



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Veneto

Venezia, 05/10/2018

Prot n.2018/ 1505RI/DR-VE

OGGETTO: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.- per l'affidamento servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adeguamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato.

CIG 7496461351; CUP G73G18000010001;CPV 71242000-6

VERBALE N. 11

SEDUTA PUBBLICA "APERTURA BUSTE C-economiche"

Premesso che:

- con la Determinazione Prot. n. 2018/623RI /DR-VE del 21/05/2018 è stata determinata l'acquisizione del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adeguamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell' immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;
- 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);
- il Presidente del seggio di gara ha dato atto che sono pervenuti n. 16 (sedici) plichi entro le ore 12:00 del giorno 06/07/2018, termine ultimo indicato nel Disciplinare per la ricezione delle offerte.;

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

Contact Center 800 800 023



- con nota prot. n. 2018/941RI/DR-VE del 06/07/2018 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:
 - Ing. Alessio Casci: Componente effettivo nella qualità di Presidente;
 - Arch. Francesco Antonio Mangano: Componente effettivo;
 - Arch. Nicola Marino: Componente effettivo;
 - Dott. Franco Rigoni: Componente supplente in caso di indisponibilità dei componenti effettivi.
- con nota prot. n. 2018/1024RI/DR-VE del 18/07/2018 è stata modificata la composizione della commissione giudicatrice per motivi organizzativi, rendendo effettivo il ruolo del Dott. Franco Rigoni all'interno della commissione stessa;
- con nota prot. n. 2018/1091RI /DR-VE del 02/08/2018, 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;
- 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 02/08/2018 alle ore 10:30, 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. 09 del 02/08/2018 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, giovedì 02/08/2018 alle ore 17:00, la seduta riservata per l'avvio delle valutazioni della documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore.
- con verbale n. 10 prot. n. 2018/1500/DR-VE del 05/10/2018 in seduta riservata la Commissione ha dato atto delle risultanze della valutazione della documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore;
- con nota prot. 2018/1498/DR-VE del 05/10/2018 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 05 del mese di ottobre alle ore 10:00, 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. 2018/941RI/DR-VE del 06/07/2018 e composta da: Ing. Alessio Casci in qualità di Presidente, Arch. Nicola Marino e il Dott. Franco Rigoni in qualità di componenti effettivi.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, alla presenza dei Sigg.ri:

- Serantoni Xenia, in qualità di delegata dell'RTP DE BIASIO PROGETTI SRL, Arteco srl (mandante), Seingim Global Service srl (mandante), Studio Tecnico Interprofessionale (mandante), Arch. Elena De Bona (mandante), Geol. Andrea Mocchiutti (mandante), Arch. Vittorio Spigai, Ing. Carlo Gallina (mandante), Studio Di Architetture Motterle (mandante), Lithos Contact Consulenza Tecnica e Servizi di Ingegneria s.r.l. (mandante) Caffini Engineering srl (mandante), W.E.I. 'N Venice srl (mandante), Malvestio Diego & C Mandante);

come da delega allegata al presente verbale, avvia le 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:

		15	10	5	15	15	5	5	5	3	2
	punteggio totale	Criterio A1	Criterio A2	Criterio A3	Criterio B.1	Criterio B.2	Criterio B.3	Criterio B.4	Criterio B.5	Criterio E.1	Criterio E.2
		Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio	Punteggio
GNOSIS	34,06 Concorrente 1	1,65	10	0,6	10,8	5,85	0	0,55	1,95	0,66	2
POLITECNICA	34,14 Concorrente 4	15	0,6	2,85	0,75	6,3	3,5	1,6	1	0,54	2
VALLE 3.0	34,81 Concorrente 5	4,05	1,9	3,35	15	6,75	0,85	2,2	0,05	0,66	0
STEAM	40,25 Concorrente 6	4,35	4,1	2,4	13,95	6,3	1,9	0,95	1,3	3	2
DE BIASIO	64,9 Concorrente 7	11,7	8,8	5	8,25	15	5	2,8	5	1,35	2
FACCIO	40,1 Concorrente 8	4,35	5,8	2,4	5,25	10,5	1,35	2,9	4,2	1,35	2
AISI INGEGNERIA	33,95 Concorrente 9	3,75	3,3	1,2	8,25	7,2	2,85	3,45	2,6	1,35	2
SINERGO	40,27 Concorrente 10	2,1	4,3	2	12,15	12,45	1,2	0	2,15	1,92	2
R&S ENGINEERING	56,89 Concorrente 12	10,05	5,6	3,6	12,15	11,25	4,15	3,45	2,15	2,49	2
PAOLO ROCCHI	39,18 Concorrente 13	8,85	1,2	0,8	13,5	7,35	0,85	0,3	4,15	0,18	2
CRISTINELLI & CRISTINELLI	52,88 Concorrente 15	9,9	4,5	2,6	12,15	11,7	2,5	3,7	3,8	0,03	2
ICIS	38,96 Concorrente 16	13,65	5,9	3,35	5,1	1,8	1,5	5	0	0,66	2

