

OGGETTO: **APPALTO INTEGRATO** PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI “LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE, ENERGETICA ED ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI IMMOBILI “EX ORSOLINE” E “MERCATO COMMESTIBILI – GALLERIA MALIES” – PROGETTO BENLLAB “BENEVENTO LIVING LAB” – P.N.R.R. M5C2 – I2.3 – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA)– Ai sensi dell’art. 48 comma 5 della Legge 29 luglio 2021, n. 108 – art. 23 comma 4 D.Lgs.50/2016. CUP: J89J21000850001 - CIG: A036D11802

**COMMISSARIO DI GARA: ARCH. ANTONIO IADICICCO**

Premesso che in data 19.12. risultava pubblicata la seguente rettifica:

DISCIPLINARE DI GARA - ERRORE MATERIALE PAG 29 PUNTO 1.1 CRITERI DI VALUTAZIONE PER REFUSO - PER MERO ERRORE MATERIALE, DOVUTO A UN REFUSO, IL DISCIPLINARE DI GARA A PAGINA 29, NEI CRITERI DI VALUTAZIONE, AL PUNTO 1.1 E' RIPORTATO "MIGLIORAMENTO DELL'INVOLUCRO ESTERNO", MENTRA A PAG. 32 PUNTO 1,1 DELLA TABELLA E' RIPORTATO: "MIGLIORAMENTO DELLE CONNESSIONI FUNZIONALI ALL'INTERNO DELLE STRUTTURE". E' QUINDI DA RITENERSI CORRETTA LA SEGUENTE DEFINIZIONE DEL CRITERIO 1.1: " MIGLIORAMENTO DELLE CONNESSIONI FUNZIONALI ALL'INTERNO DELLE STRUTTURE". A PAG. 29 DEL DISCIPLINARE, IL PUNTO 1.1 E' COSI' RETTIFICATO: "MIGLIORAMENTO DELLE CONNESSIONI FUNZIONALI ALL'INTERNO DELLE STRUTTURE: Il miglioramento delle connessioni funzionali all'interno dei corpi di fabbrica dovrà risolvere le eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere strutturali ed impiantistiche. La relazione illustrerà qualità e soluzioni tecniche migliorative proposte, con particolare attenzione al miglioramento del raggiungimento degli obiettivi del progetto a base di gara." PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE

risulta a tutti gli effetti reso noto ai concorrenti il refuso contenuto nel bando e pertanto le offerte tecniche possono essere valutate nella loro interezza così come pervenute.

**VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE.**

Coefficiente	Giudizio
0,0	Assente-completamente negativo
0,1	Quasi del tutto assente – quasi completamente negativo
0,2	negativo
0,3	Gravemente insufficiente
0,4	insufficiente
0,5	Appena insufficiente
0,6	sufficiente
0,7	discreto
0,8	buono
0,9	ottimo
1,0	eccellente

1.1 - MIGLIORAMENTO DELL'INVOLUCRO ESTERNO – Il miglioramento dell'involucro esterno dell'intero edificio deve comprendere le facciate e le coperture (finiture, colori, serramenti, sistemi di oscuramento ecc...). La relazione illustrerà qualità e soluzioni tecniche migliorative proposte, con particolare attenzione al miglioramento del raggiungimento degli obiettivi del progetto a base di gara.

Con avvenuta pubblicazione di rettifica il punto 1.1 viene così specificato

1.1. **"MIGLIORAMENTO DELLE CONNESSIONI FUNZIONALI ALL'INTERNO DELLE STRUTTURE:** Il miglioramento delle connessioni funzionali all'interno dei corpi di fabbrica dovrà risolvere le eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere strutturali ed impiantistiche. La relazione illustrerà qualità e soluzioni tecniche migliorative proposte, con particolare attenzione al miglioramento del raggiungimento degli obiettivi del progetto a base di gara."

CONCORRENTE	Coefficiente
A.I.Co. DE MASI	0.1
BARONE	0.3
CONPAT	0.8
COGEP	0.4
GEDI	0.1
ISAM	0.1
JONICO	0.4
MASTIO	0.2
MEDIL	0.4

Valutazione.

