



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 27/06/2017

Prot. n. 2017/ 10031/DR-VE

**VERBALE DI GARA N. 2**

- Seduta riservata n. 1-

**OGGETTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs.50/2016 per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione lavori, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, finalizzati alla ristrutturazione interna di porzione del piano Terra, Piano 1° e 2°, dell'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n.1260. (scheda VED0056) CIG: 7081170E54 - CUP: G72C17000000005 CPV: 71221000-3**

L'anno 2017, il giorno 27 del mese di giugno, nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia-Mestre, via Borgo Pezzana 1, alle ore 09:30 si è riunita la Commissione di aggiudicazione, nominata con provvedimento prot. 2017/9507/DR-VE del 19/06/2017 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - D.R. Veneto, Ing. Dario Di Girolamo, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui alla determinazione prot. n. 7846 del 18/05/2017.

La Commissione di aggiudicazione risulta così composta:

Presidente: Dott. Franco Rigoni;  
Commissario: Geom. Matteo Ballarin;  
Commissario: Ing. Gaetana Ciociola (anche nella qualità di verbalizzante).

Si premette che l'Agenzia del Demanio ha estratto n. 5 operatori dall'albo dei professionisti per incarichi tecnici della stessa Agenzia. Gli operatori estratti sono risultati essere :

1. ART architecture research technology srl
2. Ing. Stefano Lucchetta;
3. Ing. DE ROSI ROSARIO ;
4. TRE ERRE INGEGNERIA SRL;
5. Vittorio & Associati;



Successivamente codesta Agenzia ha provveduto ad invitare i succitati operatori, con lettera d'invito prot. 7903 del 19/05/2017 a mezzo PEC del 19/05/2017, alla procedura negoziata indetta da questa Agenzia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione lavori, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, finalizzati alla ristrutturazione interna di porzione del piano Terra, Piano 1° e 2°, dell'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n.1260.

Entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 19/06/2017, sono pervenuti, al protocollo della stazione appaltante, n. 2 plichi, a cui sono stati apposti il suffisso 1 per il concorrente del Plico 1 ed il suffisso 2 per il concorrente del Plico 2:

PLICO 1: RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria) 2) Th&ma Architettura Srl (mandante), 3) Arch. Marco Merello (mandante); 4) Crosta Giorgio & C. s.a.s. (mandante); 5) P.I. Gianfranco Rorato (mandante); 6) P.I. Cristian Barbeta (mandante) c/o Stefano Lucchetta ingegnere P.zza Risorgimento 9- 31050 Miane (TV), PEC. Stefano.Lucchetta@ingpec.eu;

PLICO 2: RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria), 2) Studio Associato di Architettura Arch. Ermanno Zamprognà & Arch. Marco Santinon (mandante)- 3) Arch. Luciano De Lazzari; 4) Restoring Art di Dott. Eugenio Rigoni (mandante); 5) Studio di Progettazioni Tecnologiche Ghedin Per. Ind. Angelo (mandante); 6) Celotto Ing. Claudio (mandante); c/o TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l via Terraglio 10, 31022 Preganziol, PEC: [info@pec.treerreing.com](mailto:info@pec.treerreing.com).

In data 20/06/2017 si è insediata la costituita Commissione di Aggiudicazione che, rese le dichiarazioni di insussistenza di motivi di incompatibilità e/o di astensione a carico di ogni singolo commissario, ex art. 77 del D. Lgs. 50/2016, ha avviato le procedure di gara in seduta pubblica.

In pari data, dopo aver controllato l'integrità dei plichi e lo loro regolarità secondo le indicazioni della lettera d'invito, la Commissione ha proceduto ad apporre la sigla sul frontespizio dei plichi stessi, apponendo il suffisso "1", al primo plico, ed il suffisso "2" al secondo plico.



La commissione ha proceduto all'apertura delle buste A "Documentazione Amministrativa" e dopo averne valutato i contenuti e rilevato la regolarità delle stesse ha ammesso i concorrenti n.1 e n. 2 alla prosecuzione delle operazioni di gara.

Con successiva determina prot. n. 2017/9563/DR-VE del 20/06/2017, la S.A. determinava l'ammissione dei concorrente n.1 e n.2 alla prosecuzione delle procedure di gara.

Nella stessa giornata, alle ore 12:30 la commissione procede in seduta pubblica all'apertura delle buste "B-offerte tecniche" degli operatori economici ammessi per la verifica della documentazione contenuta secondo quanto disposto a pag. 14 della lettera d'invito.

Dopo aver constatato nelle buste 1 B e 2 B la presenza dei documenti richiesti dalla lettera d'invito la Commissione determina l'ammissione dei due Concorrenti N. 1 e N. 2 alle successive fasi di gara volta alla valutazione dell'Offerta Tecnica a carico dei due Concorrenti.