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:

GNOSIS	34,06	Concorrente 1
POLITECNICA	34,14	Concorrente 4
VALLE 3.0	34,81	Concorrente 5
STEAM	40,25	Concorrente 6
DE BIASIO	64,9	Concorrente 7
FACCIO	40,1	Concorrente 8
AISI INGEGNERIA	35,95	Concorrente 9
SINERGO	40,27	Concorrente 10
R&S ENGINEERING	56,89	Concorrente 12
PAOLO ROCCHI	39,18	Concorrente 13
CRISTINELLI & CRISTINELLI	52,88	Concorrente 15
ICIS	38,96	Concorrente 16

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:

		ribasso offerto			
		O_i	C_i	15 Punti	
GNOSIS	concorrente 1	48,80%		1,00	15
TH&MA	concorrente 2				
LENZI	concorrente 3				
POLITECNICA	concorrente 4	43,00%		0,83	12,45
VALLE 3.0	concorrente 5	42,00%		0,81	12,15
STEAM	concorrente 6	48,30%		0,98	14,7
DE BIASIO	concorrente 7	45,71%		0,90	13,5
FACCIO	concorrente 8	40,59%		0,78	11,7
AISI INGEGNERIA	concorrente 9	40,01%		0,77	11,55
SINERGO	concorrente 10	37,45%		0,72	10,8
MARASCALCHI	concorrente 11				
R&S ENGINEERING	concorrente 12	48,00%		0,97	14,55
PAOLO ROCCHI	concorrente 13	43,53%		0,84	12,6
BERTACCO & XAUSA	concorrente 14				
CRISTINELLI & CRISTINELLI	concorrente 15	45,91%		0,91	13,65
ICIS	concorrente 16	45,60%		0,90	13,5

O_{soglia}	44,08%
X	0,85
O_{max}	48,80%

		riduzione %		
		T_i	D_i	5 punti
GNOSIS	concorrente 1	20%	1	5
TH&MA	concorrente 2			
LENZI	concorrente 3			
POLITECNICA	concorrente 4	20%	1	5
VALLE 3.0	concorrente 5	20%	1	5
STEAM	concorrente 6	20%	1	5
DE BIASIO	concorrente 7	20%	1	5
FACCIO	concorrente 8	20%	1	5
AISI INGEGNERIA	concorrente 9	20%	1	5
SINERGO	concorrente 10	20%	1	5
MARASCALCHI	concorrente 11		0	0
R&S ENGINEERING	concorrente 12	20%	1	5
PAOLO ROCCHI	concorrente 13	20%	1	5
BERTACCO & XAUSA	concorrente 14			
CRISTINELLI & CRISTINELLI	concorrente 15	20%	1	5
ICIS	concorrente 16	20%	1	5

$T_{\text{medio}} \quad 20,00\%$

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.

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

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 riepilogativa dei punteggi:

		Punteggio criteri tecnici	Punteggio offerta economica	Punteggio offerta temporale	Punteggio totale
GNOSIS	Concorrente 1	34,06	15,00	5	54,06
POLITECNICA	Concorrente 4	34,14	12,45	5	51,59
VALLE 3.0	Concorrente 5	34,81	12,15	5	51,96
STEAM	Concorrente 6	40,25	14,70	5	59,95
DE BIASIO	Concorrente 7	64,90	13,50	5	83,40
FACCIO	Concorrente 8	40,10	11,70	5	56,80
AISI INGEGNERIA	Concorrente 9	35,95	11,55	5	52,50
SINERGO	Concorrente 10	40,27	10,80	5	56,07
R&S ENGINEERING	Concorrente 12	56,89	14,55	5	76,44
PAOLO ROCCHI	Concorrente 13	39,18	12,60	5	56,78
CRISTINELLI & CRISTINELLI	Concorrente 15	52,88	13,65	5	71,53
ICIS	Concorrente 16	38,96	13,50	5	57,46

