



# Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

**Appalto di Sola esecuzione di lavori sulla base del progetto definitivo, per l'intervento denominato: PAOLA(CS) Complesso conventuale di San Francesco di Paola (Sala delle Tele e scala antincendio, La Cappella del Santo, la Cupola del Santo, l'antica fornace e la c.d. sala delle tele) CIG. 585616001D**

procedura: aperta art. 3, comma 37 e art. 55, comma 5, decreto legislativo n. 163 del 2006  
criterio: offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del decreto leg.vo n. 163 del 2006

## VERBALE N. 5 DEL 11.12.2014 (SEDUTA PUBBLICA)

L'anno 2014 del giorno 11 del mese dicembre alle ore 15.30 in Roccelletta di Borgia (CZ), presso la sede della Direzione Regionale per Beni Culturali e Paesaggistici della Calabria, in seduta pubblica, si riunisce la Commissione di Gara nominata con nota prot. n. 8250 DEL 18.09.2014 del Direttore Regionale

La Commissione risulta così costituita:

- Arch. Luciano Garella, Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Cosenza Catanzaro e Crotona - Presidente;
- Arch. Sergio De Paola, Architetto dir. Coord. Presso la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Cosenza Catanzaro e Crotona – Componente;
- Arch. Pasquale Lopetrone, Architetto presso la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Cosenza Catanzaro e Crotona – Componente
- Dott.ssa Maria Mallema, Funzionario Amministrativo presso questa Direzione Regionale Segretario

Premesso

- che in seduta pubblica si è proceduto alla verifica della documentazione prodotta dalle imprese partecipanti e si è disposta l'ammissione delle stesse;
- che in diverse sedute riservate si è proceduto alla valutazione delle offerte tecniche prodotte dai concorrenti ammessi;
- che è stata data comunicazione alle imprese partecipanti alla procedura di gara di apertura delle offerte economiche mediante messaggio di posta certificata mentre contestualmente veniva pubblicato medesimo avviso sul sito [www.beniculturalicalabria.it](http://www.beniculturalicalabria.it);

il Presidente dichiara aperta la seduta.

Sono presenti: l'arch. Daniele Madeo delegato dell'impresa Mirabelli Gianfranco; Sig.ra Gallo Fiorella in rappresentanza dell'impresa Gallo Erminio; l'ing. Michele Mirabelli e sig. Luca Caracciolo in rappresentanza dell'impresa omonima Mirabelli geom. Mariano

La commissione procede, tenuto conto delle richieste di miglioramento formulate espressamente dall'Amministrazione nel bando e nel disciplinare di gara, a dare lettura dei punteggi assegnati in merito alla valutazione tecnica dell'offerta migliorativa che sono di seguito riportati

**Concorrente n. 1 COBAR Spa – Via Selva 101 – Altamura (BA) – Si procede alla valutazione dell'offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:**

**A1) Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell'inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l'eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): PUNTI ASSEGNATI 7,33**

Sottocriterio 2: curriculum dell'incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio (specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 0,50**

**A2) Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della "Cupola del Santo" con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all'uso di materiali finalizzati all'impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui(max 10 punti): PUNTI ASSEGNATI 6**



## *Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della “Cappella del Santo” ivi compresa l’eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 6**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell’antica fornace con particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 4**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell’attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 5**

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,67**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 33,50**

**Concorrente n. 2 ATI Mirabelli Gianfranco (capogruppo) –Tecnoappalti srl mandante.** Si procede alla valutazione dell’offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:

**A1)** Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell’inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l’eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): **PUNTI ASSEGNATI 20**

Sottocriterio 2: curriculum dell’incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio(specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**A2)** Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della “Cupola del Santo” con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all’uso di materiali finalizzati all’impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui(max 10 punti): **PUNTI ASSEGNATI 10**

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della “Cappella del Santo” ivi compresa l’eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 10**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell’antica fornace con particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 5**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell’attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 10**



## Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 5**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 65,00**

**Concorrente n. 3 ATI M&G Costruzioni srl(capogruppo) Corsale Maria Pia (mandante).** Si procede alla valutazione dell'offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:

**A1)** Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell'inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l'eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): **PUNTI ASSEGNATI 8**

Sottocriterio 2: curriculum dell'incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio(specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 2,50**