Alle ore 13:00 il Presidente sospendeva la seduta pubblica e riconvocava la Commissione per procedere in seduta riservata alla fase di valutazione delle offerte tecniche, presentate dai Concorrenti secondo i contenuti e le modalità stabilite dalla lettera d'invito.

In particolare, per i criteri di valutazione "A" "B" ed "E", l'attribuzione del punteggio a ciascun concorrente, per ciò che concerne gli elementi di valutazione di natura qualitativa, avverrà applicando la formula

$$K_i = A_i \cdot P_a + B_i \cdot P_b + C_i \cdot P_c + D_i \cdot P_d + E_i \cdot P_e$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio totale attribuito al concorrente  $i$ -esimo;
- $i$  è l'offerta  $i$ -esima;
- $A_i$ ,  $B_i$ ,  $C_i$ ,  $D_i$  ed  $E_i$  sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente  $i$ -esimo; il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile ed è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta;



• Pa, Pb, Pc ,Pd e Pe sono i fattori ponderali attribuiti a ciascun criterio di valutazione.

I coefficienti Ai, Bi ed Ei relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a), b) ed e) saranno determinati mediante il metodo del "confronto a coppie".

Si procederà con la valutazione di ogni coefficiente qualitativo delle varie offerte mediante l'impiego della tabella triangolare, di seguito riportata, contenente tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

	B	C	D	E	F	...	N
A							
	B						
		C					
			D				
				E			
					F		
					...		
						N-1	

Ogni commissario valuterà quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire assegnando un punteggio da 1 a 6, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, nel seguente modo:

preferenza massima	= 6
preferenza grande	= 5
preferenza media	= 4
preferenza piccola	= 3
preferenza minima	= 2
nessuna preferenza	= 1

Tutto ciò premesso, il 27.06.2017 alle ore 9:30 il Presidente della Commissione avvia la ripresa dei lavori della Commissione – in seduta riservata – finalizzata ad esaminare la documentazione dell'offerta tecnica prodotta da ciascun concorrente.

Alle ore 12:00, Il Presidente constata che ciascun componente la commissione di gara ha ultimato, per tutti i criteri in esame e per ciascun concorrente, l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica prodotta dai concorrenti stessi.



Nel seguito sono riportate le tabelle contenenti i livelli di preferenza assegnati da ciascun commissario, specificando che sono stati adottati i suffissi C1 – C2, per identificare, rispettivamente, i concorrenti:

C1: RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria) 2) Th&ma Architettura Srl (mandante), 3) Arch. Marco Merello (mandante); 4) Crosta Giorgio & C. s.a.s. (mandante); 5) P.I. Gianfranco Rorato (mandante); 6) P.I. Cristian Barbetta (mandante) c/o Stefano Lucchetta ingegnere P.zza Risorgimento 9- 31050 Miane (TV), PEC. Stefano.Lucchetta@ingpec.eu;

C2: RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria), 2) Studio Associato di Architettura Arch. Ermanno Zamproga & Arch. Marco Santinon (mandante) - 3) Arch. Luciano De Lazzari; 4) Restoring Art di Dott. Eugenio Rigoni (mandante); 5) Studio di Progettazioni Tecnologiche Ghedin Per. Ind. Angelo (mandante); 6) Celotto Ing. Claudio (mandante); c/o TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l via Terraglio 10, 31022 Preganziol, PEC: info@pec.treerreing.com.

Una volta terminati i "confronti a coppie" e rilevato la natura degli elementi di valutazione, si procederà a calcolare i coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Successivamente si procederà a trasformare la somma dei coefficienti attribuiti a ogni offerta, da parte di tutti i commissari, in coefficienti definitivi, riportando a uno la somma più alta e riproporzionando, a tale somma massima, le somme prima calcolate.

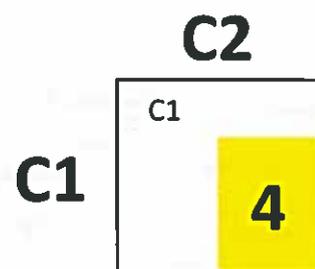
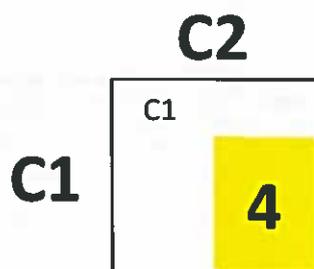
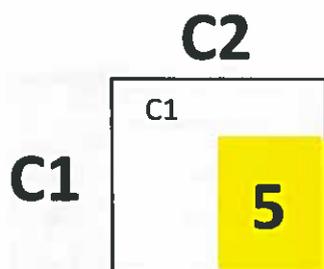
**Criterio A: professionalità e adeguatezza dell'offerta**

Sub-criterio a.1 (Beni vincolati)

