

**VERBALE N° 3
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Procedura negoziata per l'affidamento degli incarichi di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per la realizzazione, presso la Villa del Poggio Imperiale a Firenze, di un nuovo parcheggio a servizio dell'adiacente Caserma Duca D'Aosta in uso alla Polizia di Stato.

Scheda patrimoniale FID0044 – CIG 80858194EC – CUP G13B19000310001.

L'anno **2020** il giorno **06** del mese di **febbraio** alle ore **10:00**, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, sita in via Laura 64 a Firenze, si è riunita in seduta riservata, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore Regionale con nota prot. n. 2019/2587/INT del 26/11/2019, composta come segue

- Arch. Michele Lombardi, Presidente;
- Ing. Matteo Esemplari, Componente;
- Geom. Giuseppe Magni, Componente.

In occasione della presente seduta, il Presidente di Commissione dà atto che per il medesimo scopo la Commissione si è riunita in data 30 gennaio 2020 per l'avvio della valutazione delle offerte tecniche prodotte dai concorrenti ammessi.

Il Presidente ricorda inoltre che per la presente gara è previsto il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del rapporto qualità-prezzo; pertanto con più sedute riservate si procederà alla valutazione ed assegnazione dei punteggi afferenti agli elementi di natura tecnico-qualitativa e successivamente in seduta pubblica la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte e procederà all'apertura delle Buste virtuali C "Offerta economica".

La Commissione ha predisposto un piano di organizzazione del lavoro tecnico-analitico della documentazione da parte dei singoli Commissari, procedendo alla valutazione dei documenti contenuti nella Busta B Offerta Tecnica secondo l'ordine dei concorrenti riportato nel verbale del 22 gennaio 2020 e come di seguito riportato:

N. Busta	Concorrente	Denominazione
1	A	RT Arch. Luigi Oliva - Mediterraneo Designs S.r.l.
2	B	Città Futura S.C.
3	C	Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'ny' at the bottom.

Per la valutazione dei documenti contenuti nella Busta B “Offerta tecnica” dei concorrenti ammessi e per l’assegnazione dei relativi punteggi, nel rinviare alle previsioni della lettera di invito ricorda i criteri di valutazione:

A. Professionalità e Adeguatezza dell’offerta: massimo 40 punti

La professionalità - adeguatezza dell’offerta sarà valutata sulla base della documentazione presentata dai concorrenti relativa a servizi espletati e ritenuti significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, secondo quanto stabilito al paragrafo Offerta Tecnica Busta B della lettera di invito:

A handwritten signature in blue ink, written vertically on the right side of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

A.2	<p style="text-align: center;">DIREZIONE DEI LAVORI</p> <p style="text-align: center;">COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA</p>	10	<p>Saranno valutati positivamente e ritenuti più adeguati allo svolgimento dell'incarico i servizi che presentano maggiore rispondenza ai seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Attinenza e omogeneità con immobili vincolati come beni storico-artistici e/o beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004; 2. Maggiore complessità dei servizi rispetto a quelli oggetto dell'affidamento, tenuto conto della tipologia degli interventi in relazione ai quali sono stati svolti i servizi; 3. Maggiori dimensioni dei servizi, con riferimento all'importo dei lavori degli interventi in relazione ai quali gli stessi sono stati svolti; 4. Maggiori dimensioni della struttura utilizzata nei servizi svolti in termini di professionalità coinvolte; 5. Rispetto dei costi e dei tempi in relazione a quanto programmato. 6. Utilizzo di metodologie, strumenti e processi informatizzati 	
-----	--	----	---	--

B. Caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta: massimo 45 punti

Con riferimento al criterio tecnico metodologico sarà considerata migliore quell'offerta per la quale la relazione dimostri che la concezione progettuale e la struttura tecnico - organizzativa prevista nell'offerta, siano coerenti fra loro e, pertanto, offrano un'elevata garanzia di qualità nell'attuazione della prestazione.

In particolare, ai fini dell'individuazione delle preferenze ed in relazione ai sub-criteri motivazionali, sarà tenuto conto di quanto segue:

SUB- CRITERIO		SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
B.1	<p style="text-align: center;"><i>Progettazione architettonica</i></p>	25	<p>Sarà valutata positivamente e ritenuta più adeguata la relazione metodologica che illustrerà in modo più efficace, più convincente e più esaustivo i seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tematiche principali, e metodologie di approccio ad esse, che a parere del concorrente caratterizzano il progetto e la prestazione; 2. Criteri ("linee guida") che accompagneranno la fase esecutiva dando un ordine e una forma alle idee progettuali; 3. Azioni e proposte progettuali che si ritengono idonee, a parere del concorrente, a risolvere le problematiche specifiche dell'intervento, dei vincoli correlati e delle interferenze esistenti nel territorio in cui si realizzeranno le opere, nel rispetto degli obbiettivi della Stazione Appaltante; 	45



