



Venezia, 23/06/2017  
Prot. n. 2017/ 9816 /DR-VE

**VERBALE DI GARA N. 6**  
- Seduta pubblica n. 5 -

**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 23 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 pubblica - 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.



AGENZIA DEL DEMANIO

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:

PLICICO 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";

PLICICO 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 apporre 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



AGENZIA DEL DEMANIO

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 plico 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.

Il giorno 15/06/2017, la Commissione di gara, 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 concorrenti, la data della successiva convocazione finalizzata all'apertura, in seduta pubblica, dei plichi denominati "B Offerta Tecnica" di entrambi i concorrenti.

Nella giornata del 19/06/2017 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, a seguire, 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 procedeva all'esame delle informazioni contenute nelle offerte tecniche di ciascun concorrente, pertanto il Presidente della Commissione invitava, 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.



AGENZIA DEL DEMANIO

Dato atto della completezza dei documenti presentati dai concorrenti , il Presidente della commissione di gara avviava la 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 19/06/2017, con inizio alle 10:35 e termine alle ore 17:10 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	
<b>C1:</b> costituendo R.T.P. Borromini, (mandataria)	35.00	35.00	5.00	75,00
<b>C2:</b> Sinergo SpA	3.33	5.00	0.00	8,33

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 20, rendendo noti il punteggio di ciascun concorrente relativamente all'Offerta Tecnica.

Il Presidente della commissione, tra l'altro, prende atto che non è presente nessun rappresentante degli operatori economici invitati.

Alle ore 10:35 il Presidente della commissione apre la busta C "Offerta Economica/Temporale" del 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.

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 44,11%.



AGENZIA DEL DEMANIO

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 1.500,00€.

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

Alle ore 10:40 perviene il sig. Muffato Alberto che chiede al Presidente della commissione di poter assistere alle operazioni di gara. Si prende atto che il Sig. Muffato Alberto, provvisto di documento di riconoscimento, di cui si allega copia al presente verbale, è un rappresentante del concorrente N. 2: Sinergo spa. Inoltre dichiara di essere un Direttore tecnico nonché socio della Sinergo spa.

Quanto sopra premesso, il Presidente della commissione procede con l'apertura della busta C "Offerta Economica/Temporale del Concorrente N. 2: Sinergo spa, in Via Cà Bembo 152, 30030 Martellago (Ve).

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 29,04%.

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 300,00€.

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:

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

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

dove:



AGENZIA DEL DEMANIO

Ci = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

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

Osoglia = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

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

Omax = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

D1= T1/Tmedio

dove:

Di = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

T1 = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;

Tmedio= 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:

Concorrente	Offerta tempo % - Max 20%	Offerta tempo ridet.	Punti max. 5
<b>C1:</b> costituendo R.T.P.Borromini, (mandataria)	20,00	20,00	<b>5,000</b>
<b>C2:</b> Sinergo SpA	20,00	20,00	<b>5,000</b>

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

Concorrente	RIEPILOGO (AixPa + BixPb + DixPd EixPe)				Sommano
	Ai x Pa	Bi x Pb	Di x Pd	Ei x Pe	
<b>C1:</b> costituendo R.T.P.Borromini, (mandataria)	35,00	35,00	5,00	5,00	80,00
<b>C2:</b> Sinergo SpA	3,33	5,00	5,00	0,00	13,33

Handwritten signatures and the number 7.



**AGENZIA DEL DEMANIO**

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. 20	Magg.
			4/5
<b>C1:</b> costituendo R.T.P. Borromini, (mandataria)	44,110	<b>20,00</b>	SI
<b>C2:</b> Sinergo SpA	29,040	<b>13,50</b>	NO

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

Concorrente	RIEPILOGO (AixPa + BixPb + CixPc + DixPd EixPe)					Sommano
	Ai x Pa	Bi x Pb	Ci x Pc	Di x Pd	Ei x Pe	
<b>C1:</b> costituendo R.T.P. Borromini, (mandataria)	35,00	35,00	20,00	5,00	5,00	<b>100,00</b>
<b>C2:</b> Sinergo SpA	3,33	5,00	13,50	5,00	0,00	<b>26,83</b>

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

Concorrente n. 1- RTP Borromini: PUNTI 100/100

Concorrente n. 2 - Sinergo: PUNTI 26,83/100

La Commissione di gara rileva come i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione, per il concorrente N. 1: RTP Borromini, 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





AGENZIA DEL DEMANIO

commissione rileva che l'offerta presentata dal 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, superi i 4/5 dei corrispondenti punteggi.

Per i motivi esposti, non potendosi quindi formulare 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 conseguenziali.

Alle ore 10:50, 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. 09 (nove) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto. 23/06/2017

Venezia-Mestre,

Presidente:

ing. Gaetana Ciociola

Commissario:

arch. Domenico Orobello

Commissario:

arch. Francesco Antonio Mangano