



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 25/06/2018  
prot. n. 2018/882RI/DR-VE

## VERBALE DI GARA SEDUTA RISERVATA

**Oggetto: Procedura telematica negoziata tramite MEPA, - ai sensi del combinato disposto art. 157 c.2 e art. 36 c.2 lettera b) del d.lgs. n. 50/2016, - per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva/esecutiva finalizzato alla manutenzione delle facciate e verifica/ripassatura di porzione di copertura, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, nonché servizio di vulnerabilità sismica del palazzo denominato "Palazzo dell'Ascensione" sito in Venezia, San Marco civ.1260 – identificato al progressivo VED0056 – in parte di proprietà di Poste Italiane S.p.a e in parte del Demanio dello Stato. CUP: G72C17000000005 CIG 7451144E88 - RDO n. 1937058**

L'anno **2018**, il giorno **6** del mese di giugno, nei locali dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre via Borgo Pezzana 1, alle ore **14.40** si è riunita la Commissione di gara, nominata con provvedimento prot. n. 2018/649RI/DR-VE del 25/05/2018 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - D.R. Veneto, Ing. Dario Di Girolamo, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui alla Determina a contrarre prot. n. 2018/467RI/DR-VE del 26/04/2018.

La Commissione di gara risulta così composta:

Arch. Danilo Faelli; Presidente, dipendente dell'Agenzia del Demanio;  
Arch. Anna Vani, Commissario, dipendente dell'Agenzia del Demanio;  
Ing. Gaetana Ciociola, Commissario e segretario verbalizzante, dipendente dell'Agenzia del Demanio

Il Presidente dichiara aperta la seduta riservata.

La Commissione dà atto che, come riportato al punto 12.4 del disciplinare, ogni componente procederà, sulla base del proprio giudizio e dei criteri stabiliti nel disciplinare di gara, ad una valutazione qualitativa/quantitativa di ciascun sub-criterio, confrontando singolarmente ogni offerta con tutte le altre mediante l'impiego della tabella triangolare indicata nel citato Disciplinare. In particolare, ogni commissario valuterà quale dei due elementi che formano ciascuna coppia a confronto sia da preferire assegnando un punteggio da 1 a 6, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, secondo la scala di valori di seguito riportata e già indicata nel Disciplinare di gara:

preferenza massima	= 6
preferenza grande	= 5
preferenza media	= 4
preferenza piccola	= 3



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

preferenza minima = 2

parità = 1

Il Presidente, illustrando le modalità di svolgimento dei lavori della Commissione, fa presente che la valutazione delle offerte tecniche e l'assegnazione dei relativi punteggi avverrà in sedute riservate.

La Commissione inizia quindi ad esaminare le relazioni tecniche per determinarne le relative preferenze.

I lavori vengono sospesi alle ore 16.30 del medesimo giorno.

Il Presidente della Commissione aggiorna la seduta alle ore 11.00 del giorno 21.06.2018.

Il giorno 21.06.2018, alle ore 11:10, il Presidente della Commissione dà atto della prosecuzione dei lavori in seduta riservata, e i componenti continuano ad esaminare e valutare la documentazione tecnica prodotta da ciascun concorrente.

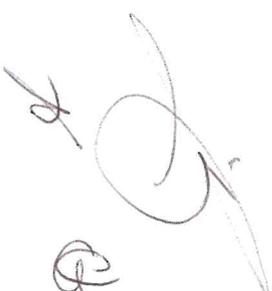
Alle ore 16:20 del giorno 21.06.2018 il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta alle ore 10:30 del 25 giugno 2018 per la conclusione della fase valutativa delle offerte tecniche.

Alle ore 10:30 del giorno 25.06.2018 il Presidente della Commissione dà atto della prosecuzione dei lavori in seduta riservata e ciascun componente procede ad ultimare per tutti i sub-criteri e per ciascun concorrente l'esame e la valutazione della Documentazione tecnica prodotta attribuendo le proprie preferenze nei confronti a coppia.

In allegato sono riportate le tabelle triangolari contenenti i punteggi assegnati da ciascun commissario per ciascun subcriterio.

Terminati i confronti a coppia, ciascun commissario procede a calcolare la somma delle preferenze che derivano dall'attribuzione delle preferenze per ogni subcriterio (a.1, a.2, b.1, b.2, b.3), e sempre per ogni subcriterio le trasforma in coefficienti variabili tra zero e uno attribuendo il valore "1" alla maggiore delle somme riproporzionando tutte le altre somme. Per ogni subcriterio, si procede quindi alla somma dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari. Tale somma viene riparametrata, attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il valore più alto e agli altri concorrenti un valore conseguentemente proporzionale al maggiore. Il tutto come esplicitato al paragrafo 12.4 del disciplinare di gara.