**A2)** Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della "Cupola del Santo" con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all'uso di materiali finalizzati all'impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui(max 10 punti): **PUNTI ASSEGNATI 5,67**

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della "Cappella del Santo" ivi compresa l'eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 6**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell'antica fornace con particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 3**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell'attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 5**

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,67**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 34,83**

**Concorrente n. 4 ATI De Santo sas (capogruppo) – Consorzio Kavaklik reastauo (mandante)** Si procede alla valutazione dell'offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:

**A1)** Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell'inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l'eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): **PUNTI ASSEGNATI 8**



## *Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

Sottocriterio 2: curriculum dell'incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio (specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 0,00**

**A2)** Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della "Cupola del Santo" con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all'uso di materiali finalizzati all'impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui (max 10 punti): **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della "Cappella del Santo" ivi compresa l'eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 6**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell'antica fornace con particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 3,67**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell'attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 6,67**

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 34,33**

**Concorrente n. 5 ATI Gallo Erminio** Si procede alla valutazione dell'offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:

**A1)** Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell'inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l'eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): **PUNTI ASSEGNATI 10**

Sottocriterio 2: curriculum dell'incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio (specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**A2)** Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della "Cupola del Santo" con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all'uso di materiali finalizzati all'impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui (max 10 punti): **PUNTI ASSEGNATI 4,67**

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della "Cappella del Santo" ivi compresa l'eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,33**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell'antica fornace con



## Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 2,50**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell'attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 2,00**

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 33,50**

**Concorrente n. 6 Mirabelli geom. Mariano** Si procede alla valutazione dell'offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:

**A1)** Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell'inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l'eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): **PUNTI ASSEGNATI 10**

Sottocriterio 2: curriculum dell'incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio (specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,00**

**A2)** Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della "Cupola del Santo" con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all'uso di materiali finalizzati all'impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui (max 10 punti): **PUNTI ASSEGNATI 4,00**

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della "Cappella del Santo" ivi compresa l'eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,00**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell'antica fornace con particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 2,33**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell'attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un



# Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 5,00**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 34,33**

**Concorrente n. 7 Edil restauri srl** Si procede alla valutazione dell'offerta migliorativa prodotta dal concorrente. La valutazione sintetica per ogni elemento indicato nel bando e nel disciplinare di gara è il seguente:

**A1)** Sottocriterio 1. Proposta e definizione migliorativa – dal punto di vista del valore estetico, dei materiali da impiegarsi e dell'inserimento complessivo nei locali storici, nonché dal punto di vista funzionale, della prevista scala antincendio privilegiandosi soluzioni che consentano anche l'eventuale mantenimento di parte dei bagni attualmente in opera (max 20 punti): **PUNTI ASSEGNATI 8,00**

Sottocriterio 2: curriculum dell'incaricato dei calcoli strutturali esecutivi di parte delle opere in acciaio (specificatamente compensato nel costo di appalto) ( max 0,5 punti per ogni progetto esecutivo documentato di strutture in acciaio fino a un massimo di 5 punti) **PUNTI ASSEGNATI 1,5**

**A2)** Proposta e definizione migliorativa complessiva delle tecniche per il restauro della "Cupola del Santo" con particolare riguardo alle fasi di rimozione delle formelle laterizie con maiolicatura, alle tecniche ed all'uso di materiali finalizzati all'impermeabilizzazione e alla prevenzione di fenomeni di condensa, alle fasi di rimontaggio delle formelle (sia quelle di recupero, sia quelle in provvista) e al trattamento delle superfici di raccordo, anche quelle attualmente ricoperte da materiali incongrui (max 10 punti): **PUNTI ASSEGNATI 5,33;**

**A3)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro delle pitture murali della "Cappella del Santo" ivi compresa l'eventuale implementazione di saggi e prove (max 10 punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,33**

**A4)** Proposta e definizione migliorativa complessiva per quanto attiene al restauro dell'antica fornace con particolare riguardo: alle fasi di trattamento con biocida e pulitura, ai trattamenti da effettuare sulla parte extradorsale della cupola (con finitura con malta che, nel caso di parti originali, dovranno essere rigorosamente mantenute) e alla sistemazione della pedana reversibile alla base con apparati illuminotecnici max punti 5) **PUNTI ASSEGNATI 2,67;**

