto impatto e l'eleganza della forma.

**B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Le migliori proposte attengono specificatamente a due categorie di impianti: quello di climatizzazione (fornitura e messa in esercizio di una pompa di calore Trane mod FLEX HP II, dotata di sistema per la gestione remota; fornitura, montaggio e messa in esercizio di ventilconvettori FVAS22-2P-SXXL) e, l'altro, di trasmissione dati e fonia. Ambedue le migliori appaiono sufficientemente rispondenti alle aspettative previste dal bando di gara e comunque apprezzabili.

**B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

La proposta migliorativa attiene specificatamente alla gestione dell'impianto di climatizzazione e all'utilizzo di una 'centrale meteo' che, in base ai parametri di luce esterna consente di regolare l'illuminamento artificiale all'interno dei locali e inoltre a rilevare la presenza di persone.

Pertengono a tale proposta anche la tecnologia KHX-DALI (per regolare l'impianto luce in base alla presenza/assenza di personale e del grado di illuminamento naturale) e la sostituzione di corpi illuminanti più adeguati. Le suddette migliorie, oltre ad essere rispondenti a alle istanze del bando, sono anche decisamente soddisfacenti.

**B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Le proposte migliorative, riguardanti la gestione del cantiere, la sicurezza e protezione sono ben documentate e approfondite. E' particolarmente convincente la 'comunicazione all'esterno', col *Progetto Cantiere Aperto*).

  
7

**B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

La soluzione tecnologica migliorativa per rimuovere l'umidità di risalita capillare prevede l'uso del sistema CNT Domodry e del bio-intonaco Keracol Tasciugo. L'impiego degli apparecchi Domodry desta non poche perplessità, legate, oltre che alla 'durata' degli apparecchi e alla loro manutenzione/revisione, soprattutto al 'fattore dipendenza' cui dovranno essere sottoposte le predette murature e ambienti nel futuro. Apprezzabile è la proposta dell'uso del predetto bio-intonaco. Appropriata è la proposta di procedere alla mappatura termografica preliminare ed al monitoraggio intermedio e finale

<b>IMPRESA CONCORRENTE:</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
<b>ATI TIEFFE Costruzioni srl</b>					
<b>MIRO Costruzioni srl</b>	<b>0,6000</b>	<b>0,6167</b>	<b>0,6500</b>	<b>0,6000</b>	<b>0,6333</b>
<b>CARTUSIA srl</b>					

**8) ATI COSTRUZIONI TRAETTA – PANTONE RESTAURI - FLUIDOTECNICA****B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le proposte migliorative riguardanti le 'opere edili' — fornitura e posa in opera di n° 2 bussole in legno massello, scuretti per porte e finestre, rifacimento intonaci e rappezzi vari sui muri del cortile, zoccolatura, ecc. — risultano oltremodo modeste e comunque prive di elementi innovativi.

**B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Le migliorie avanzate in tema di 'opere impiantistiche' — ventilconvettori con filtro elettronico attivo, sistema di controllo centralizzato dell'impianto di climatizzazione, sonde 'presenza persone' negli uffici e nei wc, corpi illuminati LED con alimentatore DALI, ecc. — sembrano modeste per numero e qualità.

**B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Apprezzabile è la soluzione migliorativa prospettata dall'ATI in argomento che, in sintesi, propone un sistema di supervisione DESIGO CC, volto al controllo/monitoraggio, semplice e intuitivo, di tutte le tipologie impiantistiche presenti nell'edificio (consumi energetici, reports guasti, allarmi, ecc.).

**B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Le proposte migliorative avanzate appaiono discrete.

**B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

La soluzione prospettata per contrastare l'umidità di risalita capillare presente sui taluni muri di piano terra dell'immobile è interessante e apprezzabile, perché tende a coniugare il sistema della 'ventilazione naturale' (mediante fori trasversali sulle murature perimetrali di fondazione che consentono di arieggiare il vespaio 'a igloo' previsto in progetto) con quello della 'deumidificazione a neutralizzazione di carica' (Sistema TNC Domodray).