- Il concorrente **A.I.Co. De Masi** nella sua proposta non ha tenuto conto del criterio di cui al punto 1.1 ; infatti la riqualificazione del piano seminterrato in nessun modo può ritenersi compatibile con le migliorie da apportarsi per risolvere le eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere strutturali ed impiantistiche, né la presenza dei percorsi tattili appare congruente con il criterio di valutazione. Ne consegue un giudizio "quasi del tutto assente, quasi completamente negativo" con coefficiente 0.1. *OK*
- Il concorrente **Barone** nella sua proposta propone elementi migliorativi dell'involucro esterno non compresi nel criterio oggetto di valutazione; integra e/ o sostituisce elementi di progetto già indicati nella progettazione a base di gara peraltro svolta in maniera esauriente e con parere favorevole della Soprintendenza; gli elementi sostituiti in alcuni casi ( rete di armatura ) risultano non apprezzabili in ragione del calcolo strutturale svolto dai progettisti mentre in altri casi (sostituzione delle pluviali con elementi in rame, ) risultano apprezzabili; non risultano proposte per risolvere le eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere impiantistiche. In particolare la sostituzione della pavimentazione antistante e di accesso al Malies e la sostituzione dei cordoni previsti con quelli proposti in pietra di Trani quant'anche non congruenti con il criterio oggetto di valutazione risultano non coerenti con quanto contenuto nel parere della Soprintendenza ovvero aggiungendo materiali non previsti e non coerenti con lo stesso parere. Ne consegue un giudizio "gravemente insufficiente" con coefficiente 0,3. *OK*
- Il concorrente **CONPAT** propone quale proposta migliorativa l'utilizzo di sistema di riscaldamento a pavimento radiante al fine di liberare l'involucro esterno da tubazioni degli impianti previsti da progetto (immobile ex Orsoline) e quindi dalle interferenze impiantistiche; non risultano invece congruenti al criterio la sostituzione delle porte con proposta in legno massello né i bagni con i

relativi arredi, solo parzialmente la proposta relativa alle pavimentazioni interne ( immobile ex orsoline ) in quanto la stessa proposta risulta più performante con l'utilizzo del sistema radiante proposto.

La tavola allegata 2.4 offre quale offerta migliorativa il recupero del paramento murario prospiciente la rampa pedonale interna; tale proposta risulta utile ed efficace in considerazione che tale elemento risulta in modo significativo correlato ad uno dei percorsi fondamentali di accesso alla ex galleria Malies e dell'intero complesso e pertanto congruente con il criterio oggetto di valutazione. Particolarmente efficace risulta la soluzione proposta riguardo la connessione con ascensore tra i due livelli, la copertura vetrata del collegamento verticale e "l'inserimento di un ulteriore ingresso da aprirsi su tale asse", tutti elementi che garantiscono un miglioramento della connessione funzionale tra gli edifici in generale e in particolare tra i due livelli della ex galleria Malies. Ne consegue un giudizio "buono" con coefficiente 0,8. *0,8. sufficiente*

- Il concorrente **COGEP**A introduce quali elementi migliorativi una diversa distribuzione funzionale e tipologica degli appartamenti e un diverso posizionamento del collegamento verticale nell'immobile ex orsoline: tale soluzione introduce una modifica sostanziale al progetto posto a base di gara mentre non risultano elementi migliorativi degni di nota riguardo eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere strutturali ed impiantistiche. *più sufficiente 0,3*
- Il concorrente **GED**I affida al solo esclusivo utilizzo della progettazione BIM la risoluzione delle problematiche inerenti il criterio in esame non specificando le migliori da prendere in esame. Ne consegue un giudizio "quasi del tutto assente- quasi completamente negativo" con coefficiente 0.1
- Il concorrente **ISAM** nel proporre l'utilizzo del rilievo con laser scanner, l'isolamento degli attraversamenti impiantistici, la gestione delle interferenze con metodica BIM e l'utilizzo di percorsi tattili non risponde al criterio in esame e pertanto ne consegue un giudizio "quasi del tutto assente- quasi completamente negativo" con coefficiente 0.1.
- Il concorrente **ION**ICO introduce degli elementi di consolidamento strutturale non coerenti con quanto previsto dal progetto e fortemente impattanti nella composizione e nella tipologia degli elementi originari e in quanto tali in contraddizione con il parere conservativo espresso dalla Soprintendenza mentre risulta coerente la proposta di un ascensore vetrato e la messa in opera di elementi radianti a soffitto. Ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0,4. *ok.*
- Il concorrente **MA**STIO propone elementi migliorativi di natura estetica ma non di miglioramento atte a risolvere le eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere strutturali ed impiantistiche. Ne consegue un giudizio "negativo" con coefficiente 0.2. *ok*
- In concorrente **MED**IL propone quale offerta migliorativa oltre ad una apprezzabile scala esterna al Malies e sistemi di aperture automatici alle porte di progetto, una serie di interventi volti al superamento delle barriere architettoniche che non risultano coerenti con il criterio in esame; non risulta coerente con il criterio in esame la proposta di pavimentazione della copertura dell'immobile Ex Orsoline e in particolare le rampe proposte all'esterno dell'immobile ex Orsoline non risultano coerenti con quanto disposto dal parere della Soprintendenza. Non risultano sufficienti le migliori atte a risolvere le eventuali interferenze derivanti dalla realizzazione delle opere strutturali ed impiantistiche. Ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0,4. *ok.*

