

Venezia, 06/02/2017 Prot. n. 2017/1670/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 4

- Seduta pubblica n. 3-

OGGETTO: Procedura negoziata, ex art. 36 comma 2 lettera b) e art. 157 comma 2 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento alla Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, finalizzato al recupero ed efficientamento energetico del rudere denominato "Limonaia", facente parte del compendio patrimonializzato, Sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, sita in Mestre, Via Borgo Pezzana 1 – allibrato alla Scheda patrimoniale Storico Artistica VED0115 – CIG 685516551D.

L'anno **2017**, il giorno **6** del mese di **febbraio**, nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia-Mestre, via Borgo Pezzana 1, alle ore 12:06 si è riunita la Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento prot. 2017/941/DR-VE del 25/01/2017 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - D.R. Veneto, Dario Di Girolamo, e successiva modifica con provvedimento prot. n. 2017/1397/DR-VE del 31/01/2017, per la prosecuzione delle operazioni di gara di cui alla determinazione prot. n. 17117 del 03/11/2016 e determinazione prot. n. 2016/19972/DR-VE del 21/12/2016.

La Commissione risulta così composta:

Presidente:

Arch. Domenico Orobello;

Commissario:

Arch. Giuseppe Fiorentino:

Commissario:

Geom. Matteo Ballarin.

Si premette che l'Agenzia del Demanio, con invito prot. 2016/19973/DR-VE del 21/12/2016 inoltrato a n. 10 operatori economici, ha invitato gli stessi alla procedura negoziata indetta da questo Ente, 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/Esecutiva, Coordinamento alla Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, finalizzato al recupero ed efficientamento energetico del rudere denominato "Limonaia", facente parte del compendio patrimonializzato, Sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del







Demanio, sita in Mestre, Via Borgo Pezzana 1 – allibrato alla Scheda patrimoniale Storico Artistica VED0115.

Si rileva altresì che, con nota prot. n. 2017/691/DR-VE del 18/01/2017, pubblicata sul profilo del committente e comunicata a tutti gli operatori economici invitati, è stata disposta la posticipazione alle ore 12:00 del giorno 24/01/2017 della data entro cui far pervenire l'offerta. Con la medesima nota è stata inoltre rinviata la data della prima seduta pubblica al 25/01/2017 ore 10:00 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, siti in Mestre – Venezia, via Borgo Pezzana 1 (stesso luogo riportato nei documenti di gara).

Entro il suddetto termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 24/01/2017, sono pervenuti, al protocollo della stazione appaltante, n. 2 plichi ed in particolare:

<u>PLICO 1</u>: Costituendo RTP tra Roberto Pinci Architetto (mandatario), corso Pierluigi 89, Palestrina (RM) e ALE CONSULTING srl (mandante), con sede in Viale Roma 10, 03012 Anagni (Fr), assunto al prot. n. 869 del 23 gennaio 2017;

<u>PLICO 2</u>: Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria) con sede in Via Cabembo 152 – 30030 Martellago (VE) e Stradivarie Architetti Associati (Mandante) con sede in Largo Don Francesco Bonifacio 1, 34125 Trieste e Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante) Via XXIV maggio 32, 33010 Reana di Rojale (UD), assunto al prot. n. 914 del 24 gennaio 2017 ore 9:15;

In data 25/01/2017 si è insediata la Commissione giudicatrice 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 sono state esaminate le documentazioni amministrative dei concorrenti.

Analoga dichiarazione espressa, circa ogni e qualsiasi motivo di incompatibilità ed astensione inerente la procedura in essere, è stata resa dal Presidente della Commissione giudicatrice, stante il provvedimento di sostituzione sopra indicato, prot. n. 2017/1397/DR-VE del 31/01/2017.

Nella seduta del 25/01/2017, come da verbale di gara n. 1 prot. n. 2017/1105/DR-VE, la Commissione ha disposto:



- <u>l'ammissione con riserva del Concorrente n. 1</u>, Costituendo RTP tra Roberto Pinci Architetto (mandatario), corso Pierluigi 89, Palestrina (RM) e ALE CONSULTING srl (mandante), con sede in Viale Roma 10, 03012 Anagni (Fr), per le cui motivazioni si rimanda al verbale di gara n. 1;
- l'<u>ammissione del Concorrente n. 2</u>, Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria) con sede in Via Cabembo 152 30030 Martellago (VE) e Stradivarie Architetti Associati (Mandante) con sede in Largo Don Francesco Bonifacio 1, 34125 Trieste e Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante) Via XXIV maggio 32, 33010 Reana di Rojale (UD).

Con determinazione prot. n. 2017/1107/DR-VE del 25/01/2017, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, ha determinato – fra l'altro – le ammissioni (con e senza riserva) dei concorrenti alle successive fasi di gara.

Stante quanto sopra, è stato disposto il soccorso istruttorio ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016 e, con nota prot. n. 2017/1108/DR-VE del 25/01/2017, è stato richiesto al concorrente n. 1 di perfezionare le carenze documentali rilevate dalla Commissione di gara, trasmettendo le integrazioni richieste entro e non oltre il giorno 01/02/2017 ore 12:00.