<b>IMPRESA CONCORRENTE:</b>	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
<b>ATI COSTRUZIONI TRAETTA</b>					
<b>PANTONE RESTAURI</b>	<b>0,5000</b>	<b>0,5833</b>	<b>0,6167</b>	<b>0,6000</b>	<b>0,6833</b>
<b>FLUIDOTECNICA</b>					

## 9) ATI UPGRADING SERVICES spa/ Felicia Laviola

### **B1 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Le offerte migliorative presentate — consolidamento corticale di materiali lapidei porosi, mappe tattili, accorgimenti tecnici per displuvio acque meteoriche, preconsolidamento/consolidamento e trattamenti di superfici lapidee OS2, restauro dipinto murale, ecc. — risultano decisamente vantaggiose perché confacenti alla qualità dell'opera.

### **B2 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere impiantistiche e alla destinazione d'uso**

Le proposte migliorative avanzate in tema di apparecchiature impiantistiche offrono soluzioni decisamente appropriate, adeguatamente rispondenti alle istanze di gara, ben approfondite e documentate anche alla luce delle più recenti direttive europee e norme nazionali.

### **B3 Condizioni e costi di esercizio e manutenzione**

Le soluzioni migliorative apportate, oltre a individuare ed elencare i costi di manutenzione su base annuale, quinquennale e decennale, propongono di consegnare all'Amministrazione la "piattaforma informatica STR Vision CPM" dedicata alla gestione della manutenzione in fase di esercizio. Apprezzabili e vantaggiose sono anche le offerte degli impianti BAC (per la gestione remota di tutti gli impianti) e 'domotico' (per il controllo delle condizioni di illuminamento e termometriche degli uffici al piano superiore).

### **B4 Condizioni di consegna e comunicazione dell'avanzamento**

Ben articolate, a livello logico e concreto, appaiono le varianti migliorative elaborate dal concorrente. Si apprezzano, in particolare, le attrezzature silenziate (dotate di sistemi di aspirazione delle polveri) e soprattutto gli 'strumenti e apparati informativi' messi in campo dal 'progetto di comunicazione' del cantiere e dell'avanzamento dei lavori (quali, ad esempio: la creazione del logo dell'appalto, portale outdoor con pannelli informativi, sito web responsive, visite al cantiere in date concordate con la stazione appaltante, ecc.).

### **B5 Qualità tecnica, estetica e funzionalità in relazione alle opere edili e alla destinazione d'uso**

Di alto profilo è la proposta avanzata in tema di 'umidità da risalita capillare'. In sintesi, il concorrente nell'offrire preliminarmente la formazione della barriera chimica per rimuovere il suddetto fenomeno e idonei prodotti di risanamento, si impegna ad elaborare un "book di indagini" (con tecniche non distruttive, quali termografia e metodo ponderale, nonché indagini endoscopiche) per accertare le cause del fenomeno e definire i rimedi appropriati. Pertanto, tali proposte sono condivisibile dal punto di vista metodologico e sicuramente vantaggiose per l'Amministrazione.

	<b>B1 Coeff. assegnato</b>	<b>B2 Coeff. assegnato</b>	<b>B3 Coeff. assegnato</b>	<b>B4 Coeff. assegnato</b>	<b>B5 Coeff. assegnato</b>
<b>IMPRESA CONCORRENTE: ATI UPGRADING SERVICES spa / Laviola</b>	<b>0,8333</b>	<b>0,8000</b>	<b>0,8667</b>	<b>0,8167</b>	<b>0,8167</b>

Una volta assegnato ai concorrenti il coefficiente di ciascun sub criterio, la Commissione ha attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato, riparametrando tutti gli altri coefficienti.

Pertanto, a seguito della suddetta riparametrazione di primo livello, i coefficienti assegnati vengono rideterminati con i relativi punteggi.

