AGENZIA DEL DEMANIO

Venezia, 19/06/2017
Prot. n. 2017/ 9520 /DR-VE

**VERBALE DI GARA N. 5**
- Seduta riservata n. 1-

**OGGETTO: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, contabilità finalizzato all'adeguamento e compartimentazione di locali al piano terra da destinare ad archivi dell'Avvocatura di Stato di Venezia, presso l'immobile denominato "Palazzo Reale" sito in Venezia, piazza San Marco (scheda VED0049) CIG: 7069982DB3 - CUP: G74E16001790001. CPV: 71221000-3**

L'anno 2017, il giorno 19 del mese di giugno, nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia-Mestre, via Borgo Pezzana 1, alle ore 10:30, si è riunita – in seduta riservata - la Commissione di Aggiudicazione, nominata con provvedimento prot. 2017/8937/DR-VE del 08/06/2017 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 n. 7549 del 16/05/2017.

La Commissione di aggiudicazione risulta così composta:

Presidente: ing. Gaetana Ciociola;

Commissario: arch. Domenico Orobello;

Commissario: arch. Francesco Antonio Mangano (anche nella qualità di verbalizzante).

Si premette che l'Agenzia del Demanio ha estratto, dal proprio albo professionisti per incarichi tecnici, n. 6 operatori ed in particolare:

1. Studio Franchetti srl;
2. Sinergo spa;
3. ITS srl;
4. Studio Tecnico associato S20;
5. Francesca Barone e Marco Fontana Ingegneri Ass.;
6. Studio Tecnico d'Ingegneria drn.

Successivamente, con lettera d'invito prot. 7607 del 16/05/2017 inoltrata a mezzo PEC del 16/05/2017, questa Agenzia ha provveduto ad invitare i succitati operatori economici alla procedura negoziata, indetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, relativa all'affidamento del servizio di progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e contabilità finalizzato all'adeguamento e compartimentazione di locali al piano terra da destinare ad archivi dell'Avvocatura di Stato di Venezia, presso l'immobile denominato "Palazzo Reale" sito in Venezia, piazza San Marco.

Entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 08/06/2017, sono pervenuti, al protocollo della stazione appaltante, n. 2 plichi, in particolare:

PLICO 1: RTP Borromini: 1) Ing. M. Fontana Francesca Barone e Marco Fontana ingegneri associati (capogruppo mandatario); 2) Arch. V. Galanti (mandante); 3) Ing. R. Giannoni (mandante) e 4) Arch. R. Calocchia (mandante) presso Francesca Barone e Marco Fontana Ingegneri associati in Via Puglie n. 13/1, 40050 Valsamoggia Località Monteveglio (Bo), da ora in avanti indicato anche "concorrente n. 1";

PLICO 2: Sinergo spa, in Via Cà Bembo 152, 30030 Martellago (Ve), da ora in avanti indicato anche "concorrente n. 2".

In data 09/06/2017 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 appore la sigla sul frontespizio dei plichi stessi, apponendo il suffisso "1", al primo plico, ed il suffisso "2" al secondo plico. Pertanto, ha aperto il plico del concorrente n. 1, rinvenendo - al suo interno - ulteriori tre plichi e verificatane la corretta sigillatura, sono stati siglati da ogni componente la commissione.

Aperto il plico 1A, contenente la documentazione amministrativa del concorrente n. 1, la commissione ha proceduto a valutarne i contenuti, rilevando una carenza relativa alla mancata allegazione del documento d'identità del sottoscrittore la fidejussione costituente la cauzione provvisoria. Per la predetta ragione, rilevando la carenza non pregiudizievole

alla insanabilità della stessa, la Commissione di gara ha avviato il soccorso istruttorio, ex art. 83 c. 9 del D.Lgs. 50/2016, ammettendo con riserva il concorrente n.1.

La seduta venne sospesa alle ore 13:00 del 09/06/2016 e, parimenti, si disponeva di riaggiornarla alle ore 09:30 del giorno 12/06/2017, per la prosecuzione dell'esame della documentazione amministrativa presentata dal secondo e ultimo concorrente: Sinergo spa, in Via Cà Bembo 152, 30030 Martellago (Ve).

Con successiva determina prot. n. 2017/9008/DR-VE del 09/06/2017, il Direttore Regionale della S.A. ha proceduto ad approvare, con riserva, l'ammissione del concorrente n. 1 alla prosecuzione delle procedure di gara; conseguentemente, con nota prot. n. 2017/9013/DR-VE del 9/6/2017, è stato richiesto, al predetto concorrente n. 1, di sanare la carenza rilevata, invitandolo a produrre la documentazione mancante entro e non oltre la data del 19/06/2017 ore 12:00.