*negativo*

*ok.*

1.2 - **MIGLIORAMENTO DEGLI SPAZI ESTERNI** – Il miglioramento degli spazi esterni deve comprendere le aree a parcheggio, i percorsi pedonali/ciclabili (pavimentazioni, arredo urbano, illuminazione, sistema verde, ...). La relazione illustrerà qualità e soluzioni tecniche migliorative proposte, con particolare attenzione al miglioramento del raggiungimento degli obiettivi del progetto preliminare.

CONCORRENTE	Coefficiente
A.I.Co. DE MASI	0.4
BARONE	0.5
CONPAT	0.9
COGEPA	0.6
GEDI	0.4
ISAM	0.5
JONICO	0.5
MASTIO	0.4
MEDIL	0.6

#### Valutazione

- Il concorrente **A.I.Co. De Masi** nella sua proposta comprende il rifacimento del marciapiede situato su via Rummo ed elementi di arredo urbano quali dissuasori, panchine e portarifiuti. Nessuna proposta migliorativa riguarda la illuminazione e le aree a verde.  
Ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0.4.
- Il concorrente **Barone** nella sua proposta migliorativa offre elementi di arredo urbano quali panchine intelligenti e di design, cestini portarifiuti, totem informativi. L'illuminazione di design proposta e valutabile dall'immagine allegata sembra proporre una illuminazione simil albero luminoso sicuramente non consona alla storicità e alla tipologia dei luoghi come pure l'offerta di una colonnina ricaricabile nello spazio antistante l'ingresso alla piazza della ex galleria malies' appare inopportuna in considerazione che non si prevede in quell'area lo stallo di veicoli. Il rifacimento della pavimentazione nella parte antistante l'accesso alla ex galleria Malies risulta già proposta nel precedente criterio e in quanto tale non è valutabile. Non risulta alcuna proposta migliorativa per le aree a verde.  
Ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0.5.
- Il concorrente **CONPAT** propone elementi di arredo urbano e totem digitali informativi, sistema di parcheggio e ricarica di biciclette, ; offre quale elemento migliorativo pavimentazioni delle due corti interne con lastre di basalto di altezza 6 cm e la pavimentazione della copertura dell'ex immobile Orsoline con un sistema integrato di membrana e pavimento galleggiante: tali soluzioni risultano coerenti con il criterio oggetto di valutazione ed introducono migliorie efficaci. Il concorrente interviene offrendo aree verdi a bassa manutenzione. In coerenza con quanto offerto al punto precedente il concorrente propone l'illuminazione del percorso e dell'alto muro in pietra originario con particolare riguardo alla illuminazione già realizzata alle mura longobarde mentre non risulta valutabile la sistemazione dello stesso in quanto già proposto al criterio precedente.  
Ne consegue un giudizio "ottimo" con coefficiente 0,9.

- Il concorrente **COGEP**A introduce quali elementi migliorativi una diversa distribuzione dei percorsi pedonali e delle aree verdi situati sulla copertura dell'immobile ex Orsoline già previste dal progetto posto a base di gara; introduce materiali e tecnologie con riferimento ai CAM che non risultano congruenti al criterio oggetto di valutazione ma invece al criterio specifico oggetto di altra valutazione ed in quanto tali non risultano valutabili. L'illuminazione migliorativa è circoscritta alle corti ed è affidata a corpi illuminanti su paletti tipo Walky Iguzzini. L'offerta comprende inoltre elementi di arredo urbano quali cestini con posa cenere, cestini e panchine.

Ne consegue un giudizio "sufficiente" con coefficiente 0.6
- Il concorrente **GEDI** parte della proposta migliorativa all'utilizzo di sottofondi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura soddisfacenti i criteri CAM non oggetto di valutazione rispetto al presente criterio e in quanto tali non valutabili; risultano invece congruenti le proposte di fornitura di terra da coltivo (terreno vegetale) per le aree verdi e la fornitura e posa in opera di piantumazioni, la fornitura e posa in opera di elementi di arredo urbano. Non risulta alcuna proposta relativa a miglie di corpi illuminanti, né di pavimentazioni.

Ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0.4
- Il concorrente **ISAM** propone una notevole quantità di elementi di arredo urbano destinate alle aree esterne ed interne dei due immobili; riguardo l'illuminazione pubblica propone faretti ad incasso da posizionare sulla copertura dell'immobile ex Orsoline e lampioni "stradali a doppio braccio" per illuminazione del piazzale Malies sicuramente non adatti alla storicità e alla tipologia del sito; le aree verdi di progetto prevedono un sistema di irrigazione solo per i giardini dell'immobile ex orsoline. Non si precisa l'ubicazione dei serbatoi di accumulo delle acque meteoriche che si suppone possano essere al servizio delle sole aree verdi dell'immobile ex Orsoline non essendo previsto un sistema di irrigazione completo di pompe atto a raggiungere le altre aree verdi del complesso. Il rifacimento della pavimentazione del piazzale antistante la ex galleria Malies non risulta compatibile con il parere conservativo della Soprintendenza. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "appena insufficiente" con coefficiente 0.5.
- Il concorrente **IONICO** propone quali elementi migliorativi dedicati alle aree verdi distinti impianti di irrigazione e recupero delle acque meteoriche che si suppone possano essere al servizio delle sole aree verdi dell'immobile ex Orsoline non essendo previsto un sistema di irrigazione completo di pompe atto a raggiungere le altre aree verdi del complesso e non risultano precisate le ubicazioni dei serbatoi di accumulo delle stesse; propone la messa a dimora di arbusti per il previsto tetto giardino dell'immobile ex Orsoline ed elementi illuminanti a corredo; attrezzature ed elementi di arredo urbano; pavimentazioni in gres porcellanato per esterni agli spazi esterni e alle gallerie commerciali dell'ex Malies e il completamento del piano interrato con pavimentazioni e finiture che non risulta congruente con il criterio oggetto di valutazione. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "appena insufficiente" con coefficiente 0.5.
- Il concorrente **MASTIO** propone elementi migliorativi alle aree verdi previste mediante la posa in opera di stabilizzato ecologico tipo soil sement e la sostituzione delle pavimentazioni previste in massello di calcestruzzo con pavimentazioni tipo betonella fotocatalica, la posa in opera di manto erboso in rotoli con migliore grado di attecchimento e elementi di arredo urbano costituiti da panchine in lamiera d'acciaio con sedute in legno di pregio. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0.4.

- In concorrente **MEDIL** propone quale offerta migliorativa la sola sistemazione delle aree verdi antistanti la ex galleria Malies, la sostituzione delle pavimentazioni previste con analoghi prodotti più performanti ed antiscivolo, alcuni elementi di arredo urbano quali panchine e cestini ed una serie di corpi illuminanti in grado di proporre effetti e scenari luminosi di sicuro effetto in grado di valorizzare le quinte sceniche esterne della ex galleria Malies. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "sufficiente" con coefficiente 0.6.

### **1.3 MIGLIORAMENTO DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

-Miglioramento degli interventi strutturali sull'edificio (minimizzazione dell'impatto, semplificazione delle lavorazioni ecc.). Miglioramento degli interventi di efficientamento energetico (condizioni di comfort termico degli ambienti, mitigazione irraggiamento solare, riciclo acque piovane, etc.....) La relazione illustrerà, fermo restando il conseguimento degli obiettivi del progetto preliminare, le soluzioni che si intendono adottare ed i vantaggi conseguiti, anche in ragione dei minori disservizi che si potranno arrecare agli occupanti degli alloggi.

CONCORRENTE	Coefficiente
A.I.Co. DE MASI	0.4
BARONE	0.6
CONPAT	0.8
COGEPA	0.5
GEDI	0.7
ISAM	0.6
JONICO	0.5
MASTIO	0.7
MEDIL	0.6

Valutazione.

- Il concorrente **A.I.Co. De Masi** nella sua proposta comprende il posizionamento non meglio specificato di controsoffitto antisismico; non risulta conseguente ad indagine conoscitiva la necessità di dotarsi di tale sistema. Riguardo il miglioramento dell'efficientamento energetico il concorrente propone la installazione di n. 3 batterie di accumulo per soddisfare l'utilizzo dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico che da progetto risulta di 15 KW. Ne consegue un giudizio "insufficiente" con coefficiente 0.4.
- Il concorrente **Barone** nella sua proposta migliorativa offre il raddoppio dell'impianto fotovoltaico previsto da progetto tale da raggiungere la capacità di 60KW con batterie di accumulo in grado di assorbire 30 KW e n. 3 inverter trifase per impianti connessi in rete. Sempre in relazione all'efficientamento energetico, prepone la sostituzione dell'ascensore previsto da progetto con altro a risparmio energetico, , il miglioramento dell'efficienza dell'impianto di illuminazione con la sostituzioni dei corpi illuminanti previsti con elementi più performanti, il miglioramento dell'efficienza dell'impianto di acqua calda idrosanitario, il miglioramento dell'efficienza dell'impianto di condizionamento. Non risultano congruenti con tale criterio le seguenti proposte:

<sup>OK</sup>  
scala antincendio, lavori di risanamento al piano seminterrato, riciclo acque grigie. Quale unico elemento migliorativo relativamente alla sicurezza sismica il concorrente propone esclusivamente l'utilizzo di controsoffitto con struttura anti-sganciamento antisismico.  
Ne consegue un giudizio "sufficiente" con coefficiente 0.6.

- Il concorrente **CONPAT** propone attraverso un attento studio dell'elemento solaio esistente del tipo SAP, presente nell'immobile ex Orsoline, due metodiche di consolidamento migliorativo rispetto a quanto previsto dal progetto con particolare attenzione al solaio di copertura che ha il compito di sostenere le macchine condizionatrici (travi rompitratte in acciaio e inserimento di travature in acciaio aggiuntive) escludendo la sostituzione dei solai anche al fine di rendere più agevoli le lavorazioni evitando lo smantellamento e conseguente trasporto a rifiuto. Per il miglior benessere igrometrico il concorrente propone la messa in opera di vespaio areato mediante la posa in opera aggiuntiva del tipo isolcupolex. Quali elementi migliorativi volti al risparmio energetico il concorrente propone: la sostituzione delle vetrate termoisolanti previste da progetto con vetrate selettive, la sostituzione per le grandi aperture con infissi in ferro del tipo Mogs e per quelle di normali dimensioni con infissi in massello di legno castagno invece che di legno abete lamellare; la integrazione all'impianto fotovoltaico di progetto con impianto fotovoltaico integrato alla copertura con accumulatore ed inverter di laminato fotovoltaico con capacità di 10KW. Infine, il concorrente propone quale elemento migliorativo un sistema completo di accumulo ed utilizzo delle acque di pioggia da utilizzare per acque di scarico ai servizi igienici e per l'irrigazione delle aree verdi.  
Ne consegue un giudizio "buono" con coefficiente 0.8.
- Il concorrente **COGEPA** introduce, attraverso una lunga relazione, quali elementi migliorativi volti alla sicurezza sismica una serie di metodologie di intervento "da manuale" ovvero un elenco di interventi specifici atti a migliorare le prestazioni antisismiche dei singoli elementi: dalle murature, alle tramezzature, agli orizzontamenti agli elementi voltati. Gli interventi vengono rinviati a successive analisi di dettaglio dei fenomeni di dissesto da conseguirsi in loco. Sinteticamente il concorrente propone ben cinque proposte di consolidamento da attuarsi rispetto a specifiche condizioni di dissesto. Il PFTE di progetto ha sufficientemente descritto le metodologie e gli interventi a farsi ed il concorrente invece ritiene prudentemente che nello specifico gli interventi a farsi siano da "valorizzare" in modo opportuno a seguito di indagini e rilievi specifici, ovvero non indica in maniera puntuale quali e quante siano le migliorie da proporre rispetto al progetto posto a base di gara. L'offerta migliorativa risulta pertanto generica e tale da essere valutata con il solo grado di sufficienza. Riguardo all'efficientamento energetico il concorrente propone: delle schermature solari da ottenersi mediante l'ausilio di non meglio definite e localizzate alberature, un sistema di monitoraggio dei consumi energetici senza indicare in maniera sufficiente le tecnologie migliorative, rispetto a quelle previste da progetto, da adottare ed un sistema non meglio definito di recupero delle acque piovane da utilizzare per acque di scarico ai servizi igienici e per l'irrigazione delle aree verdi, l'utilizzo non meglio definito di lastre coibentanti "ecologiche" e di pitture, rasanti ed intonaci ecologici tali da assicurare un benessere agli occupanti degli ambienti.  
Ne consegue un giudizio "~~appena~~ insufficiente" con coefficiente 0.5.
- Il concorrente **GEDI** propone quali elementi della offerta migliorativa: l'utilizzo del sistema CAM (cerchiatura in tensione con cavi in acciaio, elementi ripartitori piatti ed angolari, piastre imbutite sui nodi) in alternativa al consolidamento di progetto dei pilastri della ex galleria Malies e il consolidamento delle travi e pilastri dell'ex edificio Orsoline, in quanto tale tecnologia a secco risulta particolarmente vantaggiosa in fase di lavorazione eliminando polveri e materiale di risulta; sostituzione della malta prevista con malta di pura calce idraulica naturale nhl5 che assicura maggiore resistenza meccanica e resistenza alle alterazioni esterne; un sistema antiribaltamento dei tramezzi mediante l'utilizzo del sistema geocalce con rete. Riguardo il risparmio energetico il