Poiché una concorrente ha ottenuto il punteggio massimo di 70 punti, non si è dato luogo alla riparametrazione di secondo livello.

Le suddette operazioni vengono riassunte nella seguente tabella allegata .

 9

Ditte	B1-20			B2-20			B3-15			B4-10			B5-5			TOTALE
	0-1	RIP	PUNT	0-1	RIP	PUNT	0-1	RIP	PUNT	0-1	RIP	PUNT	0-1	RIP	PUNT	
upgrading	0,8333	16,6667	20,0000	0,8000	16,0000	20,0000	0,8667	17,3333	15,0000	0,8167	16,3333	10,0000	0,8167	16,3333	5,0000	70,0000
modugno	0,6167	12,3333	14,8000	0,6667	13,3333	16,6667	0,6833	13,6667	11,8269	0,5500	11,0000	6,7347	0,6167	12,3333	3,7755	53,8038
lionetti	0,6167	12,3333	14,8000	0,7000	14,0000	17,5000	0,7167	14,3333	12,4038	0,5333	10,6667	6,5306	0,5833	11,6667	3,5714	54,8059
traetta	0,5000	10,0000	12,0000	0,5833	11,6667	14,5833	0,6167	12,3333	10,6731	0,6000	12,0000	7,3469	0,6833	13,6667	4,1837	48,7870
lacogeit	0,5333	10,6667	12,8000	0,6000	12,0000	15,0000	0,6667	13,3333	11,5385	0,5667	11,3333	6,9388	0,5667	11,3333	3,4694	49,7466
acca	0,5167	10,3333	12,4000	0,6000	12,0000	15,0000	0,6667	13,3333	11,5385	0,5000	10,0000	6,1224	0,5500	11,0000	3,3673	48,4283
tancredi	0,6667	13,3333	16,0000	0,7000	14,0000	17,5000	0,6667	13,3333	11,5385	0,7167	14,3333	8,7755	0,6333	12,6667	3,8776	57,6915
tieffe	0,6000	12,0000	14,4000	0,6167	12,3333	15,4167	0,6500	13,0000	11,2500	0,6000	12,0000	7,3469	0,6333	12,6667	3,8776	52,2912
gruppo gedi	0,5667	11,3333	13,6000	0,6000	12,0000	15,0000	0,6167	12,3333	10,6731	0,5333	10,6667	6,5306	0,5333	10,6667	3,2653	49,0690

Ditte	TOTALE
upgrading	70,0000
tancredi	57,6915
lionetti	54,8059
modugno	53,8038
tieffe	52,2912
lacogeit	49,7466
gruppo gedi	49,0690
traetta	48,7870
acca	48,4283

20/05/11

Pertanto il punteggio finale attribuito all'offerta tecnica è il seguente:

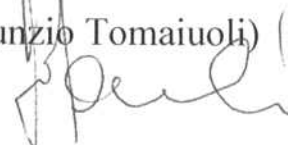
DITTE	Punteggio
Up Grading Services	<b>70,0000</b>
Tancredi	<b>57,6915</b>
Lionetti	<b>54,8059</b>
Modugno	<b>53,8038</b>
Tieffe	<b>52,2912</b>
Lacogeit	<b>49,7466</b>
Gruppo GEDI	<b>49,0690</b>
Traetta	<b>48,7870</b>
Acca	<b>48,4283</b>

Terminata la valutazione delle proposte progettuali migliorative, la seduta è tolta alle ore 17:00.

### **LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

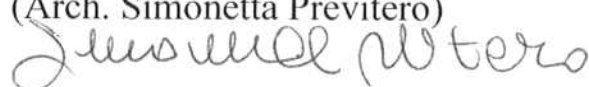
#### **IL PRESIDENTE**

(Arch. Nunzio Tomaiuolo)



#### **I COMPONENTI**

(Arch. Simonetta Previtero)



(Ing. Ermanno Tropeano)