**A5)** Proposta e definizione migliorativa delle opere previste alla sala delle tele con particolare riguardo alle opere relative alla realizzazione di un nuovo solaio di copertura ad un unico livello (previo rimozione dell'attuale solaio su doppio livello) con particolare riguardo agli elementi ripartitori e di cerchiatura, alla realizzazione degli appoggi delle orditure di copertura privilegiando soluzioni che, a parità di efficacia, presentino adeguata compatibilità con la muratura e migliore reversibilità (MAX PUNTI 10) **PUNTI ASSEGNATI 7,33**

**A6)** Proposta migliorativa riguardante il miglioramento generale dei sistemi, delle procedure e delle opere riguardanti la sicurezza, anche a cantiere chiuso, in funzione del contemporaneo uso del complesso da parte dei religiosi e dei fedeli, delle presenza di altri operatori economici e cantieri nonché della presenza di un notevole patrimonio culturale (max 5 Punti) **PUNTI ASSEGNATI 4,67;**

**TOTALE DEL PUNTEGGIO ASSEGNATO 33,83;**

**Senza soluzione di continuità**

**la Commissione di gara :**

provvede all'apertura della busta **"C) offerta economica e temporale" dei concorrenti ammessi** secondo la sequenza di protocollazione previa verifica della integrità di ogni singolo plico e della conformità del suo contenuto alle prescrizioni del bando e del disciplinare di gara :

**Concorrente n. 1 Cobar srl:** Sono presenti nella busta **"C) offerta economica e temporale " i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **16,00% corrispondente ad un prezzo globale di € 684.766,72;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la



## Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

esecuzione delle opere fissato in giorni con l'indicazione del ribasso di tempo offerto per la esecuzione delle opere fissata in cifre ed il lettere pari al **30,00%**, corrispondente ad una riduzione di giorni **60**. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori;

**Concorrente n. 2 ATI Mirabelli Gianfranco (capogruppo) – Tecnoappalti srl mandante** : Sono presenti nella busta **“C) offerta economica e temporale ” i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **37,00% corrispondente ad un prezzo globale di € 469.218,53;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la esecuzione delle opere fissato in giorni 240. Si riscontra che l'art. 12 lett. F del disciplinare di gara (pag. 28) riporta erroneamente la seguente indicazione: *“Saranno escluse le offerte che prevedono un tempo di esecuzione maggiore rispetto al termine fissato dall'Amministrazione in 300 (trecento) giorni naturali e consecutivi e ovvero inferiori al limite minimo di 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi; si precisa inoltre che nel calcolo del tempo i concorrenti devono tener conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole”* difformemente da quanto previsto al bando di gara al Punto II.9 laddove si indicano 200 giorni per la realizzazione dei lavori. Inoltre, a seguito di richiesta formale di concorrenti interessati alla procedura, alla domanda: *“occorre L'ESATTA INDICAZIONE DEL TEMPO DI ESECUZIONE in quanto nel bando di gara a pagina 3, punto II.9 è indicato il tempo massimo di giorni 200, mentre nel disciplinare di gara a pagina 28 punto 12.f) è indicato il tempo massimo di giorni 300”* veniva pubblicata sul sito della direzione regionale [www.beniculturalicalabria.it](http://www.beniculturalicalabria.it), la seguente risposta: *“I giorni sono 200 come riportato nel bando pubblicato sulla G.U. n. 82 del 21.07.2014, nel bando e nel Capitolato Speciale di appalto pubblicati sul sito www.beniculturalicalabria.it.”*

Tenuto conto della difformità tra quanto indicato nel bando di gara e quanto indicato nel disciplinare di gara, la Commissione ritiene, al fine di garantire il favor participationes, al momento, di non escludere il concorrente e di individuare in 60 (sessanta) giorni il minore tempo di esecuzione dei lavori offerto dal concorrente. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori.