Dalla suddetta graduatoria risulta che il miglior offerente è l'**RTP DE BIASIO PROGETTI SRL**, Arteco srl (mandante), Seingim Global Service srl (mandante), Studio Tecnico Interprofessionale (mandante), Arch. Elena De Bona (mandante), Geol. Andrea Mocchiutti (mandante), Arch. Vittorio Spigai, Ing. Carlo Gallina (mandante), Studio Di Architettura Motterle (mandante), Lithos Contact Consulenza Tecnica e Servizi di Ingegneria s.r.l.(mandante); Caffini Engineering srl (mandante), W.E.I. 'N Venice srl (mandante), Malvestio Diego &C (Mandante) e indica quale seconda miglior offerente l'**RTP composto da R&S Engineering s.r.l. (mandatario), Tectoo s.r.l. (mandante), Milan Ingegneria s.r.l. (mandante), Planex srl Società di Engineering (mandante), Studio Associato Delucchi&maldotti (mandante), Dott.ssa Anna Scavezzone (mandante), Dott.ssa Monica Tonussi (mandante)**

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 procede alla verifica della soglia di anomalia indicando il superamento solo per il RTP aggiudicatario (**RTP DE BIASIO PROGETTI SRL**)

Il Presidente comunica che l'offerta presentata dal concorrente **RTP DE BIASIO PROGETTI SRL, Arteco srl (mandante), Seingim Global Service srl (mandante), Studio Tecnico Interprofessionale (mandante), Arch. Elena De Bona (mandante), Geol. Andrea Mocchiutti (mandante), Arch. Vittorio Spigai, Ing. Carlo Gallina (mandante), Studio di Architettura Motterle (mandante), Lithos Contact Consulenza Tecnica e Servizi di Ingegneria s.r.l. (mandante); Caffini Engineering srl (mandante), W.E.I. 'N Venice srl (mandante), Malvestio Diego &C Mandante**) è risultata la migliore tra quelle pervenute, ad esito dei controlli di cui all'art. 97, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, è anomalmente bassa.

Conseguentemente, la Commissione propone all'unanimità alla Stazione Appaltante di aggiudicare l'incarico oggetto della presente procedura, ai sensi dell'art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, al concorrente **RTP DE BIASIO PROGETTI SRL, Arteco srl**

(mandante),Seingim Global Service srl (mandante),Studio Tecnico Interprofessionale (mandante),Arch. Elena De Bona (mandante),Geol. Andrea Mocchiutti (mandante), Arch. Vittorio Spigai,Ing. Carlo Gallina (mandante),Studio Di Architetture Motterle (mandante),Lithos Contact Consulenza Tecnica e Servizi di Ingegneria s.r.l.(mandante); Caffini Engineering srl (mandante),W.E.I. 'N Venice srl (mandante),Malvestio Diego &C Mandante), sulla base dell'offerta sopra descritta e, in particolare, per € 607.548,93 oltre IVA e oneri previdenziali, in forza di un ribasso del 45,71% sul prezzo e con impegno a completare il servizio di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della progettazione in fase progettuale entro 192 naturali consecutivi in virtù di una riduzione temporale offerta del 20%, come previsto dal capitolato prestazione, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione.

Alle ore 13.00 il Presidente chiude i lavori della Commissione. I plichi restano depositati nella stanza del RUP, presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, via Borgo Pezzana 1, ove si è svolta la seduta, in apposito armadio chiuso di cui deterrà le chiavi il RUP, per i relativi adempimenti di competenza.

Il presente verbale si compone di undici (13) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Alessio Casci



Dott. Franco Rigoni



Arch. Nicola Marino



Allegati: 1) Elenco partecipanti alla seduta come da foglio firme; 2) deleghe.

FOGLIO FIRME PARTECIPANTI

SEDUTA PUBBLICA DEL 05/10/2018

Con riferimento alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell' immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato.

ORARIO: 09:46

DITTA: X WEI'N VENICE SRL

FIRMA RAPPRESENTANTE:



ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA:

FIRMA RAPPRESENTANTE:

ORARIO:

DITTA: