



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 22/05/2018

Prot. n. 2018/7156

Stazione appaltante: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna - Tel 051/6400311 – Faxmail 06/50516078, e-mail: [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it); pec: [dre\\_EmiliasRomagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliasRomagna@pce.agenziademanio.it) -sito istituzionale [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).

Oggetto: procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i. per l'affidamento del servizio delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, la progettazione definitiva e esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, la direzione lavori e le ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori, comprese le attività di modellazione e di gestione informativa, per l'intervento denominato "Recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio", mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017. CIG 727427599F - CUP G31E16000350001 - CPV 71250000-5

**VERBALE N. 4  
DELLA COMMISSIONE DI GARA  
APERTURA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA/TEMPORALE**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue maggio (22/05/2018) alle ore 10:00 nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, in Bologna, piazza Malpighi n.19, in forza di comunicazione prot. 2018/6625/STE del 14/5/18, si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione di Gara nominata con determina prot. 2492/2018 del 22/02/2018 e composta dai Signori:

-Ing. Roberto Capuano, dipendente della Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Presidente di Commissione;

-Arch. Andrea Franco Falzone, dipendente della Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente di Commissione;

-Ing. Gaetano Marcello Occhionero, dipendente della Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente di Commissione.

E' altresì presente la dott. Annalisa Petrosino, dipendente della Direzione Regionale Emilia Romagna della Agenzia del Demanio, con funzione di segretario verbalizzante.



*Annalisa Petrosino*

*Roberto Capuano*

*Andrea Falzone*

Assistono alla seduta pubblica i concorrenti e loro delegati qualificati nelle persone di:

- Sig.ra Otella Pazzini per Politecnica Ingegneria ed Architettura soc. coop. RTI costituendo;
- Sig.ra Virna Parma per Studio Enarco s.r.l. RTP costituendo;
- Sig.ra Elisa Querze' per Cavina Terra Architetti RTI costituendo;
- Sig.ra Giada Orlando per Mythos consorzio stabile s.c.a.r.l.;
- Sig. Gabriele Raffellini per Steam s.r.l. RTI costituendo (ingresso alle ore 10.10);
- Sig. Enrico Reggiani per Guendalina Salimei Tstudio RTI costituendo (ingresso ore 10.25);
- Sig.ra Fabiana Aneghini per MATE soc. coop.va (ingresso ore 10.45).

Prima di procedere all'apertura della BUSTA C- "Offerta Economico-Temporale" dei concorrenti ammessi, il Presidente di Commissione, dà lettura del verbale delle sedute riservate, rendendo note le motivazioni della proposta di esclusione del concorrente n. 7 Andrea Maffei Architets (RTP) e i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, come di seguito sintetizzate in tabella:

PROGRESSIVO	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
1	STEAM S.R.L. RTI costituendo	46,98
2	SD PARTNERS S.R.L. RTI costituendo	33,68
3	ARCH. ANTONIO ZAVARELLA RTI costituendo	28,37
4	MYTHOS CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l. RTI costituendo	40,22
5	GUENDALINA SALIMEI TSTUDIO RTI costituendo	44,33
6	GARRETTI ASSOCIATI S.r.l. RTI costituendo	30,80
8	MATE Società Cooperativa RTI costituendo.	43,50
9	POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA SOC. COOP. RTI costituendo	39,68
10	CAVINA TERRA ARCHITETTI RTI costituendo	34,13
11	DODI MOSS S.R.L. RTP costituendo	24,75
12	STUDIO ENARCO S.R.L. RTP costituendo	20,50

Successivamente, la Commissione di Gara, dà avvio all'apertura della "Busta C "Offerta Economica/Temporale" prodotta dai concorrenti ammessi dando atto dell'integrità delle stesse e seguendo l'ordine progressivo dei Plichi riportato nel verbale del seggio di gara del 01/02/2018.

*Querze'*

*Enarco*

*M*

*Obs. G*

Il Presidente di Commissione dà lettura dell'offerta economica e temporale, in termini percentuali, prodotta dai concorrenti ammessi per la rilevazione dei seguenti elementi:

- ribasso percentuale unico, così in cifre come in lettere, che il concorrente è disposto ad effettuare sull'importo di € 917.202,61 (euro novecentodiciassettemiladuecentodue/61);
- riduzione percentuale da applicarsi al tempo di 210 giorni (duecentodieci), relativo ai servizi di, attività propedeutiche alla progettazione definitiva (stimate in giorni 30), progettazione definitiva (stimata in 90 giorni) ed esecutiva (stimata in 90 giorni), in misura comunque non superiore alla percentuale del 20% (venti per cento).