Di seguito sono riportate le tabelle riepilogative contenenti i punteggi attribuiti da ciascun componente della commissione ad ogni concorrente, le somme riparametrate e i punteggi finali per ciascun sub-criterio:



Concorrente	sub - criterio a.1: attività di progettazione, DL, CSP e CSE per la manutenzione di facciate di particolare pregio architettonico e storico artistico, simili per complessità, volumetria e numero di piani, appartenenti al patrimonio storico artistico - PESO max 20								Punteggio
	Presidente Faelli	coeff.	Componente Vani	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	20
	<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>				
C.1: RTP Marascalchi	5	0,500	9	0,643	5	0,357	1,500	0,568	11,35
C.2: Arch. G. Masciadri	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00
C.3: RTI HABITA.RE	10	1,000	2	0,143	2	0,143	1,286	0,486	9,73
C.4: RTI ing. S. Lucchetta	10	1,000	14	1,000	9	0,643	2,643	1,000	20,00
C.5: IPT Srl	2	0,200	5	0,357	14	1,000	1,557	0,589	11,78

Concorrente	sub - criterio a.2: verifiche di vulnerabilità sismica su edifici in muratura e legno simili per per complessità, volumetria e numero di piani, appartenenti al patrimonio storico artistico - PESO max 15								Punteggio
	Presidente Faelli	coeff.	Componente Vani	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	15
	<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>				
C.1: RTP Marascalchi	4	0,444	9	0,643	7	0,583	1,671	0,835	12,53
C.2: Arch. G. Masciadri	4	0,444	0	0,000	0	0,000	0,444	0,222	3,33
C.3: RTI HABITA.RE	9	1,000	5	0,357	3	0,250	1,607	0,804	12,05
C.4: RTI ing. S. Lucchetta	0	0,000	14	1,000	12	1,000	2,000	1,000	15,00
C.5: IPT Srl	4	0,444	2	0,143	3	0,250	0,837	0,419	6,28

Concorrente	sub - criterio b.1: Organizzazione, gestione e dotazione del gruppo di lavoro - PESO max 16								Punteggio
	Presidente Faelli	coeff.	Componente Vani	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	16
	<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>				
C.1: RTP Marascalchi	6	0,545	14	1,000	6	0,545	2,091	0,791	12,66
C.2: Arch. G. Masciadri	0	0,000	2	0,143	0	0,000	0,143	0,054	0,86
C.3: RTI HABITA.RE	11	1,000	9	0,643	11	1,000	2,643	1,000	16,00
C.4: RTI ing. S. Lucchetta	6	0,545	5	0,357	6	0,545	1,448	0,548	8,77
C.5: IPT Srl	2	0,182	0	0,000	2	0,182	0,364	0,138	2,20

Concorrente	sub - criterio b.2: caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta - PESO max 10								Punteggio
	Presidente Faelli	coeff.	Componente Vani	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	10
	<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>				
C.1: RTP Marascalchi	4	0,444	5	0,500	0	0,000	0,944	0,450	4,50
C.2: Arch. G. Masciadri	0	0,000	1	0,100	7	0,583	0,683	0,325	3,25
C.3: RTI HABITA.RE	9	1,000	1	0,100	12	1,000	2,100	1,000	10,00
C.4: RTI ing. S. Lucchetta	4	0,444	5	0,500	3	0,250	1,194	0,569	5,69
C.5: IPT Srl	4	0,444	10	1,000	3	0,250	1,694	0,807	8,07

Concorrente	sub - criterio b.3: organizzazione, gestione del cantiere e fasi lavorative (criteri CAM 2.5) - PESO max 24								Punteggio
	Presidente Faelli	coeff.	Componente Vani	coeff.	Componente Ciociola	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrazione	24
	<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>		<i>livello pref.</i>				
C.1: RTP Marascalchi	10	1,000	14	1,000	9	0,643	2,643	1,000	24,00
C.2: Arch. G. Masciadri	1	0,100	5	0,357	5	0,357	0,814	0,308	7,39
C.3: RTI HABITA.RE	5	0,500	0	0,000	2	0,143	0,643	0,243	5,84
C.4: RTI ing. S. Lucchetta	5	0,500	9	0,643	0	0,000	1,143	0,432	10,38
C.5: IPT Srl	1	0,100	2	0,143	14	1,000	1,243	0,470	11,29