concorrente propone: un sistema completo di recupero ed utilizzo delle acque meteoriche e la sostituzione dell'ascensore di progetto con analogo a ridotto consumo energetico; la sostituzione delle lampade di emergenza come previste da progetto con analoghi apparecchi a LED; la sostituzione delle vetrate con quella termoisolante del tipo planitherm4S e apparecchiature apposite per il risparmio idrico.

*Sufficiente*  
Ne consegue un giudizio "discreto" con coefficiente 0.7

- Il concorrente **ISAM** propone quali elementi migliorativi per la sicurezza sismica degli interventi a farsi: l'utilizzo di micro-calcestruzzo armato fibrorinforzato e l'utilizzo delle resine tipo fibranet per l'inghisaggio degli elementi strutturali. In relazione invece al risparmio energetico il concorrente propone: ottimizzatori di potenza, sensori di controllo dei pannelli fotovoltaici di progetto, trattamento autopulente dei pannelli n. 2 batterie di accumulo con capienza di 30 KW e vetrate a controllo solare da posizionare ai castelletti previsti, la sostituzione dei vetri degli infissi con vetri basso emissivi e gas argon. Infine al fine di ridurre il consumo idrico, il concorrente propone: un impianto di recupero delle acque meteoriche e riduttori di flusso da applicarsi ai lavabi, cassette di scarico a doppio pulsante. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "sufficiente" con coefficiente 0.5
- Il concorrente **IONICO** propone quali elementi migliorativi dedicati alla messa in sicurezza sismica degli immobili oggetto di intervento i seguenti: recupero strutturale delle volte in mattoni presenti in entrambi gli immobili, un sistema attivo di monitoraggio per la protezione sismica, l'utilizzo di fibre di carbonio e la sostituzione di calastrelli negli interventi di consolidamento del cls armato. Il cappotto termico armato per l'immobile ex Orsoline, preposto dal concorrente necessita di apposito parere da parte della Soprintendenza e in quanto tale non può essere oggetto di valutazione. Riguardo al risparmio energetico il concorrente propone in aggiunta a quanto previsto da progetto, un impianto fotovoltaico da 30 KW e sistema di batterie di accumulo, un impianto solare termico, tecnologie oscuranti e schermature solari interne a tutti gli infissi previsti da progetto. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "appena insufficiente" con coefficiente 0.5. *OK*
- Il concorrente **MASTIO** propone per la sicurezza sismica degli immobili oggetto di intervento i seguenti elementi migliorativi: sistema di antiribaltamento delle murature perimetrali con malta bicomponente premiscelata a base pozzolanica e rete del tipo mapegrid; sistema di antisfondellamento solo da applicarsi sui solai dei corpi scala e delle vie di fuga; sistema di antiribaltamento delle tramezzature ottenuto mediante l'applicazione di specifico adesivo e rete strutturale, entrambi certificati; Riguardo al risparmio energetico il concorrente propone: la sostituzione dell'isolamento previsto da progetto con pannello coibentante più performante tipo stiferite Class B; la sostituzione degli infissi in legno previsti con analogo prodotto realizzato dalla stessa azienda concorrente e caratterizzato da alte prestazioni con vetro termoisolante, la progettazione dell'impianto di illuminazione dotando lo stesso di sensori di movimento e controllo dei consumi, il controllo domotico dell'edificio, l'impianto di climatizzazione a tutt'aria e il gruppo refrigeratore con tecnologia multiscroll; un impianto fotovoltaico di n. 58 moduli con annesso pergolato da realizzarsi negli spazi liberi della galleria ex malies in sostituzione e liberando la copertura dell'immobile ex Orsoline da destinare così ad attività ludiche ( tale proposta introduce una variazione progettuale tale da richiedere un ulteriore parere alla Soprintendenza e come tale non può essere oggetto di valutazione ); , migliore inclinazione dei pannelli previsti e batterie di accumulo per tutto l'impianto fotovoltaico previsto in modo da realizzare l'auto consumo e il conseguente risparmio energetico; un non meglio precisato impianto fotovoltaico in aggiunta a quello esistente da realizzarsi sulle coperture dell'ex galleria malies; un sistema completo di recupero ed utilizzo delle acque piovane. Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "discreto" con coefficiente 0.5

