



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 04/07/2018
prot. n. 2018/ RI/DR-VE

**VERBALE DI GARA N. 2
SEDUTA PUBBLICA**

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria per la realizzazione di tre progetti di fattibilità finalizzati alla riconversione urbanistica ed alla definizione della miglior ipotesi di trasformabilità dei compendi denominati "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" siti in Pieve di Cadore (BL) e del compendio denominato "Ex polveriera vecchia" sito in Portogruaro (VE).

Lotto 1: Schede "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" - CIG: ZAB23FBEEF

Lotto 2: Scheda "Ex polveriera vecchia" - CIG: ZBC23FBF98

Premesso che

L'Agenzia del Demanio con Determina a contrarre prot. n. 2018/773 RI/DR-VE del 14/06/2018 ha indetto una procedura negoziata telematica sul Mepa ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria per la realizzazione di tre progetti di fattibilità finalizzati alla riconversione urbanistica ed alla definizione della miglior ipotesi di trasformabilità dei compendi denominati "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" siti in Pieve di Cadore (BL) e del compendio denominato "Ex polveriera vecchia" sito in Portogruaro (VE).

Lotto 1: Schede "Ex officine e deposito carburanti" e "Ex magazzino Paglia" - CIG: ZAB23FBEEF

Lotto 2: Scheda "Ex polveriera vecchia" - CIG: ZBC23FBF98

La gara è stata pubblicata sul Mepa in data 15/06/2018, con RDO n. 1984685;

Il termine di presentazione delle offerte era fissato per il giorno 03/07/2018 alle ore 12:00;

sono stati invitati alla gara i seguenti Operatori economici, scelti mediante estrazione:

	Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale	Comune(PR)	Regione
1	A.G.A. S.R.L.	0729467121 4	07294671214	CASALNUOVO DI NAPOLI(NA)	CAMPANIA
2	ARCH. ONOFRIO VENTURA	0325375079 2		ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)	CALABRIA
3	ARCHITETTO SERANGELI	0193147054 4	SRNRFL63C04F492U	MONTEFALCO(PG)	UMBRIA



	Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale	Comune(PR)	Regione
	RAFFAELE				
4	AREA ENGINEERING SRL	03663170276	03663170276	SAN DONA' DI PIAVE(VE)	VENETO
5	C.T.A. PROJECT & CONSULTING SRLS	07951870729	07951870729	TRIGGIANO(BA)	PUGLIA
6	DOLOMITI PROJECT	01096020258	01096020258	FELTRE(BL)	VENETO
7	DOTT. ING. GIANCARLO MANGANELLA	00811350255		FELTRE(BL)	VENETO
8	IAT SRL - ISTITUTO NAZIONALE APPLICAZIONI TECNOLOGICHE	01479381004	06017310589	ROMA(RM)	LAZIO
9	INFORMAZIONE E PROFESSIONE	03745290613	0374529061	AVERSA(CE)	CAMPANIA
10	ING. LUCA FAVERO	03415370273		CAMPAGNA LUPIA(VE)	VENETO
11	INGEGNER SIMONE GAUDENZI	02093800411	GDNSMN75E06G479U	PESARO(PU)	MARCHE
12	INGEGNERE BIAGIO INCARNATO	03182161210	NCRBGI53B19F839K	SAN SEBASTIANO AL VESUVIO(NA)	CAMPANIA
13	INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L.	01409720933	01409720933	PORDENONE(PN)	FRIULI VENEZIA GIULIA
14	ITADVICE COOPERATIVA A R.L.	07940981215	07940981215	VIAREGGIO(LU)	TOSCANA
15	KORO DESIGN GROUP	06657191216	NRDNTN79H26F924Z	NOLA(NA)	CAMPANIA
16	N15ATELIER	03494270121	03494270121	VARESE(VA)	LOMBARDIA
17	NESS S.R.L.	03384680793	03384680793	LAMEZIA TERME(CZ)	CALABRIA
1	NICOLA FABBRO	0097328025		PIEVE DI	VENETO

	Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale	Comune(PR)	Regione
8	ARCHITETTO	8		CADORE(BL)	
1 9	PROGETTO AMBIENTE ENERGY SERVICE COMPANY	0176501093 7	01765010937	PORDENONE(PN)	FRIULI VENEZIA GIULIA
2 0	RES - RELIABLE ENVIRONMENTA L SOLUTIONS - SOCIETÀ COOPERATIVA	0215130039 5	02151300395	RAVENNA(RA)	EMILIA ROMAGNA
2 1	SERGIO MARTIN ARCHITETTO	0280480023 9	MRTSRG52S24F205M	SAN GIOVANNI LUPATOTO(VR)	VENETO
2 2	SO.GEST AMBIENTE	0450755082 2	04507550822	PALERMO(PA)	SICILIA
2 3	STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI	0117548032 4	01175480324	TRIESTE(TS)	FRIULI VENEZIA GIULIA
2 4	STUDIO ASSOCIATO GRUPPO EDEN	0285767120 6	02857671206	IMOLA(BO)	EMILIA ROMAGNA
2 5	STUDIO PLASTINO S.R.L.	0172212076 1	01722120761	RIONERO IN VULTURE(PZ)	BASILICAT A
2 6	STUDIO TECNICO DILETTO GEOM. ALFONSO	0235189035 1	DLTLNS84B18H223P	CANOSSA(RE)	EMILIA ROMAGNA
2 7	STUDIO TECNICO E D'INGEGNERIA POMARE'	0116764025 7	PMRMSM79H09A501 G	SANTO STEFANO DI CADORE(BL)	VENETO
2 8	TOMASELLA COMPANY SRL	0170798093 2	01707980932	SACILE(PN)	FRIULI VENEZIA GIULIA
2 9	VAN DEN BORRE FRANCESCO	0083397026 2	VNDFNC51S22L407X	TREVISO(TV)	VENETO
3 0	ZUNK STUDIO S.R.L.	0285222084 3	02852220843	FAVARA(AG)	SICILIA

In data 04/07/2018 è stata svolta la prima seduta pubblica, giusta verbale di gara n. 1 qui integralmente richiamato, dove è stato dato atto dell'avvenuta ricezione, entro il termine di scadenza dei termini, di pervenuta n. 3 offerte per il lotto 1 e n. 4 offerte per il lotto 2 ad opera dei seguenti O.E.:

Elenco buste				
#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	KORO DESIGN GROUP	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	22/06/2018 12:03:29
2	N15ATELIER	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	29/06/2018 11:22:21
3	INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2	29/06/2018 09:32:14
4	ZUNK STUDIO S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	21/06/2018 18:01:25

Esaminata la documentazione amministrativa, tutti i concorrenti sono stati ammessi alla fase successiva di gara con determina del 04/07/2018, prot. n. 2018/926RI.

Tutto ciò premesso

Oggi, 04 luglio 2018, alle ore 12:30, come indicato nel primo verbale di gara la seduta pubblica viene riaggiornata e il RUP, dando atto dell'assenza di pubblico, procede all'apertura dell'offerta economica dei concorrenti partecipanti alla procedura per ogni lotto.

Apertura delle buste economiche per il lotto n. 1, n. 3 offerte pervenute:

Il Rup dà atto che:

- il concorrente KORO DESIGN GROUP ha offerto un ribasso del 17,50 % sull'importo a base di gara.
- il concorrente N15ATELIER ha offerto un ribasso del 43,28 % sull'importo a base di gara.
- il concorrente ZUNK STUDIO S.R.L. ha offerto un ribasso del 5,10 % sull'importo a base di gara.

Di seguito il prospetto riepilogativo.

Offerte		Documentazione gara					Lotto 1	Lotto 2
Concorrente	Da valutare	Documenti atti relativi a R.I.L. o Concessi	Eventuale documentazione relativa all'arricchimento	allegato 1 - domanda di partecipazione	allegato 1 - dati tecnici	allegato 1 - piano d'intervento	Offerta Economica (La somma di sistema)	Offerta Economica (La somma di sistema)
INTE.CO ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Offerta non inviata	
KORO DESIGN GROUP		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (17,50 Punt. percentuale)	
N15ATELIER		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (43,28 Punt. percentuale)	
ZUNK STUDIO S.R.L.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (5,10 Punt. percentuale)	
		Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Economica	Economica

Il rup approva tutte le offerte economiche e procede con l'

Apertura delle buste economiche per il lotto n. 2 , n. 4 offerte pervenute:

Il Rup dà atto che:

- il concorrente INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L ha offerto un ribasso del 21,30 % sull'importo a base di gara.
- il concorrente KORO DESIGN GROUP ha offerto un ribasso del 14,50 % sull'importo a base di gara.
- il concorrente N15ATELIER ha offerto un ribasso del 36,89 % sull'importo a base di gara.
- il concorrente ZUNK STUDIO S.R.L. ha offerto un ribasso del 0,10 % sull'importo a base di gara.