Ultimata, per tutti i sub-criteri l'attribuzione del punteggio a ciascun operatore, la Commissione avendo già proceduto alla riparametrazione dei punteggi assegnati per ciascuno dei criteri, determina, successivamente, con l'ausilio di idoneo supporto informatico, per ciascun operatore, il punteggio totale assegnato per l'offerta tecnica, come riportato nella seguente tabella:

Concorrente	RIEPILOGO (ai x Pa + bi x Pb)					Sommano
	a1 x Pa1	a2 x P2	b1 x Pb1	b2 x Pb2	b3 x Pb3	
<b>C.1:</b> RTP Marascalchi	11,35	12,53	12,66	4,50	24,00	65,04
<b>C.2:</b> Arch. G. Masciadri	0,00	3,33	0,86	3,25	7,39	14,85
<b>C.3:</b> RTIHABITA.RE	9,73	12,05	16,00	10,00	5,84	53,62
<b>C.4:</b> RTI ing. S. Lucchetta	20,00	15,00	8,77	5,69	10,38	59,83
<b>C.5:</b> IPT Srl	11,78	6,28	2,20	8,07	11,29	39,62

Il Presidente della Commissione chiude la seduta alle ore 13:30 del giorno 25 giugno 2018.

Il presente verbale, che si compone di n. 4 pagine oltre gli allegati, viene trasmesso alla Stazione appaltante per i provvedimenti di competenza.

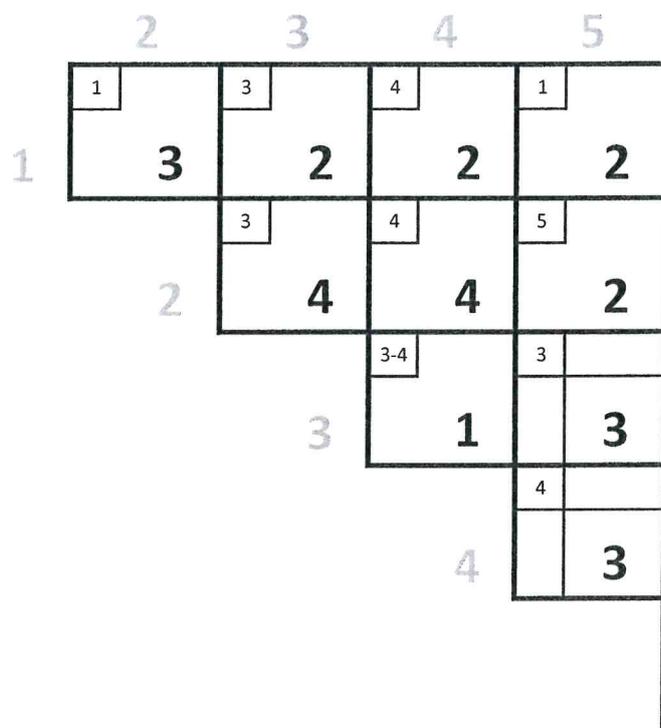
Letto, approvato e sottoscritto.

