

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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

NAD0072 - Compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265. Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. N. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di adeguamento sismico e restauro e risanamento conservativo degli immobili ricompresi nel compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072), sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265 – Edificio del Bianchi e corpo di collegamento CUP G38I21000730001 CVP: 71248000-8 CIG : A037412FA1

VERBALE N. 3 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

SECONDA SEDUTA PUBBLICA

L'anno **2024**, il giorno **06** del mese di **febbraio** alle ore **08:50**, si è riunita in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui in epigrafe, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 50 c.4, 108 c.4 del D.Lgs n. 36/2023, la Commissione Giudicatrice nominata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, giusto atto prot. n. 2023/19204/DRCAM del 21.12.2023, composta come segue:

- Presidente: arch. Luca DAMAGINI;
- Componente: ing. Gabriella PIZZOLANTE;
- Componente: ing. Enrica ACCONCIA.

Assume le funzioni di segretario verbalizzante l'ing. Enrica ACCONCIA.

La Stazione Appaltante, con comunicazione inviata al Sito internet in data 02.02.2024, nonché sulla Piattaforma Acquisti in rete, ha provveduto alla pubblicazione del seguente avviso:

"La Commissione Giudicatrice si riunirà in seduta pubblica telematica il giorno 06.02.2024 alle ore 08:45 per la comunicazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica e per l'apertura dell'offerta economica dei singoli partecipanti."

Alle ore 08:55 sono presenti il Presidente ed i due membri della commissione di gara.

Il componente di commissione ing. Enrica Acconcia invia tramite il *Sistema*, alle ore 08:55, la seguente comunicazione a tutti i concorrenti:

"Oggetto: Comunicazione di apertura della seduta pubblica telematica"

"Con la presente si comunica l'apertura della seduta pubblica telematica da parte della Commissione di Gara. Si ricorda che i concorrenti potranno prendere parte alla seduta tramite accesso contestuale al Sistema, con le modalità definite dalla lex specialis di gara. Distinti saluti".

Preso atto delle dichiarazioni di assenza di conflitto di interesse già rese dai componenti della Commissione di gara, depositate agli atti della Stazione Appaltante, il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 08:55 dando atto che la procedura sarà gestita telematicamente tramite il Sistema Telematico (di seguito per brevità "*Sistema*") disponibile sulla piattaforma www.acquistinretepa.it. La presente procedura è individuata sulla piattaforma con il seguente identificativo 3887768.



Così come previsto dalla lettera d'invito, ogni concorrente potrà assistere alla seduta pubblica telematica, individuata sulla piattaforma, collegandosi da remoto al *Sistema* tramite propria infrastruttura informatica.

Il Presidente, visto l'esito della seduta pubblica del 12.01.2024 di cui al verbale prot. n. 2024/415/DRCAM e della seduta riservata effettuata in data 02.02.2024 (**Allegato A**), procede al caricamento sul *Sistema* dei punteggi relativi alle offerte tecniche, attribuiti nella seduta riservata, procedendo a rendere noti gli stessi attraverso la specifica funzione presente sul *Sistema*.

Si riporta di seguito l'elenco dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche dei singoli concorrenti:

Punteggio offerta tecnica	
Operatore	Punteggio
OE.1_RINA CHECK	85,56
OE.2_PCQ	83,77
OE.3_BUREAU VERITAS	80,36
OE.4_ICK	82,42
OE.5_PRO ITER	70,99

Al termine della predetta operazione si è proceduto alla chiusura delle Buste B "Offerta tecnica".

La Commissione Giudicatrice procede all'apertura della busta concernente l'offerta economica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dalla lettera d'invito, secondo l'ordine riportato:

1	OE.1_RINA CHECK
---	-----------------

Si procede alla verifica della completezza della documentazione contenuta nella busta secondo quanto richiesto al paragrafo 18 della lettera d'invito.

Nella busta sono presenti i seguenti documenti:

- Offerta economica OE_NG3887768_L1_NP1046479.pdf.p7m

La documentazione presentata è conforme a quanto richiesto al paragrafo 18.

2	OE.2_PCQ
---	----------

Si procede alla verifica della completezza della documentazione contenuta nella busta secondo quanto richiesto al paragrafo 18 della lettera d'invito.