Di seguito il prospetto riepilogativo:

Offerte		Documentazione gara					Lotto 1		Lotto 2
Concorrente	Da valutare	Eventuali atti relativi S.I.L. o Consorzi	Eventuale documentazione relativa all'arruolamento	offerta 1 - documento di partecipazione	offerta 2 - dati tecnici	offerta 3 - piano d'impresa	Offerta Economica (fac. scelta di sistema)	Offerta Economica (fac. scelta di sistema)	
INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L.							Offerta non inviata	21,30 Punte percentuale	
KORO DESIGN GROUP							17,50 Punte percentuale	14,50 Punte percentuale	
N15ATELIER							43,28 Punte percentuale	36,89 Punte percentuale	
ZUNK STUDIO S.R.L.							0,10 Punte percentuale	0,10 Punte percentuale	
		Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Economica	Economica	

Il rup approva tutte le offerte economiche e sospende i lavori alle ore 13:00.

Le operazioni vengono riprese alle ore 14.30.

Il rup procede alla verifica della graduatoria per il lotto 1 utilizzando il portale mepa:

Offerte		Documentazione gara					Lotto 1		Lotto 2
Concorrente	Da valutare	Eventuali atti relativi S.I.L. o Consorzi	Eventuale documentazione relativa all'arruolamento	offerta 1 - documento di partecipazione	offerta 2 - dati tecnici	offerta 3 - piano d'impresa	Valore complessivo dell'offerta	Miglior offerta	Offerta Economica (fac. scelta di sistema)
INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L.							Offerta non inviata		21,30 Punte percentuale
KORO DESIGN GROUP							17,50 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente	14,50 Punte percentuale
N15ATELIER							43,28 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente	36,89 Punte percentuale
ZUNK STUDIO S.R.L.							0,10 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente	0,10 Punte percentuale
		Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	Amministrativa	43,28 Punte percentuale		Economica

La migliore offerta pervenuta per il Lotto 1 risulta quella presentata dal concorrente: N15ATELIER in virtù del ribasso percentuale pari a 36,89.

Il rup procede alla verifica della graduatoria per il lotto 2 utilizzando il portale mepa:

Offerte	Lotto 1		Lotto 2	
Concorrente	Valore complessivo dell'offerta	Miglior offerta	Valore complessivo dell'offerta	Miglior offerta
INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L.	Offerta non inviata		21,30 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente
KORO DESIGN GROUP	17,50 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente	14,50 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente
N15ATELIER	43,28 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente	36,89 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente
ZUNK STUDIO S.R.L.	0,10 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente	0,10 Punte percentuale	Aggudica provvisoriamente
Miglior offerta:	43,28 Punte percentuale		36,89 Punte percentuale	

La migliore offerta pervenuta per il Lotto 1 risulta quella presentata dal concorrente: N15ATELIER in virtù del ribasso percentuale pari a 36,89 %.

Nella lettera d'invito/disciplinare della presente procedura, a pag. 4 è riportato: "E' ammessa la partecipazione a uno o ad entrambi i lotti.

Ciascun operatore potrà aggiudicarsi un solo lotto. In caso lo stesso operatore risulti primo in graduatoria per entrambi i lotti, si vedrà aggiudicato il lotto di preferenza qualora indicato nell'allegato "domanda di partecipazione".

Pertanto il Rup verifica la preferenza indicata dal concorrente N15ATELIER nella "domanda di partecipazione" poiché l'operatore risulta primo classificato per entrambi i lotti.

Si constata che l'operatore N15ATELIER ha indicato il Lotto 1 (Pieve di Cadore) come lotto di preferenza.

Allo stesso tempo si constata che il secondo classificato nella graduatoria del lotto 2 risulta essere il concorrente: INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L in forza del ribasso offerto pari al 21,30 %.

Il Rup pertanto, valutando le offerte pervenute dai primi classificati per il Lotto 1 e Lotto 2 valide e convenienti per la Stazione Appaltante propone l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 del D.lgs 50/2016 s.m.i.:

- per il Lotto 1 in favore del concorrente N15ATELIER in virtù del ribasso pari al 43,28 % sull'importo a base di gara corrispondente a € 6.697,46 + IVA e oneri previdenziali.
- per il Lotto 2 in favore del concorrente INTE.CO. ENGINEERING S.R.L. - INTEGRALI COSTRUZIONI ENGINEERING S.R.L in virtù del ribasso pari a 21,30 % sull'importo a base di gara corrispondente € 5.801,57 + IVA e oneri previdenziali.

Il Rup, trasmettendo il presente verbale alla Stazione Appaltante per i conseguenti adempimenti, dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 15:30.

Il presente verbale consta di sei (6) facciate.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il RUP
Danilo Faelli

