



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

VERBALE N° 4
(Commissione Giudicatrice – sedute riservate)

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 elaborazione di uno studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione del bene immobile di proprietà dello Stato, denominato Complesso Villa Medicea dell'Ambrogiana, sito in Comune Montelupo Fiorentino (FI) – CIG 72252619FD

Premesso:

che l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria ha indetto una 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 elaborazione di uno studio di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione del bene immobile di proprietà dello Stato, denominato Complesso Villa Medicea dell'Ambrogiana, sito in Comune Montelupo Fiorentino (FI) – CIG 72252619FD;

che con nota prot. n. 2017/2152 del 06/11/2017, è stata nominata la Commissione Giudicatrice incaricata di esaminare le offerte dei concorrenti ammessi alla gara in oggetto in esito alle operazioni di scrutinio svolte dal Seggio di gara, composta come segue:

- l'Arch. Monia Simonetti: Presidente;
- l'Arch. Riccardo Manetti Componente;
- il Geom. Teresa Gigliotti: Componente

La D.ssa Tiziana Pardini coadiuva la Commissione con le sole funzioni di segretaria verbalizzante, giusta nomina prot.n. 2017/2152 del 06/11/2017

che nel giorno 07/11/2017 alle ore 9.30 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria siti in Firenze, Via Laura 64, si è riunita la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, al fine di procedere all'apertura delle Buste A "Documentazione amministrativa";

che nel giorno 21/11/2017 alle ore 14.00 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria siti in Firenze, Via Laura 64, si è riunita la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, al fine di verificare le richieste di chiarimenti inoltrate ai concorrenti ammessi con riserva ex art. 83 comma 9 del Codice Appalti;

che nel giorno 01/12/2017 alle ore 9.30 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria siti in Firenze, Via Laura 64, si è riunita la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, al fine di procedere all'apertura delle Buste B "Documentazione Tecnica ed in considerazione delle verifiche effettuate, ha dichiarato il contenuto della busta B, di ciascun operatore economico ammesso, in linea con quanto richiesto dalla lettera di invito;

tutto quanto premesso

l'anno **2017** il giorno **01** del mese di **dicembre** alle ore 11:00, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64 il Presidente della Commissione Giudicatrice, come sopra costituita, dichiara aperta la seduta riservata.

I concorrenti ammessi sono i seguenti:

N° BUSTA	NOME OPERATORE ECONOMICO
1	VIGNOLO VILLA ARCHITETTI ASSOCIATI
2	RTI costituenda LUIGI ULIVIERI (mandataria) 7478- Studio di Architettura (mandante) Arch. Giulia Anna Maria Cellie (mandante) Ing. Elisa De Rosa (mandante) Luigi Zangheri (mandante) Arch. Filippo Ulivieri (mandante) Jones Lang LaSalle spa (mandante)
3	RTP costituendo RECCHI ENGINEERING SRL (mandataria) K2real-key-to real Srl (mandante)
4	RTI costituendo tra SOCIETA' COOPERATIVA CULTURE (mandataria) e P&M PALTERER E MEDARDI ARCHITECTURE SRL (mandante)
5	SIDOTI ENGINEERING SRL
6	HABITA. RE-SERVIZI INTEGRATI SRL
7	CONSORZIO STABILE CAIRE

La Commissione dà atto che, come riportato al punto VII della lettera di invito, ogni componente procederà, sulla base del proprio giudizio e dei criteri stabiliti nella lettera di invito, ad attribuire discrezionalmente a ciascuna offerta un punteggio variabile da 0 a 1 secondo la seguente griglia di valori:

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse rispetto all'iniziativa	0,8
Elementi più che adeguati con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

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

Alle ore 14.00 del giorno 01/12/2017 il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 9.30 del 04/12/2017.

Il Presidente dà atto che ogni qualvolta la Commissione sospenderà i lavori i plichi saranno riposti e custoditi in apposita stanza chiusa, di cui detiene le chiavi il RUP, negli uffici della Direzione Regionale.

La Commissione riprende ad esaminare e valutare la documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore economico nella seduta del giorno 04/12/2017, dalle ore 9.30 alle ore 14:00.

Il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 9.00 del 12/12/2017.

Il giorno 12/12/2017 il Presidente della Commissione costata che ciascun componente della Commissione ha ultimato per ciascun criterio qualitativo l'esame e la valutazione della documentazione tecnica prodotta ed ha compilato le relative tabelle contenenti i punteggi assegnati, tabelle che si riportano di seguito nel presente verbale.

La Commissione procede pertanto, relativamente ai criteri A e B, a calcolare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente ad ogni offerta dai singoli commissari e successivamente a trasformare la media dei coefficienti attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno ad uno la somma più alta e proporzionando a tale media massima le somme provvisorie calcolate.

Di seguito sono riportate le tabelle riepilogative per ciascun criterio.

Criterio: a) Relazione tecnica (massimo punti 40)						
OPERATORE N.	Coeff. Simonetti	Coeff. Gigliotti	Coeff. Manetti	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. DEFINITIVO A (Media / Media massima)
1	0,5	0,5	0,6	0,5333	0,77	0,6957
2	0,4	0,4	0,4	0,4000		0,5217
3	0,4	0,3	0,3	0,3333		0,4348
4	0,7	0,8	0,8	0,7667		1,0000
5	0,5	0,5	0,4	0,4667		0,6087
6	0,4	0,4	0,4	0,4000		0,5217
7	0,4	0,4	0,4	0,4000		0,5217

Criterio: b)organizzazione gruppo di lavoro (massimo punti 30)						
OPERATORE N.	Coeff. Simonetti	Coeff. Gigliotti	Coeff. Manetti	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. DEFINITIVO B (Media / Media massima)
1	0,7	0,6	0,6	0,6333	0,80	0,7917
2	0,5	0,5	0,5	0,5000		0,6250
3	0,7	0,7	0,7	0,7000		0,8750
4	0,8	0,8	0,8	0,8000		1,0000
5	0,4	0,5	0,5	0,4667		0,5833
6	0,4	0,4	0,4	0,4000		0,5000
7	0,5	0,5	0,5	0,5000		0,6250

Di seguito è riportata la tabella riepilogativa dei punteggi.

ESITO VALUTAZIONE QUALITATIVA				
OPERATORE N.	COEFF DEFINITIVO A pesato (40 punti)	COEFF DEFINITIVO B pesato (30 punti)	TOTALE VALUTAZIONE QUALITATIVA	TOTALE VALUTAZIONE QUALITATIVA (ùcon arrotondamento alla 2A cifra decimale)
1	27,8261	23,7500	51,5761	51,58
2	20,8696	18,7500	39,6196	39,62
3	17,3913	26,2500	43,6413	43,64
4	40,0000	30,0000	70,0000	70,00
5	24,3478	17,5000	41,8478	41,85
6	20,8696	15,0000	35,8696	35,87
7	20,8696	18,7500	39,6196	39,62

Alle ore 14.00 del giorno 12/12/2017 il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

La Commissione dà atto che i plichi saranno riposti e custoditi in apposita stanza chiusa, di cui detiene le chiavi il RUP, negli uffici della Direzione Regionale.

Il presente verbale si compone di 4 pagine.

Letto confermato e sottoscritto.

Arch. Monia Simonetti

Arch. Riccardo Manetti

Geom. Teresa Gigliotti

Dott. Tiziana Pardini