*Sufficiente*



- In concorrente **MEDIL** propone quale offerta migliorativa per la sicurezza sismica i seguenti interventi migliorativi: nell'immobile ex Orsoline trattamento protettivo delle strutture in acciaio presenti; nella galleria Malies la sostituzione dei previsti solai composti ferro e cls con copertura vetrata con applicazione di pellicola 3m prestige; tramezzature interne con sistemi a secco; controsoffitti antisismici; una serie di indagini preventive agli interventi a farsi con l'ausilio di laser scanner e apposita indagine termografica. Riguardo il risparmio energetico il concorrente propone: sostituzione degli infissi previsti con prodotti con più alta coibentazione; tende oscuranti da posizionarsi sulle aperture maggiormente esposte; sostituzione dei pannelli fotovoltaici previsti con prodotti più performanti tipo sun power da 445 wp; sostituzione dei previsti radiatori elettrici con ventilconvettori; sostituzione delle pompe di circolazione con pompe più performanti; un sistema di gestione e contabilizzazione dei consumi elettrici; un sistema di controllo e gestione dei corpi illuminanti al piano seminterrato dell'edificio ex Oroline aggiunta di sensori di presenza e luminosità negli ambienti non previsti da progetto. Riguardo al risparmio idrico il concorrente propone: una vasca di raccolta delle acque meteoriche e la sostituzione del previsto impianto di irrigazione con impianto a goccia; sistemi di risparmio nei servizi igienici( miscelatori, cassette di scarico ecc). Tutto quanto considerato, ne consegue un giudizio "sufficiente" con coefficiente 0.6.

?

TOTALE CRITERI DI VALUTAZIONE 1.1, 1.2, 1.3.

<u>CONCORRENTE</u>	<u>Coefficiente</u>
<u>A.I.Co. DE MASI</u>	<u>0.9</u>
<u>BARONE</u>	<u>15</u>
<u>CONPAT</u>	<u>25</u>
<u>COGEPA</u>	<u>15</u>
<u>GEDI</u>	<u>12</u>
<u>ISAM</u>	<u>12</u>
<u>JONICO</u>	<u>10</u>

<u>MASTIO</u>	<u>13</u>
<u>MEDIL</u>	<u>16</u>

Riguardo ai restanti criteri si conferma il punteggio già valutato nelle precedenti sedute.

**IL COMMISSARIO**

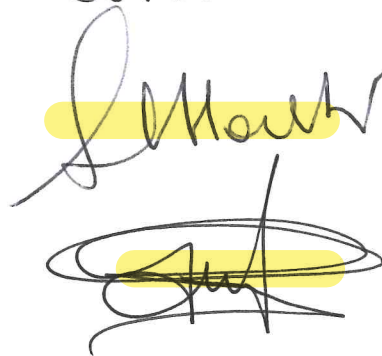
Arch. Antonio Iadicicco.

La commissione di gara Merit e l'ordine  
 seguirà le indicazioni del Presidente  
 e l'interpretazione data con  
 riferimento al punto 1.1  
 (entità di valutazione del disappunto  
 di gara), conseguendo i punteggi  
 attribuiti in prima stesura (vedi  
 verbale allegato e controfirmato).

IL PRESIDENTE



IL COMMISSARIO



SI ALLEGA PUNTEGGIO PRIMA STESURA  
N° 1.