Relativamente alla questione, la Commissione si riserva di porre apposito quesito all'Avvocatura Distrettuale dello Stato;

**Concorrente n. 3 ATI M&G Costruzioni srl(capogruppo) Corsale Maria Pia** : Sono presenti nella busta **“C) offerta economica e temporale ” i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **14,290% corrispondente ad un prezzo globale di € 638.360,65; %;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la esecuzione delle opere fissato in giorni con l'indicazione del ribasso di tempo offerto per la esecuzione delle opere fissata in cifre ed il lettere pari al **20%**, corrispondente ad una riduzione di giorni **40**. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori;

**Concorrente n. 4 ATI De Santo sas (capogruppo) – Consorzio Kavaklik restauro (mandante)** : Sono presenti nella busta **“C) offerta economica e temporale ” i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **26,153% corrispondente ad un prezzo globale di € 550.000,00;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la esecuzione delle opere fissato in giorni con l'indicazione del ribasso di tempo offerto per la esecuzione delle opere fissata in cifre ed il lettere pari al **30 %**, corrispondente ad una riduzione di giorni **60**. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori;

**Concorrente n. 5 Gallo Erminio** : Sono presenti nella busta **“C) offerta economica e temporale ” i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **16,40% corrispondente ad un prezzo globale di € 622.645,55;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la esecuzione delle opere fissato in giorni con l'indicazione del ribasso di tempo offerto per la esecuzione delle opere fissata in cifre ed il lettere pari al **20%**, corrispondente ad una riduzione di



## Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

giorni 40. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori;

**Concorrente n. 6 Mirabelli geom. Mariano** : Sono presenti nella busta **"C) offerta economica e temporale"** **i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **26,174% corrispondente ad un prezzo globale di € 549.849,65;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la esecuzione delle opere fissato in giorni con l'indicazione del ribasso di tempo offerto per la esecuzione delle opere fissata in cifre ed il lettere pari al **30%**, corrispondente ad una riduzione di giorni **60**. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori;

**Concorrente n. 7 Edil restauri srl** : Sono presenti nella busta **"C) offerta economica e temporale"** **i seguenti documenti:**

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'offerta di ribasso percentuale pari al **26,00% corrispondente ad un prezzo globale di € 551.145,585;**
- dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del tempo offerto per la esecuzione delle opere fissato in giorni 240. Si riscontra che l'art. 12 lett. F del disciplinare di gara (pag. 28) riporta erroneamente la seguente indicazione: *"Saranno escluse le offerte che prevedono un tempo di esecuzione maggiore rispetto al termine fissato dall'Amministrazione in 300 (trecento) giorni naturali e consecutivi e ovvero inferiori al limite minimo di 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi; si precisa inoltre che nel calcolo del tempo i concorrenti devono tener conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole"* difformemente da quanto previsto al bando di gara al Punto II.9 laddove si indicano 200 giorni per la realizzazione dei lavori. Inoltre, a seguito di richiesta formale di concorrenti interessati alla procedura, alla domanda: *"occorre L'ESATTA INDICAZIONE DEL TEMPO DI ESECUZIONE in quanto nel bando di gara a pagina 3, punto II.9 è indicato il tempo massimo di giorni 200, mentre nel disciplinare di gara a pagina 28 punto 12.f) è indicato il tempo massimo di giorni 300"* veniva pubblicata sul sito della direzione regionale [www.beniculturalicalabria.it](http://www.beniculturalicalabria.it), la seguente risposta: *"I giorni sono 200 come riportato nel bando pubblicato sulla G.U. n. 82 del 21.07.2014, nel bando e nel Capitolato Speciale di appalto pubblicati sul sito www.beniculturalicalabria.it."*

Tenuto conto della difformità tra quanto indicato nel bando di gara e quanto indicato nel disciplinare di gara, la Commissione ritiene, al fine di garantire il favor participationes, al momento, di non escludere il concorrente e di individuare in 60 (sessanta) giorni il minore tempo di esecuzione dei lavori offerto dal concorrente. E' allegato all'offerta il cronoprogramma dei lavori.

Relativamente alla questione, la Commissione si riserva di porre apposito quesito all'Avvocatura Distrettuale dello Stato;

Si procede a questo punto al calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sommando i punteggi attribuiti a ciascun concorrente secondo le modalità prescritte nel disciplinare di gara e nei termini di seguito indicati



