



Venezia, 28/06/2017
Prot. n. 2017/10109/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 3
- Seduta pubblica n. 2 -

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 28 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 – in seduta pubblica - la Commissione di Aggiudicazione, nominata con provvedimento 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, dal proprio albo professionisti per incarichi tecnici, n. 5 operatori ed in particolare:

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



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

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 Barbetta (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.

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.



AGENZIA DEL DEMANIO

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.

La predetta fase ebbe svolgimento, in seduta riservata, nella giornata del 27/06/2017, con inizio alle 09:30 e termine alle ore 13:15 dello stesso giorno, con l'attribuzione dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente.

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

Concorrente	RIEPILOGO (AixPa + BixPb + EixPe)			Sommano
	Ai x Pa	Bi x Pb	Ei x Pe	
C1: costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	35,00	45,00	0,00	80,00
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	2,50	30,00	0,00	32,50

Quindi il Presidente della Commissione chiudeva i lavori di gara in seduta riservata e riconvocava la stessa in seduta pubblica per il giorno 28/06/2017 alle ore 09:30.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Quanto sopra premesso il Presidente della commissione, riuniti i commissari, da l'avvio alle operazioni di gara, in seduta pubblica, come esplicitato nella lettera d'invito, alla pagina 22, rendendo noti il punteggio di ciascun concorrente relativamente all'Offerta Tecnica.

Il Presidente della commissione prende atto che non è presente nessun rappresentante degli operatori economici invitati.

Alle ore 09:40 il Presidente della commissione apre la busta C "Offerta Economica/Temporale" del Concorrente N. 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 Barbetta (mandante) c/o Stefano Lucchetta ingegnere P.zza Risorgimento 9- 31050 Miane (TV), PEC. Stefano.Lucchetta@ingpec.eu;

La Commissione constata che l'offerta ivi contenuta risulta regolare nei contenuti e nella sottoscrizione.

Con riferimento all'offerta sull'importo a base di gara il concorrente offre il ribasso del 21,00%.

Con riferimento al tempo per lo svolgimento del servizio il concorrente offre un il ribasso del 20,00%.

Con riferimento ai costi della sicurezza il concorrente dichiara di avere dei costi pari a 730,00 €.

Nel complesso si ritiene che l'offerta prodotta dal concorrente sia valida.

Quanto sopra premesso, il Presidente della commissione procede con l'apertura della busta C "Offerta Economica/Temporale del Concorrente N. 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.

La Commissione constata che l'offerta ivi contenuta risulta regolare nei contenuti e nella sottoscrizione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Con riferimento all'offerta sull'importo a base di gara il concorrente offre il ribasso del 23,00%.

Con riferimento al tempo per lo svolgimento del servizio il concorrente offre un il ribasso del 20,00%.

Con riferimento ai costi della sicurezza il concorrente dichiara di avere dei costi pari a 1.100,00 €.

Nel complesso si ritiene che l'offerta prodotta dal concorrente sia valida.

Si procede, pertanto, alla determinazione dei coefficienti C_i e D_i relativi rispettivamente agli elementi di valutazione c) e d) della tabella dei criteri di valutazione, con l'utilizzo delle seguenti formule, così come evidenziato nella lettera d'invito, alla pag. 19:

C_i (per $O_i \leq O_{soglia}$) = $X \cdot O_i / O_{soglia}$

C_i (per $O_i > O_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{soglia}) / (O_{max} - O_{soglia})]$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i esimo

O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = 0,85 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)

O_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

$D_i = T_1 / T_{medio}$

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

T_1 = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente i esimo;

T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1.

Conseguentemente alla valutazione dell'offerta presentata dai singoli concorrenti, in relazione ai tempi di esecuzione del servizio, la Commissione attribuisce i seguenti punteggi:

p *W*
5 *ce*



AGENZIA DEL DEMANIO

Concorrente	Offerta tempo % - Max 20%	Offerta tempo ridet.	Punti max. 5
C1: costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	20,00	20,00	5,000
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	20,00	20,00	5,000

Pertanto il punteggio attribuito all'Offerta Tecnica ed alla componente Offerta Tempo attribuito ad ogni Operatore economico è riepilogato nella sotto esposta tabella:

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

Conseguentemente alla valutazione dell'offerta presentata dai singoli concorrenti, in relazione al prezzo posto a base di gara, la Commissione attribuisce i seguenti punteggi:

Concorrente	Ribasso offerto	Punti max. 10	Magg.
			4/5
C1: costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	21,000	8,11	NO
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	23,000	10,00	NO

Conclusa la predetta attribuzione dei punteggi, per ogni concorrente e per ogni elemento di valutazione, si riassumono i dati nelle sottoesposte tabelle:



AGENZIA DEL DEMANIO

Concorrente	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Somma	Magg.
	A	B	C	D	E	A+B+D+E	4/5
C1: costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	35,000	45,000	8,114	5,000	0,000	85,00	SI
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	2,500	30,000	10,000	5,000	0,000	37,50	NO

Concorrente	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Somma
	A	B	C	D	E	A+B+C+D+E
C1: costituendo RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria)	35,000	45,000	8,114	5,000	0,000	93,11
C2: costituendo RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l (mandataria)	2,500	30,000	10,000	5,000	0,000	47,50

Si procede, quindi, all'ordinamento decrescente dei concorrenti in base ai punteggi ottenuti, ed in particolare:

Concorrente n. 1- RTP Ing. Stefano Lucchetta PUNTI 93,11/100

Concorrente n. 2 - RTP TRE ERRE INGEGNERIA s.r.l PUNTI 47,50/100

La Commissione di gara rileva come i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione, per il concorrente N. 1: RTP Ing. Stefano Lucchetta (mandataria), non sono tali da incorrere nella condizione prevista dall'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, la quale prevede *"Quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara"*.

Per la ragione su indicata, fatti salvi i poteri discrezionali della Stazione Appaltante e dato seguito alle valutazioni esperite dalla Commissione di gara, il Presidente della commissione rileva che i punteggi dell'offerta presentata dal CONCORRENTE N. 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 Barbetta (mandante) c/o Stefano Lucchetta ingegnere P.zza Risorgimento 9- 31050 Miane (TV), PEC.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Stefano.Lucchetta@ingpec.eu non superino i 4/5 dei punti relativi al prezzo e superino i 4/5 della somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione.

Per i motivi esposti, l'offerta non rientra nella fattispecie descritta al punto 11 , pag 21 della lettera d'invito e pertanto la Commissione formula proposta di aggiudicazione a carico del concorrente N. 1.

Il Presidente della Commissione trasmette tutti gli atti di gara alla Stazione Appaltante e per essa al Responsabile del procedimento per le determinazioni consequenziali.

Alle ore 10:00, il Presidente della commissione chiude la seduta di gara.

Tutti gli atti di gara e i relativi plichi contenenti le offerte presentate dai concorrenti vengono consegnati al Responsabile del procedimento.

Il presente verbale si compone di n. 08 (otto) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto. 28/06/2017

Venezia-Mestre,

Presidente: Dott. Franco Rigoni;

Commissario: Geom. Matteo Ballarin;

Commissario: Ing. Gaetana Ciociola