



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

Direzione Regionale Veneto

**VERBALE DI GARA n. 6
APERTURA BUSTE C**

OGGETTO: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 - Affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e supporto al RUP nella validazione del progetto esecutivo finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e al recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12 allibrata alla scheda di demanio storico-artistico TVD0008. CIG 73030424E8 - CUP G46J15002370001 - CPV 71240000-2;

- con determinazione prot.n. 2017/65 RI/DR-VE del 06/12/2017 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e supporto al RUP nella validazione del progetto esecutivo finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e al recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12 allibrata alla scheda di demanio storico-artistico TVD0008;
- è stato stabilito quale criterio di selezione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;
- le modalità di partecipazione alla procedura di gara prevedevano la trasmissione da parte dei concorrenti di un plico recante una busta contenente la documentazione di tipo amministrativo (Busta A), una busta contenente l'offerta tecnica (Busta B) ed una busta contenete l'offerta economica (Busta C);
- sono pervenuti 7 plichi consegnati entro il termine ultimo indicato nel Bando per la ricezione delle offerte (29 Gennaio 2018 ore 12:00), come attestato dal R.U.P. tramite note di trasmissione dei plichi prot. n. 2018/1286/DR-VE del 30/01/2018;
- con nota prot. n. 2018/77RI/DR-VE del 29/01/2018 è stata, tra l'altro, nominata la Commissione Giudicatrice, come di seguito composta, deputata alla verifica tecnico - economica delle offerte pervenute alla stazione appaltante ed ammesse alla relativa fase di gara in esito alle operazioni di scrutinio svolte dal Seggio di Gara:
 - Arch. Ivana Zanini: Componente effettivo nella qualità di Presidente;
 - Ing. Gaetana Ciociola: Componente effettivo;
 - Arch. Nicola Marino: Componente effettivo;
 - Arch. Anna Vani: Componente supplente in caso di indisponibilità dei componenti effettivi.



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre – Tel. 041/2381811 – Fax mail 06/50516063

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it

pec: dre_veneto@pec.agenziademanio.it

Handwritten signatures and initials:
A circular stamp with a signature inside.
A large handwritten signature 'H' or 'F'.
A handwritten signature 'Ludo'.

- con nota prot. n. 2018/2282/DR-VE del 16/02/2018, il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso al presidente della Commissione Giudicatrice i plichi al fine di consentire alla Commissione all'uopo nominata, di procedere all'apertura delle buste B contenenti l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi per le verifiche di competenza. Dalla suddetta nota consta che tutti gli operatori sono stati ammessi ad esito dello scrutinio da parte del seggio di gara;
- 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;
- il giorno 16/02/2018 alle ore 09:30, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto siti in via Borgo Pezzana n. 1, si è riunita la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, al fine di procedere all'apertura delle buste B contenenti l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi, per esaminarne il contenuto e verificarne la rispondenza formale a quanto prescritto nei documenti di gara;
- con verbale n. 04 del 16/02/2018 la Commissione, in considerazione delle verifiche condotte in seduta pubblica, all'unanimità ha dichiarato che il contenuto della busta B di ciascun operatore è in linea con quanto richiesto dal bando e dal disciplinare di gara e ha fissato per il giorno stesso, venerdì alle ore 14:30, la seduta riservata per l'avvio delle valutazioni della documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore.
- con verbale n. 5 del 19/03/2018 in seduta riservata la Commissione ha dato atto delle risultanze della valutazione della documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore;
- con nota prot. 2018/4044/DR-VE del 18/03/2018 il RUP ha trasmesso al Presidente della Commissione i plichi di gara, al fine di permettere alla Commissione giudicatrice di procedere all'apertura delle Buste "C" contenenti l'offerta economica.

Tutto ciò premesso:

l'anno 2018 il giorno 19 del mese di marzo alle ore 11:05, presso gli uffici della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio siti in via Borgo Pezzana 1, Venezia - Mestre, si è riunita, in seduta pubblica, per la prosecuzione delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione Giudicatrice all'uopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Veneto, con nota prot. n. 2018/77RI/DR-VE del 29/01/2018 e composta da: Arch. Ivana Zanini in qualità di Presidente, Ing. Gaetana Ciociola e Arch. Nicola Marino in qualità di componenti effettivi.

Il Presidente, prende atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata e che alla seduta non è presente nessun rappresentante delegato dei concorrenti partecipanti alla gara.

Pertanto, il presidente dà avvio alle operazioni di gara e dopo aver riepilogato i criteri di valutazione indicati nel Disciplinare, sulla base dei quali sono state esaminate le offerte tecniche, procede, nell'ordine di arrivo dei plichi, alla lettura, per ciascun concorrente, del

punteggio attribuito ai singoli criteri previsti nel Disciplinare di gara, come da tabella riepilogativa di seguito riprodotta:

Concorrente	Criterio B1	Criterio B2	Criterio B3	Criterio B4	Criterio B5	Punteggio
C1: PCQ	13,17	2,02	2,46	1,71	4,06	23,41
C2: RINA CHECK	30,49	10,00	10,00	5,00	10,00	65,49
C3: NORMATEMPO ITALIA	0,00	1,00	2,46	1,71	1,21	6,38
C4: CONTEC	18,55	6,16	2,11	2,88	3,82	33,53
C5: RTP ITALSOCOTEC	32,83	3,77	5,22	5,00	4,52	51,35
C6: NO GAP CONTROLS	3,98	3,83	3,89	1,71	3,82	17,23
C7: CONTECO CHECK	35,00	8,77	5,22	1,71	5,35	56,06