Nella busta sono presenti i seguenti documenti:

- Offerta economica OE_NG3887768_L1_NP1044068.pdf.p7m

La documentazione presentata è conforme a quanto richiesto al paragrafo 18.

3	OE.3_BUREAU VERITAS
---	---------------------

Si procede alla verifica della completezza della documentazione contenuta nella busta secondo quanto richiesto al paragrafo 18 della lettera d'invito.

Nella busta sono presenti i seguenti documenti:

- Offerta economica OE_NG3887768_L1_NP1033393.pdf.p7m

La documentazione presentata è conforme a quanto richiesto al paragrafo 18.

4	OE.4_ICK
---	----------

Si procede alla verifica della completezza della documentazione contenuta nella busta secondo quanto richiesto al paragrafo 18 della lettera d'invito.

Nella busta sono presenti i seguenti documenti:

- Offerta economica OE_NG3887768_L1_NP1031843.pdf.p7m

La documentazione presentata è conforme a quanto richiesto al paragrafo 18.

5	OE.5_PRO ITER
---	---------------

Si procede alla verifica della completezza della documentazione contenuta nella busta secondo quanto richiesto al paragrafo 18 della lettera d'invito.

Nella busta sono presenti i seguenti documenti:

- PRO ITER relazione tecnica.pdf.p7m

La documentazione presentata NON è conforme a quanto richiesto al paragrafo 18. Trattasi di relazione tecnica, costituita da n. 12 pagine, senza alcuna indicazione di ribasso economico.

La Commissione procede, pertanto, all'esclusione del Concorrente PRO ITEER Progetto infrastrutture Territorio Srl.

La Commissione procede all'analisi delle offerte economiche ed alla determinazione dei punteggi sulla scorta dei ribassi offerti in termini di prezzo.

OPERATORE	Punteggio riparametrato offerta tecnica	Ribasso offerta economica	Punteggio offerta economica
OE.1_RINA CHECK	85,56	45,81%	8,97
OE.2_PCQ	83,77	65,83%	10,00
OE.3_BUREAU VERITAS	80,36	57,36%	9,57
OE.4_ICK	82,42	61%	9,77

La Commissione dà atto che le offerte sopra individuate sono sottoscritte dai soggetti previsti dalla lettera d'invito.

Così come previsto al punto 24 del Disciplinare di Gara, la Commissione procede alla verifica della presenza di offerte anomale ai sensi dell'art. 110, c. 1, del D.Lgs. n.36/2023.

La Commissione procede a verificare che sia il punteggio relativo al ribasso offerto, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione offerta tecnica, siano pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla lettera d'invito, la Commissione verifica che non è presente nessuna offerta anomala.

VERIFICA ANOMALIA					
OPERATORE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA (NON RIPARAMETRATO)	VALORE (4/5)	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	VALORE (4/5)	VERIFICA
OE.1_RINA CHECK	68,45	72,00	8,97	8	OK
OE.2_PCQ	66,60		10,00		OK
OE.3_BUREAU VERITAS	64,15		9,57		OK
OE.4_ICK	65,35		9,77		OK
PUNTEGGIO MASSIMO	90		10		

La Commissione procede a determinare il punteggio complessivo di ciascuna offerta sulla base della somma dei punteggi ottenuti da ciascun concorrente.

OPERATORE	Punteggio totale
OE.1_RINA CHECK	94,53
OE.2_PCQ	93,77
OE.3_BUREAU VERITAS	89,93
OE.4_ICK	92,19
OE.1_RINA CHECK	

Il Componente di commissione ing. Gabriella Pizzolante trasmette ai concorrenti, tramite il Sistema alle ore 09:55, la comunicazione di chiusura della seduta pubblica telematica.

Il Presidente alle ore **09:55** dichiara conclusa la presente seduta di gara.

Il presente verbale è trasmesso alla Stazione Appaltante per l'adozione degli atti consequenziali.

La pubblicazione del presente verbale di gara avverrà mediante avviso inoltrato ai Concorrenti attraverso l' "Area comunicazioni" e pubblicato sul sito istituzionale dell' Agenzia nell' apposita pagina dedicata alla presente procedura.

Il presente verbale si compone di n. 4 pagine e 1 allegato (verbale sedute riservate).