In data 12/06/2017, si riuniva nuovamente la commissione in seduta pubblica, per l'esame della documentazione amministrativa del concorrente n. 2. Aperto il plico generale, sono stati rinvenuti ulteriori tre plichi e, verificatane la corretta sigillatura, sono stati siglati da ogni componente la commissione.

Aperto il pico 2A, contenente la documentazione amministrativa del concorrente n. 2, la commissione ha proceduto a valutarne i contenuti, rilevando la regolarità della stessa. Pertanto, si è proceduto ad ammettere il concorrente n. 2 alla prosecuzione delle operazioni di gara.

Con successiva determina prot. n. 2017/9041/DR-VE del 12/06/2017, la S.A. determinava l'ammissione del concorrente n. 2 alla prosecuzione delle procedure di gara.

Con PEC del 12/06/2017 assunta al protocollo dell'Agenzia del demanio al n. 9090 del 13/06/2017, il concorrente N. 1: RTP Borromini: 1) Ing. M. Fontana Francesca Barone e Marco Fontana ingegneri associati (capogruppo mandatario); 2) Arch. V. Galanti (mandante); 3) Ing. R. Giannoni (mandante) e 4) Arch. R. Calocchia (mandante) presso Francesca Barone e Marco Fontana Ingegneri associati in Via Puglie n. 13/1, 40050 Valsamoggia Località Monteveglio - Bo, ha proceduto a trasmettere copia del documento di riconoscimento dell'agente sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente alla Garanzia fidejussoria per la cauzione provvisoria, ovvero il Sig. Filippo Guicciardi.

Allo scopo, con nota prot. n. 2017/9177/DR-VE del 13/06/2017, veniva data comunicazione della data di terza seduta di gara aperta al pubblico, fissata il giorno 15/06/2017 alle ore 09:30, per la verifica della documentazione pertinente il soccorso istruttorio a carico del concorrente n. 1.

Quanto tutto sopra premesso, la Commissione, il giorno 15/06/2017, visionata la documentazione prodotta dal concorrente n. 1, dichiarava la stessa regolare e scioglieva la riserva, ammettendo il predetto concorrente alla prosecuzione della successiva procedura di gara.

Con successiva determina prot. n. 2017/ 9370 /DR-VE del 15/06/2017, la S.A. determinava l'ammissione del concorrente N.1 alla prosecuzione delle procedure di gara.

Avendo terminato la fase di valutazione della documentazione amministrativa a carico dei due concorrenti, il Presidente della Commissione comunicava ai concorrente la data della prossima convocazione finalizzata all'apertura, in seduta pubblica, dei plichi denominati "B Offerta Tecnica" di entrambi i concorrenti.

Tutto ciò premesso, il Presidente della commissione di gara dava l'avvio alla seduta pubblica, dando atto che non era presente nessun rappresentante degli operatori economici invitati.

Alle ore 09:40, si procedeva 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. 13 della lettera d'invito, constatando la presenza e la regolarità dei documenti presentati da entrambi i concorrenti.

Alle ore 10:10 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.

Quanto sopra premesso, alle ore 10:35, la Commissione procede all'esame delle informazioni contenute nelle offerte tecniche di ciascun concorrente, pertanto il Presidente della Commissione invita, ciascun componente della commissione, a proseguire individualmente – *all'interno della seduta riservata* – negli adempimenti finalizzati all'elaborazione delle informazioni acquisite (dalla documentazione esaminata) ed alla valutazione delle offerte tecniche.

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

$$Ki = Ai*Pa+Bi*Pb+Ci*Pc+Di*Pd+Ei*Pe$$

dove:

- Ki è il punteggio totale attribuito al concorrente iesimo;
- i è l'offerta i-esima;
- Ai, Bi, Ci, Di ed Ei sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente iesimo; 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 | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| 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

La Commissione procede, pertanto, ad esaminare la documentazione tecnica prodotta, in sede di offerta, da ciascun operatore.

Alle ore 13:05 del giorno 19/06/2017 il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 14.20 dello stesso giorno.

Il Presidente della Commissione dà atto che i plichi sono conservati presso un armadio chiuso a chiave negli uffici della sede della Direzione Regionale Veneto.