Ai fini dell'individuazione delle preferenze ed in relazione ai sub-criteri motivazionali, sarà tenuto conto di quanto segue: SUB- CRITERIO		SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
A.1	PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	30	<p>La valutazione terrà conto in particolar modo dei seguenti aspetti:</p> <p>1. <i>Rispondenza dei servizi agli obiettivi della stazione appaltante dal punto di vista dell'inserimento ambientale.</i></p> <p>Saranno valutate positivamente e ritenute più adeguate tutte le soluzioni progettuali presentate, preferenzialmente su immobili assimilabili a quello oggetto d'intervento situato in un contesto di pregio storico-artistico e paesaggistico, tese alla minimizzazione dell'impatto ambientale e a favorire l'inserimento del progetto nel contesto di riferimento sia in termini di soluzioni architettoniche che di utilizzo dei materiali.</p> <p>Saranno valutati positivamente inoltre i servizi che abbiano interessato la progettazione di aree verdi e gli eventuali connessi aspetti agronomici relativi alla valutazione delle condizioni vegetative, fitosanitarie e di stabilità delle piante esistenti e al loro spostamento o reimpianto.</p> <p>2. <i>Rispondenza dei servizi agli obiettivi della stazione appaltante dal punto di vista dell'inserimento funzionale.</i></p> <p>Saranno valutate positivamente e ritenute più adeguate tutte le soluzioni progettuali presentate, preferenzialmente su immobili assimilabili a quello oggetto d'intervento situato in un contesto di pregio storico-artistico, tese alla tutela culturale del bene, all'integrazione del progetto con i caratteri storici, tipologici e morfologici degli immobili oggetto d'intervento.</p> <p>3. <i>Rispondenza dei servizi agli obiettivi della stazione appaltante dal punto di vista tecnologico.</i></p> <p>Saranno valutate positivamente e ritenute più adeguate tutte le soluzioni metodologiche e progettuali presentate che dimostrino l'avvenuta sperimentazione di soluzioni avanzate in termini di sostenibilità ambientale e contenimento energetico.</p> <p><u>Nella valutazione, particolare attenzione verrà dedicata alla capacità del concorrente di rappresentare le soluzioni progettuali mediante l'utilizzo di renderings e/o fotoinserti.</u></p> <p>Verrà dedicata particolare attenzione altresì alla capacità del concorrente di applicare metodologie, processi, strumenti e fornire prodotti che utilizzino o siano frutto di tecnologie informatiche e digitali avanzate ed innovative (p.e. BIM, tecniche di rilievo topografico e geometrico altamente performanti ecc.)</p>	40

SUB- CRITERIO		SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
B.2	Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza	5	<p>Sarà valutata positivamente e ritenuta più adeguata la relazione metodologica che illustrerà in modo preciso ed esaustivo i seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tematiche principali, e metodologie di approccio ad esse, che a parere del concorrente caratterizzano le due prestazioni; 2. Azioni e proposte di soluzioni esecutive che si ritengono idonee, a parere del concorrente, a risolvere le problematiche specifiche dell'intervento con particolare riferimento all'esecuzione dei lavori, alla gestione del cantiere e delle interferenze. 	
B.3	Risorse umane e strumentali	15	<p>Sarà valutata positivamente e ritenuta più adeguata la relazione metodologica che illustrerà in modo preciso ed esaustivo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento del servizio (sia in fase progettuale che esecutiva), da articolare secondo i seguenti punti: <ul style="list-style-type: none"> ➤ organigramma (a schema) dei professionisti personalmente responsabili dell'espletamento delle varie prestazioni componenti il servizio, con indicazione: <ul style="list-style-type: none"> ▪ delle rispettive qualificazioni professionali, ▪ del ruolo/i e/o prestazioni che saranno chiamati a svolgere¹ nell'ambito della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'espletamento del servizio; ▪ della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente (socio mandatario/mandante, amministratore mandatario/mandante, dipendente mandatario/mandante, ecc), ▪ dell'esperienza maturata nel ruolo espressa in anni; ➤ Curriculum vitae di ciascuna risorsa; 2. le risorse materiali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio con riguardo all'efficacia, alla funzionalità e al grado di informatizzazione degli strumenti (con particolare riferimento ai softwares utilizzati sia in fase di progettazione che di esecuzione), dei processi e delle metodologie operative. <p>La valutazione della presente sezione terrà conto in particolar modo dei seguenti aspetti/criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ coerenza, con la concezione progettuale richiesta dalla Stazione Appaltante e con quanto definito alla sezione B.1 dall'offerente, del gruppo di lavoro offerto anche in relazione all'eventuale presenza di risorse specialistiche per singoli aspetti di progettazione/esecuzione; ▪ adeguatezza e consistenza del gruppo di lavoro adibito all'espletamento delle diverse fasi attuative del servizio; ▪ adeguatezza dei profili in relazione alla qualificazione professionale, alla relativa formazione, alle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto; ▪ efficacia, funzionalità, innovatività e grado di informatizzazione delle risorse materiali messe a 	

[Handwritten signature]

¹ La dotazione minima della struttura organizzativa deputata all'espletamento del servizio deve comunque essere costituita dalle professionalità di cui al Gruppo di lavoro prevista al par. VIII della presente lettera d'invito e attestata nella domanda di partecipazione.