Presidente della Commissione

Componente: Ballarin

Componente: Ciociola



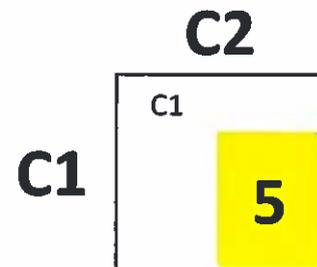
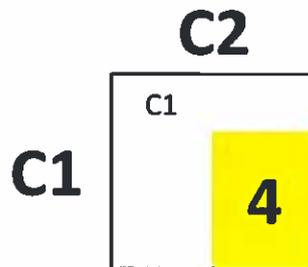
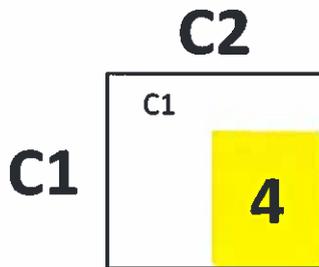


Sub-criterio a.2 (Immobili a destinazione d'uso "uffici privati/uffici pubblici")

Presidente della Commissione

Componente: Ballarin

Componente: Ciociola

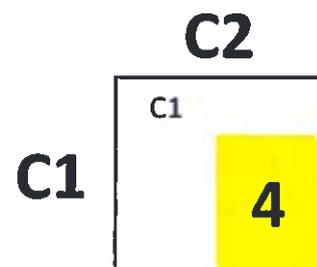
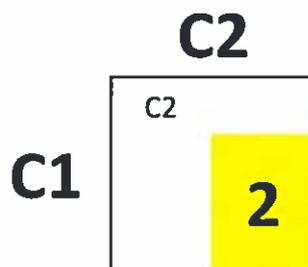
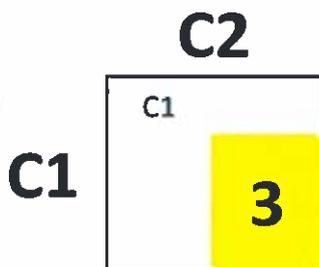


Sub-criterio a.3 (Riduzioni del fabbisogno energetico dell'edificio)

Presidente della Commissione

Componente: Ballarin

Componente: Ciociola



Concorrente	Criterio A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta - Sub a.2						Somma coefficienti	Riparametrazione	Punteggio
	Presidente Rigoni	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Componente Ciociola	coeff.			
	livello pref.		livello pref.		livello pref.				
C1 costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	5	1,000	4	1,000	4	1,000	3,000	1,000	10,00
C2 costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00

Concorrente	Criterio A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta - Sub a.1						Somma coefficienti	Riparametrazione	Punteggio
	Presidente Rigoni	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Componente Ciociola	coeff.			
	livello pref.		livello pref.		livello pref.				
C1 costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	4	1,000	4	1,000	5	1,000	3,000	1,000	20,00
C2 costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00

Concorrente	Criterio A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta - Sub a.3						Somma coefficienti	Riparametrazione	Punteggio
	Presidente Rigoni	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Componente Ciociola	coeff.			
	livello pref.		livello pref.		livello pref.				
C1 costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	3	1,000	0	0,000	4	1,000	2,000	1,000	5,00
C2 costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	0	0,000	2	1,000	0	0,000	1,000	0,500	2,50



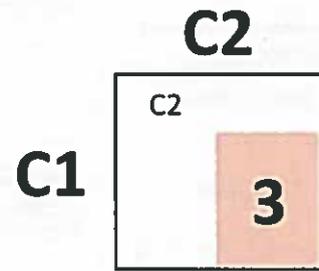
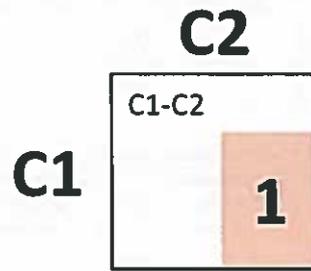
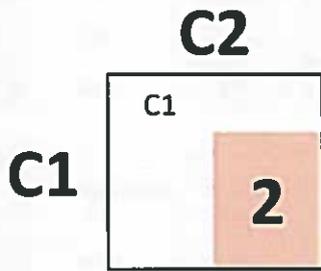
**Criterio B: concezione progettuale ed esecutiva**

Sub-criterio b.1 (organizzazione cantiere e fasi lavorative)