Si riportano di seguito le risultanze dell'offerta economica/temporale prodotta dai concorrenti ammessi seguendo il suddetto ordine progressivo:

Progr.	CONCORRENTE	Ribasso % unico	Riduzione % unica sui tempi
1	STEAM S.R.L. RTI costituendo	41,50	20
2	SD PARTNERS S.R.L. RTI costituendo	36,10	20
3	ARCH. ANTONIO ZAVARELLA RTI costituendo	50,50	20
4	MYTHOS CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l. RTI costituendo	51,00	20
5	GUENDALINA SALIMEI TSTUDIO RTI costituendo	45,00	20
6	GARRETTI ASSOCIATI S.r.l. RTI costituendo	40,10	20
8	MATE Società Cooperativa RTI costituendo.	41,00	20
9	POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA SOC. COOP. RTI costituendo	49,90	20
10	CAVINA TERRA ARCHITETTI RTI costituendo	54,10	20
11	DODI MOSS S.R.L. RTP costituendo	45,00	20
12	STUDIO ENARCO S.R.L. RTP costituendo	66,27	20

La Commissione determina i relativi coefficienti sulla base dei ribassi delle offerte, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara.

#### Offerta Economica

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

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

dove per l'Offerta Economica:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ esimo

*Guido Stefanini*

*Arti*

*MP*

*Roberto*

- $O_i$  = 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.

Progr.	CONCORRENTE	$O_i$ OFFERTA ECONOMICA % ribasso	$C_i$ coefficiente attribuito	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	STEAM S.R.L. RTI costituendo	41,50	0,75	11,18
2	SD PARTNERS S.R.L. RTI costituendo	36,10	0,65	9,73
3	ARCH. ANTONIO ZAVARELLA RTI costituendo	50,50	0,88	13,13
4	MYTHOS CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l. RTI costituendo	51,00	0,88	13,19
5	GUENDALINA SALIMEI TSTUDIO RTI costituendo	45,00	0,81	12,13
6	GARRETTI ASSOCIATI S.r.l. RTI costituendo	40,10	0,72	10,81
8	MATE Società Cooperativa RTI costituendo.	41,00	0,74	11,05
9	POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA SOC. COOP. RTI costituendo	49,90	0,87	13,06
10	CAVINA TERRA ARCHITETTI RTI costituendo	54,10	0,90	13,56
11	DODI MOSS S.R.L. RTP costituendo	45,00	0,81	12,13
12	STUDIO ENARCO S.R.L. RTP costituendo	66,27	1,00	15,00

*Quadrifoglio*

*AP*

*MS*

La Commissione determina i relativi coefficienti sulla base delle riduzioni temporali offerte, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara.

**Offerta Tempo**

$$D_i = T_1 / T_{medio}$$

Dove per l'offerta Tempo:

- $D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente iesimo  
 $T_1$  = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;  
 $T_{medio}$  = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo.

*Nov. 2014*

PROGR.	CONCORRENTE	T <sub>1</sub> OFFERTA ECONOMICA % ribasso	D <sub>i</sub> coefficiente attribuito	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	STEAM S.R.L. RTI costituendo	20,00	1	5
2	SD PARTNERS S.R.L. RTI costituendo	20,00	1	5
3	ARCH. ANTONIO ZAVARELLA RTI costituendo	20,00	1	5
4	MYTHOS CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l. RTI costituendo	20,00	1	5
5	GUENDALINA SALIMEI TSTUDIO RTI costituendo	20,00	1	5
6	GARRETTI ASSOCIATI S.r.l. RTI costituendo	20,00	1	5
8	MATE Società Cooperativa RTI costituendo.	20,00	1	5
9	POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA SOC. COOP. RTI costituendo	20,00	1	5
10	CAVINA TERRA ARCHITETTI RTI costituendo	20,00	1	5
11	DODI MOSS S.R.L. RTP costituendo	20,00	1	5
12	STUDIO ENARCO S.R.L. RTP costituendo	20,00	1	5

