



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

VERBALE

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 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 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 i membri della Commissione giudicatrice hanno dato atto con apposita dichiarazione agli atti della Stazione Appaltante che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla Commissione stessa;

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 dal bando e dal Disciplinare di gara;

che in data 12/12/2017 la Commissione ha concluso i lavori delle sedute riservate relativi all'esame e alla valutazione della documentazione tecnica prodotta, compilando ciascun commissario le tabelle contenenti i punteggi assegnati e calcolando i punteggi finali conseguiti da ciascun operatore economico in funzione dei pesi assegnati ai criteri "a" e "b" della lettera d'invito;

tutto quanto premesso,

l'anno **2017** il giorno **15** del mese di **dicembre** alle ore 9.30, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64, si riunisce in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione Giudicatrice nominata con nota prot. n. 2017/2152 del 06/11/2017.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione Giudicatrice, dà avvio alle operazioni di gara, in assenza di presenti.

Si riporta l'elenco del numero della busta di ciascun concorrente ammesso:

| 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 rende noto il punteggio attribuito a ciascuna offerta all'esito della valutazione delle proposte tecniche contenute nelle Busta B "Offerta Tecnica" effettuata nelle sedute riservate, come da tabella riepilogativa di seguito riprodotta:

Two handwritten signatures in blue ink are located on the right side of the page. The top signature is larger and more stylized, while the bottom one is smaller and more compact.

| ESITO VALUTAZIONE QUALITATIVA | | | | |
|-------------------------------|--|--|--------------------------------------|--|
| OPERATORE n. Busta | COEFF DEFINITIVO A pesato (40 punti) | COEFF DEFINITIVO B pesato (30 punti) | TOTALE VALUTAZIONE QUALITATIVA | TOTALE VALUTAZIONE QUALITATIVA (con arrotondamento alla 2 ^A 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 |

Successivamente la Commissione, verificata la regolarità dei plichi, procede all'apertura delle offerte economiche (Busta C) dei 7 (sette) concorrenti ammessi leggendo ad alta voce il contenuto che viene riportato come segue (in applicazione di quanto previsto dalla lettera d'invito, in presenza di ribassi con più di due cifre decimali, saranno prese in considerazione solo le prime due cifre decimali)¹:

| N. OE | Denominazione | Ribasso Tempi Esecuz. | Ribasso Prezzo | Note |
|-------|--|-----------------------------|-------------------|---|
| 1 | VIGNOLO VILLA ARCHITETTI ASSOCIATI | 18 gg | 24,55 | |
| 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) | 81 gg | 12,50 | Il Concorrente ha indicato come tempo di esecuzione del servizio giorni n. 9. Considerato che nella lettera di invito è previsto che i giorni complessivi indicati non possano essere inferiori a 72 gg, nella attribuzione del punteggio si considererà la riduzione massima consentita pari a 18 gg. |
| 3 | RTP costituendo RECCHI ENGINEERING SRL (mandataria) K2real-key-to real Srl (mandante) | 18 gg | 28,10 | |
| 4 | RTI costituendo tra SOCIETA' COOPERATIVA CULTURE (mandataria) e P&M PALTERER E MEDARDI ARCHITECTURE SRL (mandante) | 18 gg | 25 | |
| 5 | SIDOTI ENGINEERING SRL | 18 gg | 44,50 | |
| 6 | HABITA. RE-SERVIZI INTEGRATI SRL | 18 gg | 33,21 | |

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------|-------|--|
| 7 | CONSORZIO STABILE CAIRE | 18 gg | 40,03 | |
|---|--------------------------------|-------|-------|--|

La Commissione, con l'ausilio di programma informatico di calcolo, procede dunque al calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economica per i criteri c e d, al calcolo dei punteggi per la determinazione della soglia di anomalia e al calcolo dei punteggi finali, applicando quanto stabilito al par. 7 della lettera d'invito.