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Componente e Segretario verbalizzante
ing. Enrica ACCONCIA

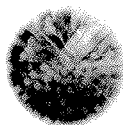


Il Componente
Ing. Gabriella PIZZOLANTE



Il Presidente
Arch. Luca DAMAGINI





Napoli, data del protocollo

NAD0072 - Compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265.

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. N. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di adeguamento sismico e restauro e risanamento conservativo degli immobili ricompresi nel compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072), sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265 – Edificio del Bianchi e corpo di collegamento CUP G38I21000730001.

**VERBALE N. 2 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE
Verbale seduta riservata di valutazione offerte tecniche**

L'anno 2024, il giorno 2 del mese di febbraio alle ore 09:30, si è riunita in seduta riservata, per via telematica operando da remoto tramite collegamento a mezzo *Teams*, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui in epigrafe, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 50 comma 4, 108 c.4 del D.Lgs. n. 36/2023, la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore Regionale della Direzione Regionale Campania giusta atto prot. n. 2023/19204/DRCAM del 21.12.2023, composta come segue:

- Presidente: arch. Luca DAMAGINI;
- Componente: ing. Gabriella PIZZOLANTE;
- Componente: ing. Enrica ACCONCIA.

Assume le funzioni di segretario verbalizzante l'ing. Enrica ACCONCIA.

La Commissione, in relazione all'esito della seduta pubblica del 12/01/2024 di cui al verbale prot. n. 2024/415/DRCAM di pari data, e pertanto con riferimento ai n. 5 concorrenti ammessi alle successive fasi della procedura, inizia l'esame della documentazione di gara contenuta nella BUSTA B "OFFERTA TECNICA".

In particolare, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 19 della lettera d'invito, ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, la Commissione procede all'esame delle offerte presentate dai concorrenti, nonché alla valutazione delle stesse e all'assegnazione dei coefficienti sulla base dei criteri di valutazione e relativi fattori ponderali, con i relativi sub-criteri e sub-pesi.

La Commissione, conclusa l'attività di assegnazione dei coefficienti con il metodo specificato al punto 19.3 della lettera d'invito, provvede a calcolare la media dei coefficienti attribuiti a ciascun concorrente per ciascun sub-criterio di valutazione, prendendo in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque, ed a calcolare il punteggio non riparametrato relativo al singolo sub criterio per ogni operatore. L'esito è riportato nel prospetto allegato al presente verbale (**Allegato n. 1**).

In accordo alla lettera d'invito, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri (A-B), se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato ottenendo i coefficienti definitivi x_i . La commissione giudicatrice procede alla riparametrazione dei punteggi relativamente al singolo criterio, assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un



punteggio proporzionale decrescente. L'esito della procedura di cui sopra è riportato nel prospetto allegato al presente verbale (**Allegato n. 2**).

A conclusione della procedura di valutazione delle offerte tecniche, si procede ad attribuire i punteggi totali ai singoli concorrenti. La Commissione riporta l'elenco dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche dei singoli concorrenti (**Allegato n. 3**).

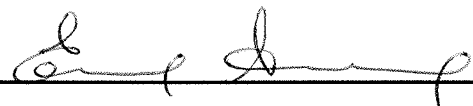
Alle ore **11:38** la Commissione giudicatrice conclude l'attività di valutazione della documentazione di gara contenuta nella BUSTA B "OFFERTA TECNICA" relativa agli operatori sopra menzionati.

Il Presidente alle ore **11:40** dichiara conclusa la presente seduta di gara.

Il presente verbale si compone di n. 2 pagine e 3 allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

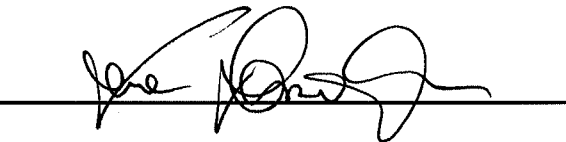
Il Componente e Segretario verbalizzante
ing. Enrica ACCONCIA