*Garretti*

*Aut*

*AM*

*Abbr. Cfr*

In applicazione del Disciplinare di gara, il Presidente della Commissione ricorda che l'appalto sarà aggiudicato ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e sue ss.mm.ii., mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Pertanto, si procede alla attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti secondo il metodo aggregativo compensatore e in applicazione della formula:

$$K_i = A_i \cdot P_a + B_i \cdot P_b + C_i \cdot P_c + D_i \cdot P_d + E_i \cdot P_e$$

Progr.	Concorrente	Punteggio Ai*Pa+Bi*Pb+Ei*Pe	Punteggio Ci*Pc	Punteggio Di*Pd	Punteggio Totale
1	STEAM S.R.L. RTI costituendo	46,98	11,18	5	63,16
2	SD PARTNERS S.R.L. RTI costituendo	33,68	9,73	5	48,41
3	ARCH. ANTONIO ZAVARELLA RTI costituendo	28,37	13,13	5	46,50
4	MYTHOS CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l. RTI costituendo	40,22	13,19	5	58,41
5	GUENDALINA SALIMEI TSTUDIO RTI costituendo	44,33	12,13	5	61,46
6	GARRETTI ASSOCIATI S.r.l. RTI costituendo	30,80	10,81	5	46,61
8	MATE Società Cooperativa RTI costituendo.	43,50	11,05	5	59,55
9	POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA SOC. COOP. RTI costituendo	39,68	13,06	5	57,74
10	CAVINA TERRA ARCHITETTI RTI costituendo	34,13	13,56	5	52,69
11	DODI MOSS S.R.L. RTP costituendo	24,75	12,13	5	41,88
12	STUDIO ENARCO S.R.L. RTP costituendo	20,50	15,00	5	40,50

*quadrato*

*Aut*

*EN*

*Ass. Usc*

Stante quanto sopra, verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnico/qualitativa, così come sopra dato atto, si procede a formulare la graduatoria

finale dei concorrenti, elaborando i punteggi totali attribuiti ai medesimi secondo la predetta formula:

Classifica	Concorrente	Punteggio Ai*Pa+Bi*Pb+Ei*Pe	Punteggio Ci*Pc	Punteggio Di*Pd	Punteggio Totale
1	STEAM S.R.L. RTI costituendo	46,98	11,18	5	63,16
2	GUENDALINA SALIMEI TSTUDIO RTI costituendo	44,33	12,13	5	61,46
3	MATE Società Cooperativa RTI costituendo.	43,50	11,05	5	59,55
4	MYTHOS CONSORZIO STABILE S.c.a.r.l. RTI costituendo	40,22	13,19	5	58,41
5	POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA SOC. COOP. RTI costituendo	39,68	13,06	5	57,74
6	CAVINA TERRA ARCHITETTI RTI costituendo	34,13	13,56	5	52,69
7	SD PARTNERS S.R.L. RTI costituendo	33,68	9,73	5	48,41
8	GARRETTI ASSOCIATI S.r.l. RTI costituendo	30,80	10,81	5	46,61
9	ARCH. ANTONIO ZAVARELLA RTI costituendo	28,37	13,13	5	46,50
10	DODI MOSS S.R.L. RTP costituendo	24,75	12,13	5	41,88
11	STUDIO ENARCO S.R.L. RTP costituendo	20,50	15,00	5	40,50

*Guendalina*

*AT*

*as*

*Noe. Gf*

La Commissione procede alla verifica dell'anomalia delle offerte, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e constata che non vi è alcuna offerta anomala nella presente procedura di gara.

Stante quanto sopra, la Commissione, **propone l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente n. 1 composto da:**

- Steam S.r.l. mandataria
- Lombardini 22 S.p.A. mandante;
- Iconia Ingegneria Civile S.r.l. mandante
- Ing. Gabriele Raffellini mandante;
- Semper S.a.s. di Chiara Baraldi & C. mandante;
- Fabrizio Anderlini mandante

Il Presidente di Commissione dichiara chiusa la seduta alle ore 11.50.

I plichi con i relativi verbali di gara saranno trasmessi al RUP per le determinazioni consequenziali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente di Commissione –

Ing. Roberto Capuano

Componente –

Arch. Andrea Franco Falzone

Componente –

Ing. Marcello Gaetano Occhionero

Segretario Verbalizzante

Dott.ssa Annalisa Petrosino