In forza di quanto stabilito al punto 14.5 del Disciplinare di gara, il Presidente della Commissione rileva che i concorrenti che hanno presentato le offerte tecniche che hanno raggiunto il punteggio minimo di 30 relativo ai criteri qualitativi e che, di conseguenza, accedono alla fase odierna di valutazione dell'offerta economica, sono i seguenti:

N° BUSTA	CONCORRENTE
2	RINA CHECK Srl
4	CONTEC -Consulenza Tecnica e Servizi di ingegneria Srl
5	Italsocotec Spa (mandatario) Studio Speri Società di Ingegneria srl (mandante)
7	CONTECO CHECK Srl

La Commissione, verificata la regolarità dei plichi, procede quindi, nell'ordine di arrivo dei plichi, all'apertura della busta C "Offerta Economica" dei concorrenti ammessi, ne sigla il contenuto e comunica le seguenti risultanze, fornendo riscontro in merito a quanto di seguito elencato:

N° BUSTA	NOME CONCORRENTE	Ribasso Percentuale unico	Riduzione percentuale da applicarsi al tempo
2	RINA CHECK Srl	65,95%	20%
4	CONTEC -Consulenza Tecnica e Servizi di ingegneria Srl	58,34%	20%

Wine 

5	Italsocotec Spa (mandatario)	63,45%	20%
7	CONTECO CHECK Srl	62,39%	20%

La Commissione procede dunque al calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economica, tramite i coefficienti C_i e D_i , applicando, conformemente a quanto stabilito nella Sezione XIV del Disciplinare, le seguenti formule:

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

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

dove:

- C_i = coefficiente attribuito al concorrente iesimo
- O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente iesimo
- O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti
- X = 0,85 (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)
- O_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

e

$$D_i = T_i / T_{\text{medio}}$$

dove:

- D_i = coefficiente attribuito al concorrente iesimo
- T_i = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;
- T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo; per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente è assunto pari ad 1.

Di seguito la tabella indicante i punti attribuiti ai coefficienti di cui sopra.

Concorrente ammesso	Offerta tempo - max 20%	coefficiente D_i	coeff. D_i riparametrizzato	Punti (max 10)
<u>C2:</u> RINA CHECK	20,00	1,000	1,000	10,000
<u>C.4:</u> CONTEC	20,00	1,000	1,000	10,000
<u>C.5:</u> RTP italsotec	20,00	1,000	1,000	10,000
<u>C.7:</u> CONTECO CHECK	20,00	1,000	1,000	10,000

Concorrente ammesso	Ribasso offerto O_i	coefficiente C_i	Punti (max 20)
<u>C2:</u> RINA CHECK	65,950	1,000	20,00
<u>C.4:</u> CONTEC	58,340	0,793	15,86
<u>C.5:</u> RTP italsotec	63,450	0,890	17,81
<u>C.7:</u> CONTECO CHECK	62,390	0,848	16,96

Wino


Il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti alle Offerte Tecniche ed Economiche come di sotto riportato:

Concorrente ammesso	Punteggio off. Tecnica e temporale	Punteggio offerta economica	Punteggio totale
C2: RINA CHECK	75,49	20,00	95,49
C4: CONTEC	43,53	15,86	59,39
C5: RTP italsotec	61,35	17,81	79,15
C7: CONTECO CHECK	66,06	16,96	83,02

Dalla suddetta graduatoria risulta che il miglior offerente è il concorrente RINA CHECK Srl in virtù del punteggio totale pari a 95,49/100.

Ai sensi dell'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, la Commissione procede a quantificare le soglie di anomalia sia per i punti relativi al prezzo, sia per la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, che risultano rispettivamente pari a 16 punti (pari a 4/5 del punteggio massimo relativo al prezzo quantificato in 20 punti) e 64 punti (pari a 4/5 della somma dei punteggi massimi relativi agli altri elementi di valutazione quantificato in 80 punti).

La Commissione, con l'ausilio di idoneo supporto informatico, procede alla verifica della soglia di anomalia per ciascun concorrente, il cui esito è riportato nella tabella seguente:

Concorrente ammesso	Punteggio off. Tecnica e temporale	anomalia off. tecnica e temporale (4/5)	Punteggio offerta economica	anomalia prezzo (4/5)	Punteggio totale
C2: RINA CHECK	75,49	SI	20,00	SI	95,49
C4: CONTEC	43,53	NO	15,86	NO	59,39
C5: RTP italsotec	61,35	NO	17,81	SI	79,15
C7: CONTECO CHECK	66,06	SI	16,96	SI	83,02

Il Presidente comunica che l'offerta presentata dal concorrente RINA CHECK Srl è risultata la migliore tra quelle pervenute e, ad esito dei controlli di cui all'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 (*"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"*) risulta anormalmente bassa.

Unico 

Per i motivi esposti, non potendosi quindi formulare proposta di aggiudicazione a carico del concorrente N. 2, 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 13:10, 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.

Arch. Ivana Zanini

Handwritten signature of Ivana Zanini in black ink, written over a horizontal line.

Ing. Gaetana Ciociola

Handwritten signature of Gaetana Ciociola in black ink, written over a horizontal line.

Arch. Nicola Marino

Handwritten signature of Nicola Marino in black ink, written over a horizontal line.