Venezia, 25.06.2018

Arch. Danilo Faelli, Presidente

Arch. Anna Vani, Commissario

Ing. Gaetana Ciociola, Commissario e verbalizzante

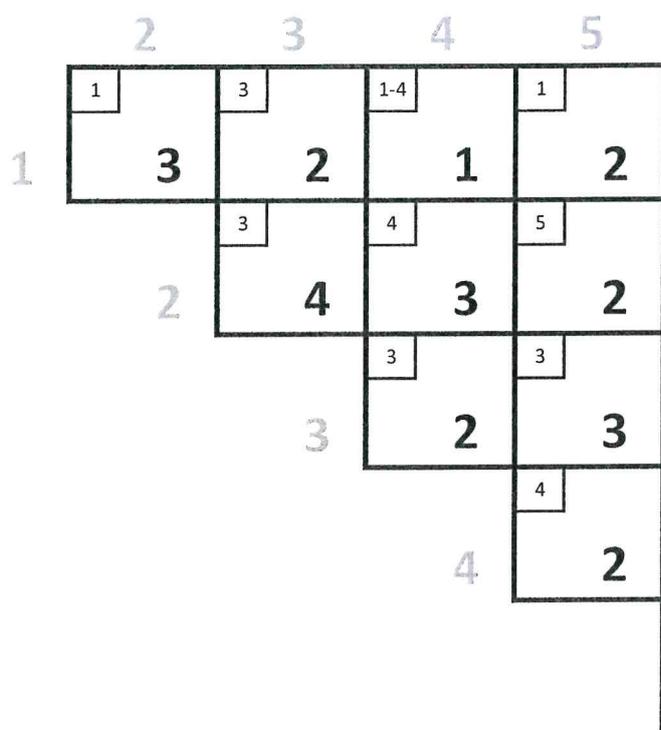


**Subcriterio a.1 - Faelli**

	2	3	4	5
1	1-2 1	3 2	1 2	1-5 1
	2	3 2	2 2	2-5 1
		3 3	3 3	3 2
			4 2	5 2

Subcriterio a.2- Faelli





**Criterio b.1 - Faelli**

	2	3	4	5
1	1	3	1-4	1-5
1	2	2	1	1
	2	3	4	5
		3	2	2
			3	2
				4-5
			4	1

**Criterio b.2 - Faelli**



	2	3	4	5
1	1	1	1	1
	3	2	2	3
2	3	4	2-5	
	2	2	2	1
		3-4	3	
	3	1	2	
			4	
				2

**Criterio b.3 - Faelli**



	2	3	4	5
1	1	1	4	1
1	4	3	2	2
	3	4	5	3
2	2	5	3	
		4	5	
	3	4	2	
			4	
		4	3	

**Criterio a.1 - Vani**



	2	3	4	5
1	1	1	4	1
	4	2	2	3
2	3	4	5	2
		4	3	2
3		3		4
			4	4

**Criterio a.2- Vani**



	2	3	4	5
1	1	1	1	1
1	4	2	3	5
	3	4	2	2
2	3	2	2	
		3	3	
	3	2	4	
			4	
		4	3	

**Criterio b.1 - Vani**

*dur*

	2	3	4	5
1	1 2	1 2	1-4 1	5 2
	2	2-3 1	4 2	5 3
		3	4 2	5 3
			4	5 2

**Criterio b.2 - Vani**



	2	3	4	5
1	1 3	1 5	1 2	1 4
	2 2	2 3	4 2	2 2
		3 4	4 4	5 2
			4 3	4 3

**Criterio b.3 - Vani**



	2	3	4	5
1	1	1	4	5
	3	2	2	3
	3	4	5	
2	2	4	5	
		4	5	
	3	3		4
			5	
4				2

**Criterio a.1 - Ciociola**

*Pietro Ciociola*

	2	3	4	5
1	1 3	1 2	4 2	1 2
	2	3 2	4 4	5 2
		3	4 3	3-5 1
			4	4 3

**Criterio a.2- Ciociola**

*Patron Cecal*

	2	3	4	5
1	1 3	3 2	1-4 1	1 2
	2	3 4	4 3	5 2
		3 2	3 3	
			4 2	

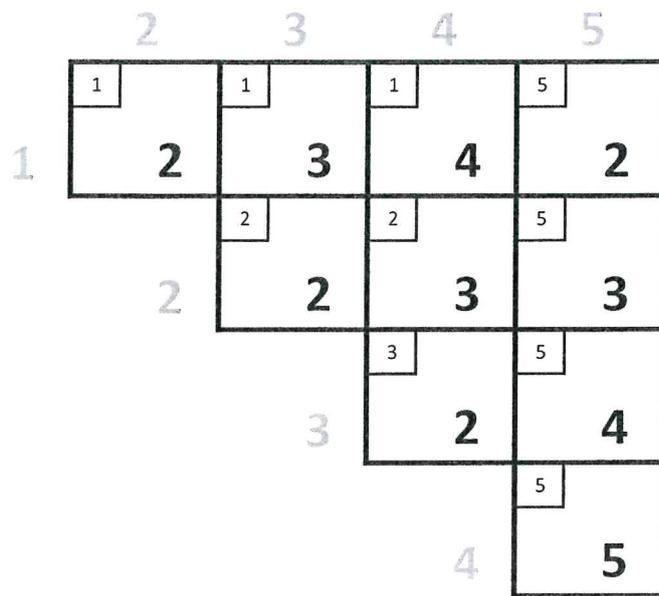
**Criterio b.1 - Ciociola**

*Pietro Pirelli*

	2	3	4	5
1	2 3	3 4	4 2	5 2
	2	3 2	2 2	2 2
		3 3	3 3	3 3
			4 1	4-5 1

**Criterio b.2 - Ciociola**

*Pietro Rossi*



**Criterio b.3 - Ciociola**

*Giuseppe Ciociola*

