



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, 16/11/2018

Prot. n. 16231

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; pec: [dre EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it) -sito istituzionale www.agenziademanio.it.

Oggetto: Procedura aperta sotto soglia, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm e ii. per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria comprendenti il rilievo architettonico, materico, strutturale ed impiantistico, la verifica della vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica nonché le indagini geologica, strutturale ed ambientale per l'immobile denominato "Palazzina Magnani", sita in Bologna – Via Azzo Gardino, 61 (Scheda BOD0056), da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa.

CIG 75737643C5 - CUP G36I18000060001 - CPV 71250000-5

VERBALE DELLE SEDUTE RISERVATE DELLA COMMISSIONE DI GARA VALUTAZIONE DOCUMENTI CONTENUTI NELLA BUSTA B-OFFERTA TECNICA

Il giorno 7 (sette) novembre 2018 alle ore 9.30 presso gli Uffici della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio siti in Bologna, Piazza Malpighi 19, si riunisce in seduta riservata la Commissione Tecnica di valutazione delle offerte nominata con determinazione prot. 2018/14318 del 09/10/2018 e composta da:

- Arch. Silvano Arcamone, dipendente della Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Presidente di Commissione;
- Ing. Orazio Pennisi, dipendente della Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente di Commissione;
- Arch. Michele Lombardi, dipendente della Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna, in qualità di Componente di Commissione.

Trattandosi di seduta riservata nessun'altro è presente.

Il Presidente di Commissione ricorda che con la presente seduta si procede alla valutazione delle offerte tecniche (contenute nella Busta B-"Offerta Tecnica") prodotte dai concorrenti ammessi.



Il Presidente di Commissione ricorda, inoltre, che, per la presente gara, è stato previsto, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Il Presidente di Commissione segnala che si procederà alla valutazione ed assegnazione dei punteggi afferenti agli elementi di natura tecnico-qualitativa e che solo successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procederà all'apertura delle Buste C-“Offerta Economica/Temporale”.

Per le valutazioni dei documenti contenuti nella Busta “B – Offerta Tecnica” dei concorrenti ammessi e per l'assegnazione dei relativi punteggi il Presidente di Commissione, nel rinviare alle previsioni del Disciplinare di Gara, ricorda i **criteri di valutazione**, in sintesi di seguito riportati:

Professionalità ed adeguatezza dell'offerta (max 40 punti)

La professionalità ed adeguatezza dell'offerta (Scheda descrittiva per referenze di servizi svolti) sarà valutata sulla base della documentazione presentata dai concorrenti, per un massimo di 3 servizi relativi ad interventi ritenuti significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra gli interventi qualificabili affini a quello oggetto dell'affidamento.

Al riguardo si terrà conto delle soluzioni e delle metodologie già sperimentate con successo, che potranno essere utilizzate nello svolgimento dei servizi di cui al disciplinare di gara, in tema di:

Professionalità e Adeguatezza dell'Operatore Economico				
	Sub-elemento	Sub-criterio	Sub pesi	Peso max
a.1	Esperienza del concorrente su interventi di miglioramento/a deguamento strutturale di edifici storici.	Il concorrente dovrà comprovare l'esperienza acquisita nel campo della progettazione strutturale, con particolare riguardo all'edilizia storica e monumentale. Saranno valutati i progetti che dimostreranno di aver risolto nel migliore dei modi dal punto di vista strutturale le criticità statiche emerse da analisi/diagnosi condotte sul fabbricato. Saranno positivamente valutati gli interventi nei quali si sia pervenuti ad un miglioramento/adeguamento secondo le norme vigenti.	10	40
a.2	Esperienza del concorrente su analisi di vulnerabilità sismica di edifici storici.	Il concorrente dovrà comprovare l'esperienza acquisita nel campo della verifica di vulnerabilità sismica di edifici, con particolare riguardo all'edilizia storica e monumentale. Saranno valutati i servizi svolti su edifici a carattere storico-monumentale con volumetrie e caratteristiche architettoniche complesse, nei quali vi sia la compresenza di diverse tipologie strutturali. Saranno oggetto di valutazione le tecniche diagnostiche utilizzate, il loro numero	15	

		ed il grado di approfondimento raggiunto dai modelli di calcolo, oltre che le soluzioni proposte.		
a.3	Esperienza del concorrente sulla esecuzione di rilievi multidisciplinari con impiego del B.I.M.	<p>Il concorrente dovrà comprovare l'esperienza acquisita nel campo del rilievo multidisciplinare di edifici, con particolare riguardo all'edilizia storica e monumentale ed effettuati con impiego del B.I.M.</p> <p>Saranno valutati i servizi svolti su edifici a carattere storico-monumentale con volumetrie e caratteristiche architettoniche complesse. Saranno oggetto di valutazione le tecniche di rilievo utilizzate, l'efficacia e la comprensibilità delle restituzioni grafiche ed il grado di integrazione tra le diverse informazioni dei componenti/oggetti edilizi (geometria, materia, degrado e requisiti prestazionali).</p>	10	
a.4	Esperienza del concorrente sulla esecuzione di indagini ambientali e diagnosi energetiche.	<p>Il concorrente dovrà comprovare l'esperienza acquisita nel campo della diagnosi energetica e delle analisi ambientali, con particolare riguardo all'edilizia storica e monumentale.</p> <p>Saranno valutati i servizi svolti su edifici a carattere storico-monumentale con volumetrie e caratteristiche architettoniche complesse. Saranno oggetto di valutazione le tecniche e le metodologie di diagnosi, il grado di approfondimento e di integrazione tra le diverse informazioni di ciascun impianto e tra questi ed i componenti/oggetti edilizi. Saranno altresì valutate le proposte di razionalizzazione e riduzione dei consumi.</p>	5	

Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta (max 40 punti)

Con riferimento al criterio tecnico metodologico, la valutazione terrà dei seguenti aspetti:

Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta				
	Sub-elemento	Sub-Criterio	Sub pesi	Peso max
b.1	Inquadramento del servizio da svolgere ed organizzazione metodologica delle prestazioni	<p>Il Concorrente esporrà i principali contenuti del servizio da svolgere e - in relazione a questi - l'organizzazione che intende predisporre per l'esecuzione delle prestazioni.</p> <p>La Stazione Appaltante valuterà l'eshaustività dell'inquadramento del servizio da svolgere e l'organizzazione proposta sulla base dell'efficacia, della chiarezza e della</p>	10	40

		integrazione tra le diverse prestazioni.	
b.2	Multidisciplinarietà, organizzazione e coordinamento del gruppo di lavoro	<p>Il Concorrente illustrerà le figure professionali e le risorse strumentali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio.</p> <p>La Stazione Appaltante valuterà la relazione metodologica relativa al gruppo di lavoro che si articolerà attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. elenco dei professionisti personalmente responsabili dell'espletamento delle varie parti del servizio, con l'indicazione della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente (socio, amministratore, dipendente), delle rispettive qualificazioni professionali, della relativa formazione, delle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto e degli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali, nonché il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi di iscrizione al relativo albo, della persona incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche; 2. un documento contenente le modalità di sviluppo e gestione del servizio con la relativa strumentazione a disposizione; 3. l'organigramma del gruppo di lavoro e suo dispiegamento nelle diverse fasi attuative del servizio; <p>La Stazione Appaltante verificherà, tramite i curricula allegati, la qualificazione dei componenti del gruppo di lavoro e la presenza di un giovane professionista così come da definizione riportata nella Linea Guida ANAC n. 1</p>	5
b.3	Criteri metodologici per la fase di rilievo ed integrazione con le informazioni multidisciplinari	<p>Il Concorrente dovrà illustrare la metodologia di esecuzione del rilievo multidisciplinare (geometrico, materico, strutturale ed impiantistico), il tipo di restituzione e la strumentazione utilizzata.</p> <p>La Stazione Appaltante valuterà l'eshaustività e l'efficacia della metodologia proposta, il grado di approfondimento che il concorrente dichiara di raggiungere rispetto a quello richiesto nel capitolato prestazionale, la completezza e la chiarezza delle restituzioni grafiche, la chiarezza e la comprensibilità delle informazioni multidisciplinari.</p>	10
b.4	Criteri metodologici per la fase delle	Il Concorrente dovrà illustrare criteri e metodi per l'esecuzione delle indagini sui terreni e sulle strutture che costituiranno il supporto alle analisi	10

	indagini sui terreni e sulle strutture in relazione alle proprietà dei materiali ed analisi della vulnerabilità sismica	<p>sulla vulnerabilità dell'edificio.</p> <p>La Stazione Appaltante valuterà la tipologia ed il numero delle indagini proposte dal Concorrente, la completezza e la multidisciplinarietà dei dati che sarà possibile raccogliere.</p> <p>Saranno valutate le proposte migliorative di approfondimento del livello di conoscenza (LC) richiesto dal capitolato prestazionale.</p> <p>Saranno valutate le proposte che si avvarranno di sistemi innovativi, affidabili e di alta precisione e che limitino al minimo possibile le indagini di tipo distruttivo.</p> <p>Sarà infine valutato il metodo con il quale il progettista rileverà le condizioni di sicurezza dell'immobile ed addiverrà alle proposte progettuali utili alla mitigazione del rischio.</p>		
b.5	Criteri metodologici per la fase delle indagini ambientali e della diagnosi energetica.	<p>Il Concorrente dovrà illustrare criteri e metodi per l'esecuzione delle indagini sui terreni, sulle strutture, sui componenti e sugli impianti che costituiranno il supporto alla diagnosi energetica del fabbricato.</p> <p>La Stazione Appaltante valuterà la completezza e la esaustività dei dati che sarà possibile raccogliere nella fase di indagine ambientale relativamente alla ricerca di agenti inquinanti e componenti edilizi contenenti amianto.</p> <p>Saranno valutate le proposte che si avvarranno per la diagnosi energetica dell'edificio di sistemi innovativi, affidabili e di alta precisione e che limitino al minimo possibile le indagini di tipo distruttivo.</p> <p>Sarà infine valutato il dettaglio e l'eshaustività con cui il progettista descriverà il regime delle dispersioni e dei consumi in atto e del dettaglio delle proposte di indirizzo ad interventi di razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici.</p>	5	

La Commissione predisporre un piano di organizzazione del lavoro di esame tecnico-analitico della documentazione da parte dei singoli Commissari.