VALUTAZIONI DELLA COMMISSIONE														
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA					OPERATORI ECONOMICI CONCORRENTI									
Criteri Di Valutazione		Punti Max	Sub-Criteri Di Valutazione		Punti "D" Max	ISAM S.r.l.	A.T.I.: CONPAT S.c.ar.l. (mandataria) / I.CO.GE S.r.l. (mandante)	A.T.I.: Mastio Restauri S.r.l. (mandataria) / SIEME S.r.l. (mandante)	A.T.I.: Barone Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Tecnocostruzioni S.r.l. (mandante) - Consorzio Concordia - Costruzioni Generali (mandante)	Consorzio Jonico S.c.ar.l.	Consorzio Stabile Medil S.c.a.	CO.GE.PA. Costruzioni Generali Passarelli S.p.a.	A.T.I.: A.I.CO. Consorzio Stabile S.c.ar.l. (mandataria) / De Masi S.r.l. (mandante)	GE.DI. Group S.p.a.
COMMISSARIO N. 1	PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE	65	1.1	Miglioramento delle connessioni funzionali all'interno delle strutture	20	0,20	0,30	0,25	0,55	0,50	0,45	0,40	0,50	0,15
			1.2	Miglioramento degli spazi esterni	20	0,40	0,70	0,40	0,60	0,50	0,55	0,45	0,45	0,35
			1.3	Miglioramento degli interventi di messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico	20	0,40	0,70	0,40	0,65	0,50	0,60	0,45	0,40	0,40
			1.4	CAM	5	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50	0,60	0,60	0,60
COMMISSARIO N. 2	PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE	65	1.1	Miglioramento dell'involucro esterno	20	0,20	0,30	0,25	0,55	0,50	0,45	0,40	0,50	0,15
			1.2	Miglioramento degli spazi esterni	20	0,40	0,70	0,40	0,60	0,50	0,55	0,45	0,45	0,35
			1.3	Miglioramento degli interventi di messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico	20	0,40	0,70	0,40	0,65	0,50	0,60	0,45	0,40	0,40
			1.4	CAM	5	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50	0,60	0,60	0,60
COMMISSARIO N. 3	PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE	65	1.1	Miglioramento dell'involucro esterno	20	0,20	0,30	0,25	0,55	0,50	0,45	0,40	0,50	0,15
			1.2	Miglioramento degli spazi esterni	20	0,40	0,70	0,40	0,60	0,50	0,55	0,45	0,45	0,35
			1.3	Miglioramento degli interventi di messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico	20	0,40	0,70	0,40	0,65	0,50	0,60	0,45	0,40	0,40
			1.4	CAM	5	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50	0,60	0,60	0,60

CALCOLO DELLA MEDIA														
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA					OPERATORI ECONOMICI CONCORRENTI									
Criteri Di Valutazione		Punti Max	Sub-Criteri Di Valutazione		Punti "D" Max	ISAM S.r.l.	A.T.I.: CONPAT S.c.ar.l. (mandataria) / I.CO.GE S.r.l. (mandante)	A.T.I.: Mastio Restauri S.r.l. (mandataria) / SIEME S.r.l. (mandante)	A.T.I.: Barone Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Tecnocostruzioni S.r.l. (mandante) - Consorzio Concordia - Costruzioni Generali (mandante)	Consorzio Jonico S.c.ar.l.	Consorzio Stabile Medil S.c.a.	CO.GE.PA. Costruzioni Generali Passarelli S.p.a.	A.T.I.: A.I.CO. Consorzio Stabile S.c.ar.l. (mandataria) / De Masi S.r.l. (mandante)	GE.DI. Group S.p.a.
1	PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE	65	1.1	Miglioramento dell'involucro esterno	20	0,20	0,30	0,25	0,55	0,50	0,45	0,40	0,50	0,15
			1.2	Miglioramento degli spazi esterni	20	0,40	0,70	0,40	0,60	0,50	0,55	0,45	0,45	0,35
			1.3	Miglioramento degli interventi di messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico	20	0,40	0,70	0,40	0,65	0,50	0,60	0,45	0,40	0,40
			1.4	CAM	5	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50	0,60	0,60	0,60

RIPARAMETRAZIONE														
VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA					OPERATORI ECONOMICI CONCORRENTI									
Criteri Di Valutazione		Punti Max	Sub-Criteri Di Valutazione		Punti "D" Max	ISAM S.r.l.	A.T.I.: CONPAT S.c.ar.l. (mandataria) / I.CO.GE S.r.l. (mandante)	A.T.I.: Mastio Restauri S.r.l. (mandataria) / SIEME S.r.l. (mandante)	A.T.I.: Barone Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Tecnocostruzioni S.r.l. (mandante) - Consorzio Concordia - Costruzioni Generali (mandante)	Consorzio Jonico S.c.ar.l.	Consorzio Stabile Medil S.c.a.	CO.GE.PA. Costruzioni Generali Passarelli S.p.a.	A.T.I.: A.I.CO. Consorzio Stabile S.c.ar.l. (mandataria) / De Masi S.r.l. (mandante)	GE.DI. Group S.p.a.
1	PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE	65	1.1	Miglioramento dell'involucro esterno	20	0,36	0,55	0,45	1,00	0,91	0,82	0,73	0,91	0,27
			1.2	Miglioramento degli spazi esterni	20	0,57	1,00	0,57	0,86	0,71	0,79	0,64	0,64	0,50
			1.3	Miglioramento degli interventi di messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico	20	0,57	1,00	0,57	0,93	0,71	0,86	0,64	0,57	0,57
			1.4	CAM	5	1,00	1,00	1,00	1,00	0,83	0,83	1,00	1,00	1,00

29.03.24

Stefano

Stefano

Stefano