Presidente della Commissione

Componente: Ballarin

Componente: Ciociola

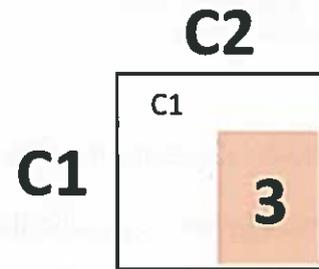
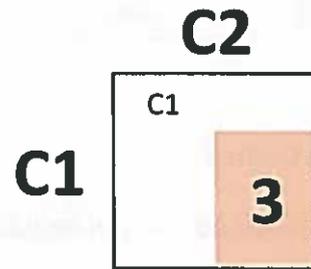
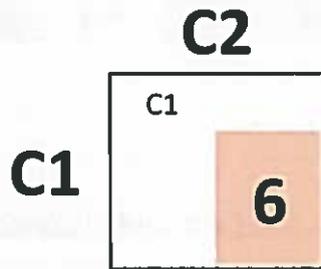


Sub-criterio b.2 (Layout distributivo)

Presidente della Commissione

Componente: Ballarin

Componente: Ciociola

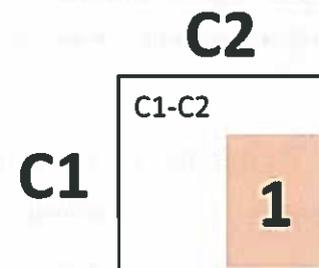
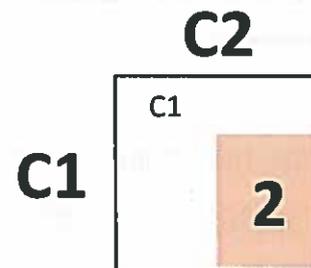
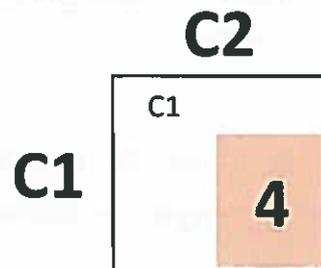


Sub-criterio b.3 (progettazione migliorativa per impianti e strutture)

Presidente della Commissione

Componente: Ballarin

Componente: Ciociola



Handwritten blue initials and a signature.



Concorrente	Criterio B: Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta - Sub b.1								Punteggio
	Presidente Rigoni	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	
	livello pref.		livello pref.		livello pref.				
C1: costituendo RTP Ing Stefano Lucchetta (mandataria)	2	1,000	1	1,000	0	0,000	2,000	1,000	25,00
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	0	0,000	1	1,000	3	1,000	2,000	1,000	25,00

Concorrente	Criterio B: Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta - Sub b.2								Punteggio
	Presidente Rigoni	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	
	livello pref.		livello pref.		livello pref.				
C1: costituendo RTP Ing Stefano Lucchetta (mandataria)	6	1,000	3	1,000	3	1,000	3,000	1,000	5,00
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00

Concorrente	Criterio B: Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta - Sub b.3								Punteggio
	Presidente Rigoni	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	
	livello pref.		livello pref.		livello pref.				
C1: costituendo RTP Ing Stefano Lucchetta (mandataria)	4	1,000	2	1,000	1	1,000	3,000	1,000	15,00
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	0	0,000	0	0,000	1	1,000	1,000	0,333	5,00

### Criterio E: capacità tecnica dei progettisti

la Commissione Aggiudicatrice attribuisce un punteggio pari a 0 ad entrambi i concorrenti in quanto all'interno delle buste B di entrambi i concorrenti non sono stati pervenuti attestati rilasciati ai professionisti partecipanti dagli organismi di certificazione energetico-ambientale degli edifici accreditati secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 "conformity assesment – genareal requirements for bodies operating certification of person" o equivalente. (rif. Cap.2.6.1. dell'aggiornamento dell'allegato 1 al Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 24 dicembre 2015 (pubblicato in G.U. n° 23 del 28/01/2017).

Terminata la fase di valutazione delle offerte tecniche, in seduta riservata, il Presidente della Commissione riepiloga i punteggi attribuiti ai singoli concorrenti in funzione delle valutazioni dell'Offerta Tecnica presentati dagli stessi.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Concorrente	RIEPILOGO (AixPa + BixPb + DixPd EixPe)				Sommano
	Ai x Pa	Bi x Pb	Di x Pd	Ei x Pe	
<u>C1</u> : costituendo RTP Ing Stefano Lucchetta (mandataria)	35,00	45,00	5,00	0,00	85,00
<u>C2</u> : costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	2,50	30,00	5,00	0,00	37,50

Alle ore 13:15, il Presidente della Commissione, dato atto che i plichi sono conservati presso un armadio chiuso a chiave negli uffici della sede della Direzione Regionale Veneto, chiude i lavori di gara in seduta riservata e riconvoca la stessa in seduta pubblica per il giorno 28/06/2017 alle ore 09:30.

Il presente verbale, che si compone di n. 9 pagine, sarà trasmesso alla Stazione appaltante per i provvedimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto. 27/06/2017

Venezia-Mestre,

Presidente: Dott. Franco Rigoni;

Commissario: Geom. Matteo Ballarin;

Commissario: Ing. Gaetana Ciociola