Alle ore14:20, 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 15:00, 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 Borromini: 1) Ing. M. Fontana Francesca Barone e Marco Fontana ingegneri associati (capogruppo mandatario); 2) Arch. V. Galanti (mandante); 3) Ing. R. Giannoni (mandante) e 4) Arch. R. Calocchia (mandante) presso Francesca Barone e Marco Fontana Ingegneri associati in Via Puglie n. 13/1, 40050 Valsamoggia Località Monteveglio (Bo); ;

C2: Sinergo spa, in Via Cà Bembo 152, 30030 Martellago (Ve);

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 (Ristrutturazione di edifici e tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004)*

| Presidente della Commissione | Componente: Orobello | Componente: Mangano |
|---|---|---|
| C1 / C1 — 4 | C1 / C1 — 2 | C1 / C1 — 3 |

*Sub-criterio a.2 (Immobili a destinazione d'uso "archivio")*

| Presidente della Commissione | Componente: Orobello | Componente: Mangano |
|---|---|---|
| C1 / C1 — 4 | C1/C2 / C1 — 1 | C1 / C1 — 2 |

*Sub-criterio a.3(Risanamento di locali umidi)*

| Presidente della Commissione | Componente: Orobello | Componente: Mangano |
|---|---|---|

C1 | C1 | 5

C1 | C1 | 3

C1 | C1 | 3

| Concorrente | Criterio A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta - Sub a.1 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola *livello pref.* | coeff. | Componente Orobello *livello pref.* | coeff. | Componente Mangano *livello pref.* | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 15 |
| C1 costituendo R.T.P.Borromini (mandataria) | 4 | 1.000 | 2 | 1.000 | 3 | 1.000 | 3.000 | 1.000 | 15,00 |
| C2 Sinergo SpA | 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.2 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola *livello pref.* | coeff. | Componente Orobello *livello pref.* | coeff. | Componente Mangano *livello pref.* | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 10 |
| C1 costituendo R.T.P.Borromini (mandataria) | 4 | 1.000 | 1 | 1.000 | 2 | 1.000 | 3.000 | 1.000 | 10,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 1 | 1.000 | 0 | 0.000 | 1.000 | 0.333 | 3,33 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| Concorrente | Criterio A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta - Sub a.3 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola *livello pref.* | coeff. | Componente Orobello *livello pref.* | coeff. | Componente Mangano *livello pref.* | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 10 |
| C1 costituendo R.T.P.Borromini (mandataria) | 5 | 1.000 | 3 | 1.000 | 3 | 1.000 | 3.000 | 1.000 | 10,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0,00 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