# Ministero dei Beni, delle Attività Culturali e del Turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA

	Punteggio complessivo offerta tecnica	Ribasso offerto	$V(a)=ti/max$	Punteggio corrispondente max 25 punti	Offerta di tempo esecuzione e lavori (max 10 punti)	Offerta di tempo media (Tmed)	se $Ti < Tmed$ allora $V(a1)=Ti/Tmed$ se $Ti > Tmed$ allora $V(a1)=1$	Punteggio corrispondente max 10 punti (media)	Punteggio complessivo assegnato	
Concorrente n. 1 Cobar spa	33,500	16,0000	0,432432	10,8108	30	27,1429	1	10	54,311	
Concorrente n. 2 Ati Mirabelli Gianfranco - Tecnoappalti s.r.l.	65,000	37,0000	1	25	30	27,1429	1	10	100,000	1 classificato
Concorrente n. 3 Ati: M&G costruzioni srl - Corsale Maria	34,830	14,2900	0,386216	9,65541	20	27,1429	0,7368421	7,3684211	51,854	
Concorrente n. 4 Ati: De Santo - Consorzio Kavaklik	34,330	26,1530	0,706838	17,6709	30	27,1429	1	10	62,001	3 classificato
Concorrente n. 5 Gallo Erminio	33,500	16,4000	0,443243	11,0811	20	27,1429	0,7368421	7,3684211	51,950	
Concorrente n. 6 Mirabelli geom. Mariano	34,330	26,1740	0,707405	17,6851	30	27,1429	1	10	62,015	2 classificato
Concorrente n. 7 Edil Restauri srl	33,830	26,0000	0,702703	17,5676	30	27,1429	1	10	61,398	

Relativamente ai concorrenti n. 2 e 7 verrà proposto apposito quesito all'Avvocatura Distrettuale dello Stato ai fini di verificare la correttezza della valutazione della Commissione.

La Commissione giudicatrice relativamente al concorrente, che risulterebbe aggiudicatario provvisorio, verifica ai sensi di quanto previsto all'articolo 86, comma 2, del Codice l'anomalia dell'offerta ed informa di tale fatto il responsabile del procedimento.

Il presente verbale, composto da n° 9 (nove) pagine, viene letto, confermato e sottoscritto come segue:  
Viene allegata al verbale dichiarazione congiunta dei concorrenti n. 3 e 5 relativa alla corretta quantificazione del massimo ribasso da applicarsi sul tempo di esecuzione dell'opera.

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA  
I COMPONENTI DEL SEGGIO DI GARA  
I COMPONENTI DEL SEGGIO DI GARA

Arch. Luciano Garella  
Arch. Sergio De Paola  
Arch. Pasquale Lopetrone

IL VERBALIZZANTE

Dott.ssa Maria Mallema

I sottoscritti Gallo Fiorella in qualità di Direttore tecnico dell'impresa Gallo Erminio, ed il sig. Mauro Mancuso in qualità di Direttore Tecnico dell'impresa M&G Costruzioni, in merito all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta temporale, fanno presente che esiste una discordanza tra il tempo massimo di esecuzione dei lavori indicato sul disciplinare di gara e quello indicato sul bando. Nel disciplinare si indica tempo massimo di esecuzione dei lavori pari a 300 giorni e tempo minimo ammissibile pari a 240. Si evince, pertanto, la possibilità di applicare una riduzione massima percentuale sui tempi di esecuzione dei lavori pari al 20%.

Nel bando si indica, invece, che il ribasso sui tempi di esecuzione dei lavori è minimo di 30 giorni e massimo di 60. Tale riduzione, sul totale riportato di 200 giorni, equivarrebbe ad una riduzione massima ammissibile del 30%.

Considerata la faq pubblicata prima della scadenza della gara nella quale la S.A. specifica di tener conto dei 200 giorni massimi previsti dal bando, e considerando che per l'esecuzione dei lavori in oggetto non risulti assolutamente equiparabile, ai fini di una corretta esecuzione degli stessi, una riduzione di 60 giorni sui rispettivi totali sopra indicati, fanno rilevare che la massima riduzione consentita a pena di esclusione come previsto dagli atti di gara, risulta pari al 20%, dunque 40 giorni rispetto al tempo massimo previsto di 200. Fanno rilevare altresì che per quanto previsto dalle dichiarazioni da inserire, A PENA DI ESCLUSIONE, nella documentazione amministrativa a pagina 19 del disciplinare di gara alla lett. F) le imprese dichiarano: *"... si accettano senza condizioni o riserva alcuna tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare di gara, nelle risposte ai quesiti, ect...."*

Tale condizione, prevede l'esclusione automatica di tutti i concorrenti che non abbiano ottemperato alle prescrizioni riportate nelle faq e nella fattispecie a quella relativa ai tempi di esecuzione dei lavori.

Ing. Fiorella Gallo



Ing. Mauro Mancuso