I Commissari, mediante esame a rotazione, procedono alla valutazione dei documenti contenuti nella busta B-“Offerta tecnica” e all’assegnazione dei relativi punteggi seguendo l’ordine di numerazione dei plichi già indicato nel provvedimento di ammissione prot. n. 2018/13864 /STE del 01.10.2018;

Con il presente verbale si da atto che la Commissione di Gara ha svolto le operazioni di valutazione dei documenti contenuti nella busta B-“Offerta tecnica” e di assegnazione dei relativi punteggi:

Valutazione Offerta tecnica “Busta B”
Concorrente n. 1

La Commissione, alla conclusione della valutazione della totalità dei criteri di valutazione (a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, b.3, b.4, b.5) dell'offerta prodotta dal concorrente, formula i punteggi sotto riportati:

CRITERIO	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	TOTALE
VALUTAZIONE	0,80	0,77	0,72	0,42	0,65	0,65	0,75	0,77	0,65	
PUNTEGGIO ASSEGNATO	8,00	11,55	7,20	2,10	6,50	3,25	7,50	7,70	3,25	57,05

Valutazione Offerta tecnica "Busta B"

Concorrente n. 2

La Commissione, alla conclusione della valutazione della totalità dei criteri di valutazione (a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, b.3, b.4, b.5) dell'offerta prodotta dal concorrente, formula i punteggi sotto riportati:

CRITERIO	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	TOTALE
VALUTAZIONE	0,60	0,77	0,78	0,77	0,77	0,85	0,75	0,80	0,77	
PUNTEGGIO ASSEGNATO	6,00	11,55	7,80	3,85	7,70	4,25	7,50	8,00	3,85	60,50

Valutazione Offerta tecnica "Busta B"

Concorrente n. 3

La Commissione, alla conclusione della valutazione della totalità dei criteri di valutazione (a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, b.3, b.4, b.5) dell'offerta prodotta dal concorrente, formula i punteggi sotto riportati:

CRITERIO	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	TOTALE
VALUTAZIONE	0,73	0,73	0,70	0,23	0,62	0,63	0,67	0,72	0,67	
PUNTEGGIO ASSEGNATO	7,30	10,95	7,00	1,15	6,20	3,15	6,70	7,20	3,35	53,00

Valutazione Offerta tecnica "Busta B"

Concorrente n. 4

La Commissione, alla conclusione della valutazione della totalità dei criteri di valutazione (a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, b.3, b.4, b.5) dell'offerta prodotta dal concorrente, formula i punteggi sotto riportati:

CRITERIO	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	TOTALE
VALUTAZIONE	0,73	0,77	0,68	0,73	0,70	0,60	0,68	0,70	0,68	
PUNTEGGIO ASSEGNATO	7,30	11,55	6,80	3,65	7,00	3,00	6,80	7,00	3,40	56,50

Stante quanto sopra si elaborano i punteggi totali attribuiti ai concorrenti con riguardo alla sola valutazione dell'offerta tecnico/qualitativa, che vengono sintetizzati nella tabella che segue:

CONCORRENTE N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
1	Costituendo RTP "Borromini" – Ing. M.	57,05

	Fontana (Mandatario)	
2	Costituendo RTP – Benedetti & Partners Studio Ass.to (Mandataria)	60,50
3	AZ Consulting & Commercial Engineering (Mandataria)	53,00
4	Polo Progetti Soc. Coop.	56,50

Nelle tabelle allegate al presente verbale vengono riportati nel dettaglio i punteggi che sono stati attribuiti alle offerte da parte di ogni singolo commissario.

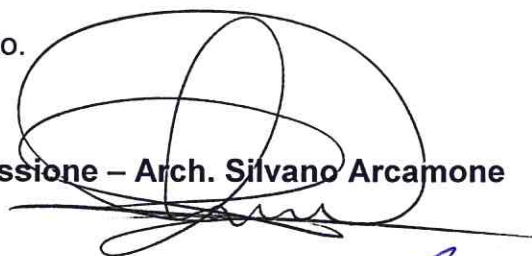
Il Presidente il giorno 07/11/2018 ore 12:30 dichiara chiusa la seduta riservata e conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche contenute nella Busta B- Offerta Tecnica di ciascun concorrente.

I plichi saranno custoditi sotto chiave.

Il presente verbale si compone di n. 7 pagine e n.1 allegato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente di Commissione – Arch. Silvano Arcamone



Componente – Ing. Orazio Pennisi



Componente – Arch. Michele Lombardi