**Criterio B**: organizzazione - *caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta*

*Sub-criterio b.1(Modalità di esecuzione del servizio)*

Presidente della Commissione Componente: Orobello Componente: Mangano

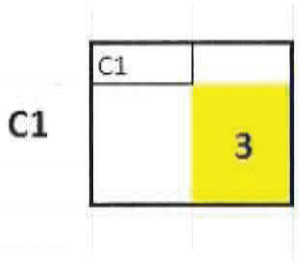
C1 | C1 | 5

C1 | C1/C2 | 1

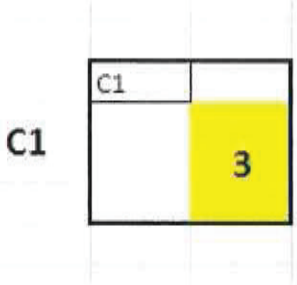
C1 | C1 | 2

*Sub-criterio b.2(Proposta di progettazione dell'archivio)*

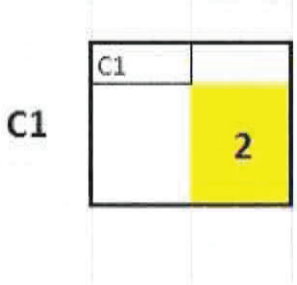
Presidente della Commissione




Componente: Orobello

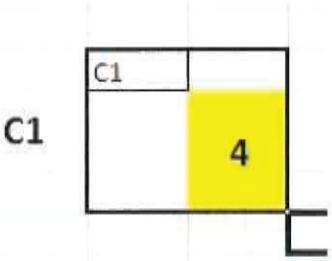



Componente: Mangano

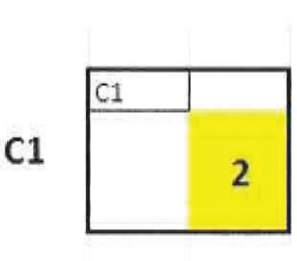



*Sub-criterio b.3(Organizzazione cantiere e fasi lavorative)*

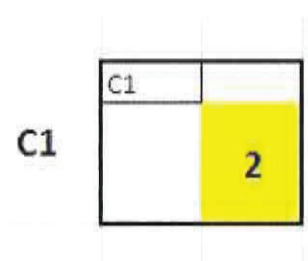
Presidente della Commissione




Componente: Orobello

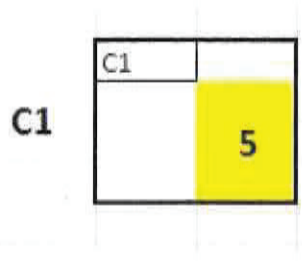



Componente: Mangano

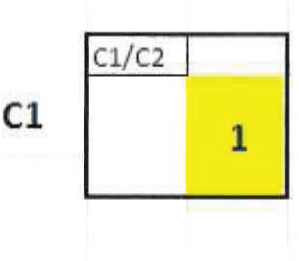



*Sub-criterio b.4(controllo ambientale dell'archivio)*

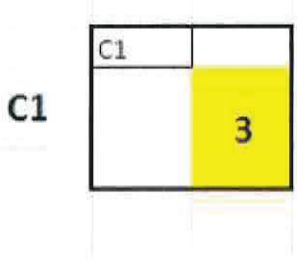
Presidente della Commissione




Componente: Orobello




Componente: Mangano



| Concorrente | Criterio B: Organizzazione Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta - Sub b.1 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola livello pref. | coeff. | Componente Orobello livello pref. | coeff. | Componente Mangano livello pref. | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 10 |
| C1 costituendo R.T.P. Borromini (mandataria) | 5 | 1.000 | 1 | 1.000 | 2 | 1.000 | 3,000 | 1,000 | 10,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 1 | 1.000 | 0 | 0.000 | 1,000 | 0,333 | 3,33 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

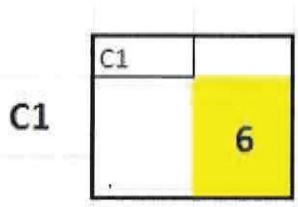
| Concorrente | Criterio B: Organizzazione Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta - Sub b.2 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola livello pref. | coeff. | Componente Orobello livello pref. | coeff. | Componente Mangano livello pref. | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 5 |
| C1 costituendo R.T.P. Borromini (mandataria) | 3 | 1.000 | 3 | 1.000 | 2 | 1.000 | 3,000 | 1,000 | 5,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0,000 | 0,000 | 0,00 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| Concorrente | Criterio B: Organizzazione Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta - Sub b.3 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola livello pref. | coeff. | Componente Orobello livello pref. | coeff. | Componente Mangano livello pref. | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 10 |
| C1 costituendo R.T.P. Borromini (mandataria) | 4 | 1.000 | 2 | 1.000 | 2 | 1.000 | 3,000 | 1,000 | 10,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0,000 | 0,000 | 0,00 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

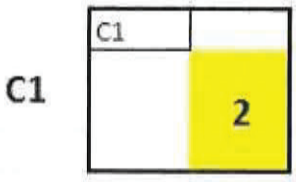
| Concorrente | Criterio B: Organizzazione Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta - Sub b.4 | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola livello pref. | coeff. | Componente Orobello livello pref. | coeff. | Componente Mangano livello pref. | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 10 |
| C1 costituendo R.T.P. Borromini (mandataria) | 5 | 1.000 | 1 | 1.000 | 3 | 1.000 | 3,000 | 1,000 | 10,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 1 | 0.500 | 0 | 0.000 | 0,500 | 0,167 | 1,67 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

**Criterio E**: *soluzioni progettuali che prevedono l'utilizzo di materiale rinnovabile*

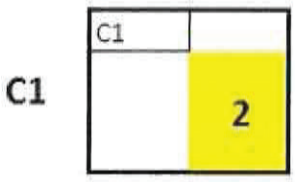
Presidente della Commissione




Componente: Orobello




Componente: Mangano




| Concorrente | Criterio E: Prestazioni superiori ad alcuni o tutti i CAM ... | | | | | | | | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Presidente Ciociola livello pref | coeff. | Componente Orobello livello pref. | coeff. | Componente Mangano livello pref. | coeff. | Somma coefficienti | Riparametra_ zione | 5 |
| C1 costituendo R.T.P.Borromini (mandataria) | 6 | 1.000 | 2 | 1.000 | 2 | 1.000 | 3,000 | 1,000 | 5,00 |
| C2 Sinergo SpA | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0 | 0.000 | 0,000 | 0,000 | 0,00 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

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.

| Concorrente | RIEPILOGO (AixPa + BixPb + EixPe) | | | Sommano |
|---|---|---|---|---|
| | Ai x Pa | Bi x Pb | Ei x Pe | |
| C1: costituendo R.T.P.Borromini (mandataria) | 35,00 | 35,00 | 5,00 | 75,00 |
| C2: Sinergo SpA | 3,33 | 5,00 | 0,00 | 8,33 |
| | | | | |
| | | | | |

Alle ore 17:10, 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 23/06/2017 alle ore 09:30.

Il presente verbale, che si compone di n. 11 pagine, sarà trasmesso alla Stazione appaltante per i provvedimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto. 19/06/2017

Venezia-Mestre,

Presidente: ing. Gaetana Ciociola

Commissario: arch. Domenico Orobello

Commissario: arch. Francesco Antonio Mangano