Il calcolo dei punteggi è indicato nella tabella di seguito riportata.



| N. Busta | Denominazione | Punteggio criteri qualitativi a) e b) | offerta "Ribasso tempo esecuzione" d) | Coef. Di | Punteggio Ribasso Tempo esecuzione | Punteggio totale elementi non economici | Superamento soglia relativa elementi non economici | Ribasso percentuale offerto c) | Coef. Ci | Punteggio "Ribasso prezzo" | Superamento soglia relativa al prezzo | Punteggio finale | Anomalia |
|----------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|----------|------------------------------------|---|--|--------------------------------|----------|----------------------------|---------------------------------------|------------------|----------|
| 1 | VIGNOLO VILLA ARCHITETTI ASSOCIATI | 51,5761 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 61,5761 | NO | 24,55% | 0,7026 | 14,0529 | NO | 75,63 | CONGRUA |
| 2 | RTI LUIGI ULIVIERI | 39,6196 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 49,6196 | NO | 12,50% | 0,3578 | 7,1552 | NO | 56,77 | CONGRUA |
| 3 | RTP RECCHI ENGINEERING SRL | 43,6413 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 53,6413 | NO | 28,10% | 0,8042 | 16,0849 | SI | 69,73 | CONGRUA |
| 4 | RTI SOCIETA' COOPERATIVA CULTURE SIDOTI | 70,0000 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 80,0000 | SI | 25,00% | 0,7155 | 14,3105 | NO | 94,31 | CONGRUA |
| 5 | ENGINEERING SRL | 41,8478 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 51,8478 | NO | 44,50% | 1,0000 | 20,0000 | SI | 71,85 | CONGRUA |
| 6 | HABITA.RE SERVIZI INTEGRATI SRL | 35,8696 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 45,8696 | NO | 33,21% | 0,8856 | 17,7117 | SI | 63,58 | CONGRUA |
| 7 | CONSORZIO STABILE CAIRE | 39,6196 | 20,00% | 1,0000 | 10,0000 | 49,6196 | NO | 40,03% | 0,9547 | 19,0940 | SI | 68,71 | CONGRUA |

La Commissione, ad esito dei calcoli per esteso soprariportati, formula la graduatoria finale, applicando un arrotondamento alla seconda cifra decimale dei dati derivanti dal programma di calcolo, di seguito riportata²:

| N. OE | NOME OPERATORE ECONOMICO <i>(solo mandatario in caso di RTP)</i> | PUNTEGGIO FINALE |
|--------------|--|-------------------------|
| 4 | RTI SOCIETA' COOPERATIVA CULTURE | 94,31 |
| 1 | VIGNOLO VILLA ARCHITETTI ASSOCIATI | 75,63 |
| 5 | SIDOTI ENGINEERING SRL | 71,85 |
| 3 | RTP costituendo RECCHI ENGINEERING SRL (mandataria) K2real-key-to real Srl (mandante) | 69,73 |
| 7 | CONSORZIO STABILE CAIRE | 68,71 |
| 6 | HABITA. RE-SERVIZI INTEGRATI SRL | 63,58 |
| 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) | 56,77 |

Il Presidente comunica che l'offerta n. 4 presentata da RTI Società Cooperativa Culture risulta la migliore tra quelle pervenute e all'esito dei controlli di cui all'art. 97 co.3 del d.lgs. 50/2016 non risulta anormalmente bassa.

Pertanto, la commissione propone l'aggiudicazione a favore del RTI Società Cooperativa Culture ai sensi dell'art.32 co.5 del Codice, sulla base dell'offerta sopra descritta, con un ribasso offerto del 25% ed una riduzione temporale del 20%.

Alle ore 10.25 la Commissione chiude le operazioni di gara.

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 n.6 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Monia Simonetti

Arch. Riccardo Manetti

Geom. Teresa Gigliotti

D.ssa Tiziana Pardini

² Il disciplinare prevede che in caso di parità di punteggio si proceda mediante sorteggio