



**CITTA' DI ASTI**  
**PROCEDURA NEGOZIATA**  
**Svolta su piattaforma telematica SINTEL**

**VERBALE DI GARA N. 3 – SEDUTA RISERVATA**

**In data 02/08/2022**

criterio: offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 del D.lgs 50/2016

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA SU PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL –  
POR 2014/20 FIN FESR STRAT. URB. ASTI VINO E CULTURA - LOTTO II – SCHEDA 539 -  
PALAZZO OTTOLENGHI - RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE PER ATTIVITÀ DI  
PROMOZIONE DEL TERRITORIO – CUP G33J18000000004 - CIG 9250487F59

L'anno duemilaventidue, addì due del mese di agosto (02/08/2022), in Asti, in seduta riservata, alle ore 14:00 si è riunita presso una sala al primo piano di Palazzo Mandela, Piazza Catena 3, Asti, la Commissione giudicatrice, nominata con Determinazione Dirigenziale n. 1312 del 11/07/2022 così composta:

- FANTONE CHIAFFREDO - Dirigente del Comune di Asti – Settore Urbanistica ed Attività produttive - Presidente;
- BINELLO FEDERICA – funzionario tecnico del Settore Lavori Pubblici del Comune di Asti;
- BIANCO VALTER - funzionario tecnico del Settore Lavori Pubblici del Comune di Asti

Si richiama il contenuto dei verbali n. 1 in data 30/06/2022 e n. 2 del 06/07/2022;

**La Commissione giudicatrice**

- procede a dare lettura alla documentazione di gara, compreso il progetto esecutivo per la parte interessata dalle migliorie previste nell'offerta tecnica, nonché alle risposte ai quesiti pervenuti in fase di gara e ad esaminare il contenuto dell'offerta tecnica presentata dai concorrenti ammessi;

- procede pertanto alla valutazione delle offerte tecniche, secondo quanto stabilito al riguardo dal Disciplinare di gara;

- esamina, in merito al 1° criterio 1A1) "Miglioramento dell'aspetto estetico, della sicurezza e delle condizioni di accesso ai cortili B e C con:

- la realizzazione di nuova pavimentazione in cubetti di porfido e lastre in Luserna per i marciapiedi perimetrali;

- la realizzazione di opere da decoratore, a completamento di quanto già presente in appalto sulla muratura relativamente ai prospetti esterni dei Cortili B, C e D con la realizzazione di opere da decoratore, a completamento di quanto già presente in appalto"

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **2° criterio 2A2)** "Miglioramento dell'aspetto estetico dei bagni, in particolare:

- miglioramento della qualità delle piastrelle in gres porcellanato previste per le nuove pavimentazioni e i rivestimenti dei locali destinati ai nuovi servizi igienici;

PT locali: 001, 001A, 001B, 001C, 023, 024, 025, 026, 027, *Passaggio coperto cortile E*, 028-029, *Atrio A6*, 030, 030A, 030B, 030C, 030D, 038, 039A, 039B, 039C, 040, 040A, 040B, 040C

P1 locali: 135-136, 138A, 138B, 138C, 147, 148, 149A, 149B, 149C, 149D, 150, 151, 152A, 153A

- miglioramento, nell' antibagno del blocco servizi al piano primo locale 149, della rubinetteria, del lavabo e delle piastrelle alle pareti"

le offerte n. 1 e la n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **3° criterio 3A3)** "Miglioramento delle prestazioni energetiche per adeguamento a  $U_w=1,3 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$  (vetro  $U_g=1,1$ ) con il miglioramento delle prestazioni dei serramenti esterni in sostituzione", le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **4° criterio 4A4)** "Miglioramento della conservazione, dell'aspetto estetico e della pulizia dei prospetti principali con :

- Rifacimento della tinta del prospetto principale su Corso Alfieri, con particolare attenzione alle zone intonacate dove si installano i capichiave, in quanto in progetto è prevista unicamente la colorazione in pasta, comprensivo di piani di impalcato aggiuntivi al ponteggio originario per le coperture, per l'esecuzione in sicurezza dei lavori;
- Installazione di un sistema antipiccione sui prospetti di corso Alfieri e Via San Martino sul primo e secondo ordine di finestre"

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **5° criterio 5B1)** "Miglioramento delle condizioni lavorative relativamente al rifacimento del tezzo con:

- un ponteggio di copertura sulle maniche Nord, Est e centrale, compresa la sopraelevazione di 2 m in altezza del ponteggio di facciata;
- la fornitura e posa di linea vita sui colmi e displuvi della copertura"

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;