Gli atti di gara, in uno alla sopraccitata determinazione, sono stati pubblicati – in data 26/01/2017 - sul sito internet della stazione appaltante all'indirizzo: http://www.agenziademanio.it/opencms/it/notizia/Affidamento-del-servizio-di-

<u>Progettazione-Definitiva-Esecutiva-Coordinamento-alla-Sicurezza-finalizzato-al-recupero-e-efficientamento-energetico-del-rudere-denominato-Limonaia-sita-in-Via-Borgo-Pezzana-</u>

1-Mestre/ e si è, altresì, data evidenza pubblica della data di prosecuzione delle operazioni di gara, fissata per le ore 12:30 del 01/02/2017, giusto avviso prot. 2017/1109/DR-VE del 25/01/2017.

In data 01/02/2017 la Commissione di gara procedeva alla verifica della documentazione amministrativa inerente il soccorso istruttorio in capo al concorrente n. 1 e, verificato il corretto contento della stessa, ha ammesso il concorrente alle prosecuzione delle operazioni di gara.





Contestualmente si procedeva all'apertura della busta B dei concorrenti, al fine di verificare il contenuto dei documenti richiesti nella lettera d'invito. La predetta verifica dava esito favorevole, pertanto la Commissione procedeva all'ammissione dei concorrenti stessi alla prosecuzione delle fasi di gara.

Alle ore 12:53 il Presidente dichiarava chiusa la seduta pubblica relativamente alla fase di analisi della documentazione amministrativa e verifica della presenza dei documenti richiesti dalla lettera di invito all'interno della Busta "B" e fissava, per il giorno stesso (mercoledì 01/02/2017) alle ore 14:00, la seduta riservata per l'avvio delle valutazioni della documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore.

Il verbale di gara della seduta pubblica, unitamente al provvedimento di ammissione dei concorrenti, giusta determinazione prot. n. 2017/1444/DR-VE del 2/02/2017, è stato pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio, Amministrazione trasparente, all'indirizzo:

http://www.agenziademanio.it/opencms/it/notizia/Affidamento-del-servizio-di-

<u>Progettazione-Definitiva-Esecutiva-Coordinamento-alla-Sicurezza-finalizzato-al-recupero-e-efficientamento-energetico-del-rudere-denominato-Limonaia-sita-in-Via-Borgo-Pezzana-1-Mestre/</u>

Le sedute riservate, finalizzate alla di valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti, ebbero svolgimento nei giorni 01 e 02/02/2017, delle cui risultanze si rimanda al verbale di gara n. 3, prot. n. 2017/1554/DR-VE del 03/02/2017.

A conclusione della seduta riservata, la Commissione di gara attribuiva – ai concorrenti partecipanti - il seguente punteggio:

	Punteggio			Punteggio				Punteggio	Punteggio	
Concorrente Q	B1			B2					E	complessivo
Concorrente	B1.1	B1.2	B1.3	B2.1	B2.2	B2.3	B2.4	B2.5	E1	B1+B2+E
C1: RTP Pinci - ALE	0.000	1 667	10,000	0.000	5,000	5.000	0.000	0.000	5.000	26,667
CONSULTING srl	0,000	1,007	10,000	0,000	5,000	5,000	0,000	0,000	5,000	20,007
C2: Sinergo + Stradivarie +	20.000	5,000	3,333	5,000	1,667	3,333	5,000	10.000	0.000	53,333
geol Croatto	20,000	5,000	3,333	3,000	1,007	3,333	5,000	10,000	0,000	33,333

Alle ore 12:00 si chiedeva la seduta riservata e si procedeva alla messa in sicurezza dei plichi pervenuti.

Con avviso pubblico, pubblicato sul sito on line dall'Agenzia dei Demanio, all'indirizzo:

http://www.agenziademanio.it/opencms/it/notizia/Affidamento-del-servizio-di-

Progettazione-Definitiva-Esecutiva-Coordinamento-alla-Sicurezza-finalizzato-al-recupero-









e-efficientamento-energetico-del-rudere-denominato-Limonaia-sita-in-Via-Borgo-Pezzana-1-Mestre/ si comunicava la data della seduta pubblica finalizzata all'apertura dei plichi relativi alle buste C "Offerta economica/temporale". Questa veniva fissata alle ore 12:00 del giorno 06/02/2017.

Quanto tutto sopra premesso, il Presidente della Commissione di gara avvia la fase, in seduta pubblica, della valutazione delle offerte contenute all'interno delle Buste C – Offerta Economica/Temporale, presentate da ogni singolo concorrente.

Alla seduta pubblica, eccezion fatta per i commissari, non sono presenti i rappresentanti dei concorrenti, né altri soggetti.

Il Presidente espone le operazioni di gara svolte in seduta riservata, dando lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione a ciascun concorrente, così come riportati nel verbale di gara n. 3.

Si procede, pertanto, al controllo dell'integrità delle Buste C – "Offerta Economica/Temporale" di tutti i concorrenti e le stesse risultano perfettamente integre.