Il Componente
ing. Gabriella PIZZOLANTE






Il Presidente
arch. Luca DAMAGINI



CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	SUB-PESI	PESO MAX	OE_1_RINA CHECK					OE_2_PCCQ					OE_3_BUREAU VERITAS					OE_4_CCK					OE_5_PRO ITER				
			COM.1	COM.2	COM.3	Media	Punteggio non riparametrato	COM.1	COM.2	COM.3	Media	Punteggio non riparametrato	COM.1	COM.2	COM.3	Media	Punteggio non riparametrato	COM.1	COM.2	COM.3	Media	Punteggio non riparametrato	COM.1	COM.2	COM.3	Media	Punteggio non riparametrato
A			PROFESSIONALITÀ ED ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA																								
A.1	ATTINENZA DEL SERVIZIO ESPLETATO CON RIFERIMENTO ALLA CATEGORIA EDILIZIA	25	0,90	0,85	0,88	0,88	22,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,80	0,80	0,80	0,80	20,00	0,68	0,70	0,69	0,69	17,25	0,60	0,60	0,60	0,60	15,00
A.2	ATTINENZA DEL SERVIZIO ESPLETATO CON RIFERIMENTO ALLA CATEGORIA STRUTTURE	40	0,75	0,80	0,78	0,78	7,80	0,60	0,80	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	7,00	0,68	0,70	0,69	0,69	6,90	0,55	0,55	0,55	0,55	5,50
A.3	ATTINENZA DEL SERVIZIO ESPLETATO CON RIFERIMENTO ALLA CATEGORIA IMPIANTI	5	0,85	0,85	0,85	0,85	4,25	0,75	0,80	0,78	0,78	0,78	0,75	0,75	0,75	0,75	3,75	0,68	0,70	0,69	0,69	3,45	0,60	0,60	0,60	0,60	3,00
B			CARATTERISTICHE TECNICHE E METEOROLOGICHE																								
B.1	GRUPPO LAVORO E RISORSE STRUMENTALI	10	0,79	0,79	0,79	0,79	7,90	0,67	0,67	0,67	0,67	0,69	0,69	0,69	0,69	6,90	1,00	1,00	1,00	1,00	10,00	0,60	0,60	0,60	0,60	6,00	
B.2	TEMPI DI ESECUZIONE	50	0,60	0,60	0,60	0,60	9,00	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	9,00	0,60	0,60	0,60	0,60	9,00	0,70	0,70	0,70	0,70	10,50	
B.3	MINIMIZZAZIONE RISCHI VARIANTE	25	0,70	0,70	0,70	0,70	17,50	0,85	0,85	0,85	0,85	0,70	0,70	0,70	0,70	17,50	0,75	0,75	0,75	0,75	18,75	0,65	0,65	0,65	0,65	16,25	
			66,60					64,15					65,35					56,25									

	CRITERIO A1		CRITERIO A2		CRITERIO A3	
	Media	Punteggio non riparimetrato	Media	Punteggio non riparimetrato	Media	Punteggio non riparimetrato
OPERATORE						
OE.1_RINA CHECK	0,88	22,00	0,78	7,80	0,85	4,25
OE.2_PCQ	0,75	18,75	0,70	7,00	0,78	3,90
OE.3_BUREAU VERITAS	0,80	20,00	0,70	7,00	0,75	3,75
OE.4_IJK	0,69	17,25	0,69	6,90	0,69	3,45
OE.5_PRO ITER	0,60	15,00	0,55	5,50	0,60	3,00

	CRITERIO B1		CRITERIO B2		CRITERIO B3	
	Media	Punteggio non riparimetrato	Media	Punteggio non riparimetrato	Media	Punteggio non riparimetrato
OPERATORE						
OE.1_RINA CHECK	0,79	7,90	0,60	9,00	0,70	17,50
OE.2_PCQ	0,67	6,70	0,60	9,00	0,85	21,25
OE.3_BUREAU VERITAS	0,69	6,90	0,60	9,00	0,70	17,50
OE.4_IJK	1,00	10,00	0,60	9,00	0,75	18,75
OE.5_PRO ITER	0,60	6,00	0,70	10,50	0,65	16,25

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
OE.1_RINA CHECK	68,45	85,56
OE.2_PCQ	66,60	83,77
OE.3_BUREAU VERITAS	64,15	80,36
OE.4_ICK	65,35	82,42
OE.5_PRO ITER	56,25	70,99