- esamina, in merito al **6° criterio 6B2)** " Miglioramento dell'aspetto esteriore dei balconi con la sostituzione delle mensole in acciaio, previste a progetto, per il sostegno delle lastre in pietra dei balconi del cortile B con mensole in pietra, identiche alle originali, comprese tutte le lavorazioni che tale sostituzione comporta quali smontaggio e riposizionamento delle lastre, demolizioni più estese della muratura, posa e fissaggio delle mensole alle quote stabilite" le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **7° criterio 7C1)** "Predisposizione impiantistica per l'inserimento di una porta scorrevole al piano terra, di collegamento tra l'atrio principale e la scala S1/1 (serramento PA.C.0S1/S)" le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **8° criterio 8C2)** " Miglioramento della organizzazione degli impianti con l'interramento delle dorsali impiantistiche al piano interrato con scavo assistito da archeologo" le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **9° criterio 9D1)** "Inversione del senso di apertura di due porte appartenenti all'ISRAT in modo da adattare a porte con senso di apertura nella direzione dell'esodo. Le porte sono una nella scala S5 e l'altra nella scala S6 al primo piano", le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **10° criterio 10D2)** " Miglioramento del sistema di alimentazione della rete antincendio al fine di garantire in ogni condizione una pressione minima in partenza di 3.5 bar con portata minima di 140 litri/min mediante la fornitura e posa di una pompa di surpressione completa di organi di intercettazione, by-pass con valvola di non ritorno nonché di un serbatoio di disgiunzione dall'acquedotto in acciaio zincato PN6 da 800 litri completo di valvola di alimentazione a galleggiante da 1", le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **11° criterio 11E1)** " Miglioramento dell'aspetto esterno e della conservazione dei serramenti interni ed esterni

- F.B.002\_N,
- F.A.002\_N,
- F.B.003\_N,
- PA.A.010,
- PA.B.A3,

- F.A.024,
- PA.A.025,
- PA.A.034,
- PA.B.034,
- CH.A.035

con opere di restauro;

- maggiori approfondimenti sulle stratigrafie con saggi integrativi su tutti i serramenti interni oggetto di restauro e ulteriori interventi di restauro che consistono nella stesura del protettivo finale e ricollocazione del serramento”

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 , in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **12° criterio 12F1)** “Miglioramento delle condizioni di illuminamento ed allestimento relativamente allo spazio dedicato alle Mostre temporanee con:

- la fornitura di corpi illuminanti e la realizzazione delle predisposizioni per allestimento multimediale;
- l’installazione di un impianto antintrusione.

Miglioramento dell’ aspetto estetico e di conservazione delle pareti, soffitti e serramenti interni con:

- approfondimento per una migliore conoscenza delle varie stratigrafie di colore presenti nelle pareti e soffitti e serramenti interni, con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici
- Per tutti i serramenti interni si dovranno fare interventi con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici e miglioramento dell’aspetto estetico con opere di restauro. Le operazioni di restauro nelle migliori sono: raschiatura a mano, ristabilimento della coesione, integrazione di elementi strutturali e/o decorativi, stuccature delle lacune, protezione finale, ricollocazione del serramento
- opere di restauro per la stufa in maiolica e metallo della stanza 002”

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 , in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **13° criterio 13G1)** “Miglioramento dell’aspetto estetico e di conservazione delle pareti, soffitti, pavimento e serramenti interni con:

- approfondimento per una migliore conoscenza delle varie stratigrafie di colore presenti nelle pareti e soffitti e serramenti interni, con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici;
- Per tutti i serramenti si dovranno fare interventi con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici e miglioramento dell’aspetto estetico con opere di restauro. Le operazioni di restauro nelle migliori sono: raschiatura a mano, ristabilimento della coesione, integrazione di elementi strutturali e/o decorativi, stuccature delle lacune, protezione finale, ricollocazione del serramento”

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **14° criterio 14H1)** " Miglioramento dell' aspetto estetico e di conservazione della pavimentazione lignea con lavori di stuccatura" le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **15° criterio 15I1)** " Miglioramento dell'aspetto estetico, di conservazione e di sicurezza degli stucchi e volte e serramenti interni con:

- approfondimento per una migliore conoscenza delle varie stratigrafie di colore con la realizzazione di saggi stratigrafici;
- opere di restauro"

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito;

- esamina, in merito al **16° criterio 16L1)**

- Miglioramento dell'aspetto estetico e di conservazione dello zoccolo perimetrale con la realizzazione di opere di restauro;
- Miglioramento dell'aspetto estetico e della sicurezza degli stucchi e delle volte con la realizzazione di opere di restauro: incremento della conoscenza delle varie stratigrafie di colore con la realizzazione di ulteriori saggi stratigrafici;
- Miglioramento della conservazione delle porte interne PA.A.0S1/1, PA.B.0S1/1 e PA.C.0S1/1

le offerte n. 1 e n. 2 e ciascun commissario attribuisce, per il suddetto criterio, coefficienti variabili da 0 ad 1, in accordo a quanto indicato al punto 18.2 della lettera invito

### La Commissione giudicatrice

- calcola, per tutti i criteri, la somma dei coefficienti attribuiti da parte di tutti i commissari;
- trasforma la somma dei coefficienti attribuiti da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate;
- assegna il punteggio relativamente ad ogni criterio moltiplicando i coefficienti definitivi per il relativo peso;
- assegna il punteggio totale a ciascuna offerta tecnica sommando i punteggi ottenuti relativamente ad ogni criterio;
- dà atto che tutte le risultanze sono dettagliate nei prospetti allegati;
- dà atto che tutti i calcoli effettuati sul foglio excell hanno tenuto conto di tutti i decimali e che il punteggio totale attribuito all'offerta tecnica è stato arrotondato alla seconda cifra decimale.

La seduta si conclude alle ore 17:00

Letto, confermato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

ING. CHIAFFREDO FANTONE



**I COMPONENTI**

ARCH. FEDERICA BINELLO

GEOM. VALTER BIANCO

  
.....  
  
.....