Si procede all'apertura della busta C del <u>concorrente n. 1</u>: Costituendo RTP tra Roberto Pinci Architetto (mandatario), ALE CONSULTING srl (mandante).

Il Presidente procede alla lettura delle offerte, avuto riguardo all'elemento economico ed a quello temporale.

Con riferimento all'offerta economica, sull'importo a base di gara, il concorrente offre il ribasso del **12,59%**, mentre, con riferimento al tempo per lo svolgimento del servizio, il concorrente offre il ribasso del **20,00%**. I costi interni della sicurezza **NON** sono indicati, pertanto si procederà, così come espressamente previsto a pag. 11 della lettera di invito, ad attribuire il punteggio pari a **Zero** a riguardo dell'offerta economica.

La Commissione constata che l'offerta del concorrente risulta regolare.

Si apre la busta C del <u>concorrente n. 2</u>: Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria), Stradivarie Architetti Associati (Mandante), Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante).



Il Presidente procede alla lettura delle offerte, avuto riguardo all'elemento economico ed a quello temporale.

Con riferimento all'offerta economica, sull'importo a base di gara, il concorrente offre il ribasso del 35,00%, mentre, con riferimento al tempo per lo svolgimento del servizio, il concorrente offre il ribasso del 20,00%. I costi interni della sicurezza sono indicati in € 220,00.

La Commissione constata che l'offerta del concorrente risulta regolare.

Si procede, pertanto, alla valutazione dell'offerta presentata dai concorrenti con riferimento all'elemento di natura quantitativa afferente il ribasso sui tempi di esecuzione del servizio, di cui al punto D pagina 12 della lettera d'invito.

L'attribuzione del punteggio, come indicato alla pagina 8 della predetta lettera d'invito, avverrà attraverso la formula seguente:

$$D_i = \left(\frac{T_i}{T_{medio}}\right)$$

dove:

 D_i = coefficiente attribuito al concorrente iesimo;

 T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;

 T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo.

Il punteggio sarà dato dalla seguente formula: D_i x 10

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

Concorrente	Offerta tempo % - Max 20%	Offerta tempo ridet.	Punti max. 10	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	20,00	20,00	10,000	
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	20,00	20,00	10,000	







La Commissione procede, adesso, alla valutazione (di natura quantitativa) afferente il ribasso percentuale offerto dai concorrenti sul prezzo posto a base di gara.

L'attribuzione del punteggio avverrà attraverso interpolazione lineare applicando la formula seguente:

$$P_i = 20 \cdot \left(0.85 \frac{O_i}{O_{soglia}}\right) per O_i \le O_{soglia}$$

$$P_i = 20 \cdot \left(0.85 + 0.15 \left[\frac{O_i - O_{soglia}}{O_{max} - O_{soglia}} \right] \right) per O_i > O_{soglia}$$

dove:

 P_i = punteggio attribuito al concorrente iesimo

O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente iesimo

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

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

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	Punti	Magg.	
	offerto	max. 20	4/5	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0,000	0,00	NO	
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	35.000	20,00	SI	

Si specifica che il ribasso del concorrente C1 e la conseguente valutazione è stat valutata pari a ZERO in virtù della mancata indicazione dei costi aziendali della sicurezza, così come espressamente a pag. 11 della lettera di invito.

Conclusa la predetta attribuzione dei punteggi, per ogni concorrente e per ogni elemento di valutazione, si riassumono i dati nella sottoesposta tabella:





	Somma	Magg.	Punteggio	Magg.	Punteggio	
Concorrente	B+E+D	4/5	С	4/5	complessivo	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	36,67	NO	0,00	NO	36,67	
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	63,33	NO	20,00	SI	83,33	

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

Concorrente n. 2:

PUNTI

83,33/100

Concorrente n. 1:

PUNTI

36,67/100

La Commissione di gara rileva come i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione, per ciascun concorrente, sono tali da non 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 espressa, fatti salvi i poteri discrezionali della Stazione Appaltante e dato seguito alle valutazioni esperite dalla Commissione di gara, il Presidente della commissione rileva che l'offerta presentata dal <u>CONCORRENTE N. 2</u>: Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria), Stradivarie Architetti Associati (Mandante), Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante) è risultata la migliore tra quelle pervenute e non è tale da potersi considerare anormalmente bassa ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016.

Conseguentemente, ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, la Commissione di gara propone - all'unanimità - alla Stazione Appaltante di aggiudicare il servizio in oggetto al concorrente costituendo Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria), Stradivarie







Architetti Associati (Mandante), Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante), sulla base dell'offerta dallo stesso presentata.

Alle ore 12.41, il Presidente della commissione chiude le operazioni di gara e trasmette tutti gli atti alla Stazione Appaltante.

I plichi restano depositati nella stanza del R.U.P., in apposito armadio chiuso a chiave dallo stesso, per i relativi adempimenti di competenza.

Il presente verbale si compone di n. 9 (nove) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia-Mestre, 06/02/2017

Presidente:

Arch. Domenico Orobęłło

Commissario:

Arch. Giuseppe Fiorentino

Commissario:

Geom. Matteo Ballarin

`