SUB- CRITERIO		SUB- PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
			disposizione per lo sviluppo e gestione dell'intervento con particolare attenzione alla capacità del concorrente <u>di applicare metodologie, processi, strumenti e fornire prodotti che utilizzino o siano frutto di tecnologie informatiche e digitali avanzate ed innovative (p.e. BIM, tecniche di rilievo topografico e geometrico altamente performanti, renderings, fotoinserimenti ecc.)</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ possesso o meno della certificazione di conformità alla norma ISO EN 9001:2015. 	

La Commissione di gara dà atto che ha svolto le operazioni di valutazione dei documenti contenuti nella Busta B Offerta Tecnica secondo i criteri sopra esposti e di aver assegnato i punteggi ai singoli concorrenti secondo quanto disposto dalla lettera di invito, in particolare determinando i coefficienti qualitativi delle singole offerte mediante il "confronto a coppie". Per ciascun criterio ogni commissario ha valutato quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire assegnando un punteggio da 1 a 6. Una volta terminati i "confronti a coppie", si è proceduto a calcolare la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari e successivamente a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la somma più alta e proporzionando a tale media massima le somme provvisorie prima calcolate. Quindi i fattori ponderali di cui alla precedente tabella sono stati moltiplicati con i coefficienti qualitativi come sopra determinati.

Si riportano pertanto i punteggi attribuiti ai singoli concorrenti:

Valutazione Offerta Tecnica "Busta B"

Concorrente n.1 - RT Arch. Luigi Oliva - Mediterraneo Designs S.r.l.

N. Busta	Concorrente	Denominazione	CRITERIO A			CRITERIO B			
			SUB CRITERI O A.1	SUB CRITERI O A.2	SOMMA A A.1+A.2	SUB CRITERI O B.1	SUB CRITERI O B.2	SUB CRITERI O B.3	SOMMA B.1+B.2+B.3
1	A	RT Arch. Luigi Oliva - Mediterraneo Designs S.r.l.	0,00	1,60	1,60	25,00	5,00	2,25	32,25

Valutazione Offerta tecnica "Busta B"

Concorrente n.2 - Città Futura S.C.

N. Busta	Concorrente	Denominazione	CRITERIO A			CRITERIO B			
			SUB CRITERI O A.1	SUB CRITERI O A.2	SOMMA A A.1+A.2	SUB CRITERI O B.1	SUB CRITERI O B.2	SUB CRITERI O B.3	SOMMA B.1+B.2+B.3
2	B	Città Futura S.C.	30,00	10,00	40,00	6,50	3,15	15,00	24,65

Valutazione Offerta tecnica "Busta B"

Concorrente n.3 - Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati

N. Busta	Concorrente	Denominazione	CRITERIO A			CRITERIO B			
			SUB CRITERIO A.1	SUB CRITERIO A.2	SOMMA A.1+A.2	SUB CRITERIO B.1	SUB CRITERIO B.2	SUB CRITERIO B.3	SOMMA B.1+B.2+B.3
3	C	Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati	22,50	2,20	24,70	6,50	1,35	2,85	10,70

Stante quanto sopra, si elaborano i punteggi totali attribuiti ai concorrenti con riguardo alla sola valutazione dell'offerta tecnica:

N. Busta	Denominazione	PUNTEGGIO TOTALE CRITERIO A + B	SOGLIA DI ANOMANIA
1	RT Arch. Luigi Oliva - Mediterraneo Designs S.r.l.	33,85	68,00
2	Città Futura S.C.	64,65	68,00
3	Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati	35,40	68,00

Il Presidente della Commissione alle ore 12:00 del giorno 06/02/2020, dichiara chiuse le sedute riservate e ricorda che con successiva seduta pubblica si darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte e si procederà all'apertura delle Buste virtuali C "Offerta economica".

Si allegano al presente verbale n. 5 allegati:

- Punteggi confronto a coppie attribuiti dal commissario 1;
- Punteggi confronto a coppie attribuiti dal commissario 2;
- Punteggi confronto a coppie attribuiti dal commissario 3;
- Media dei punteggi attribuiti dai commissari;
- Attribuzione punteggio totale ai singoli concorrenti;

Letto confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Arch. Michele Lombardi

Il componente
Ing. Matteo Esemplari

Il componente
Geom. Giuseppe Magni

[Handwritten signature]

PUNTEGGI CONFRONTO A COPPIE COMMISSARIO 1

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A						
SUB CRITERIO A.1 – Servizi espletati in materia di progettazione architettonica						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	6	C	6	0
2	B			C	2	6
3	C					8

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A						
SUB CRITERIO A.2 – Servizi espletati in materia di DL/CDS						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	4	A	3	3
2	B			B	5	9
3	C					0

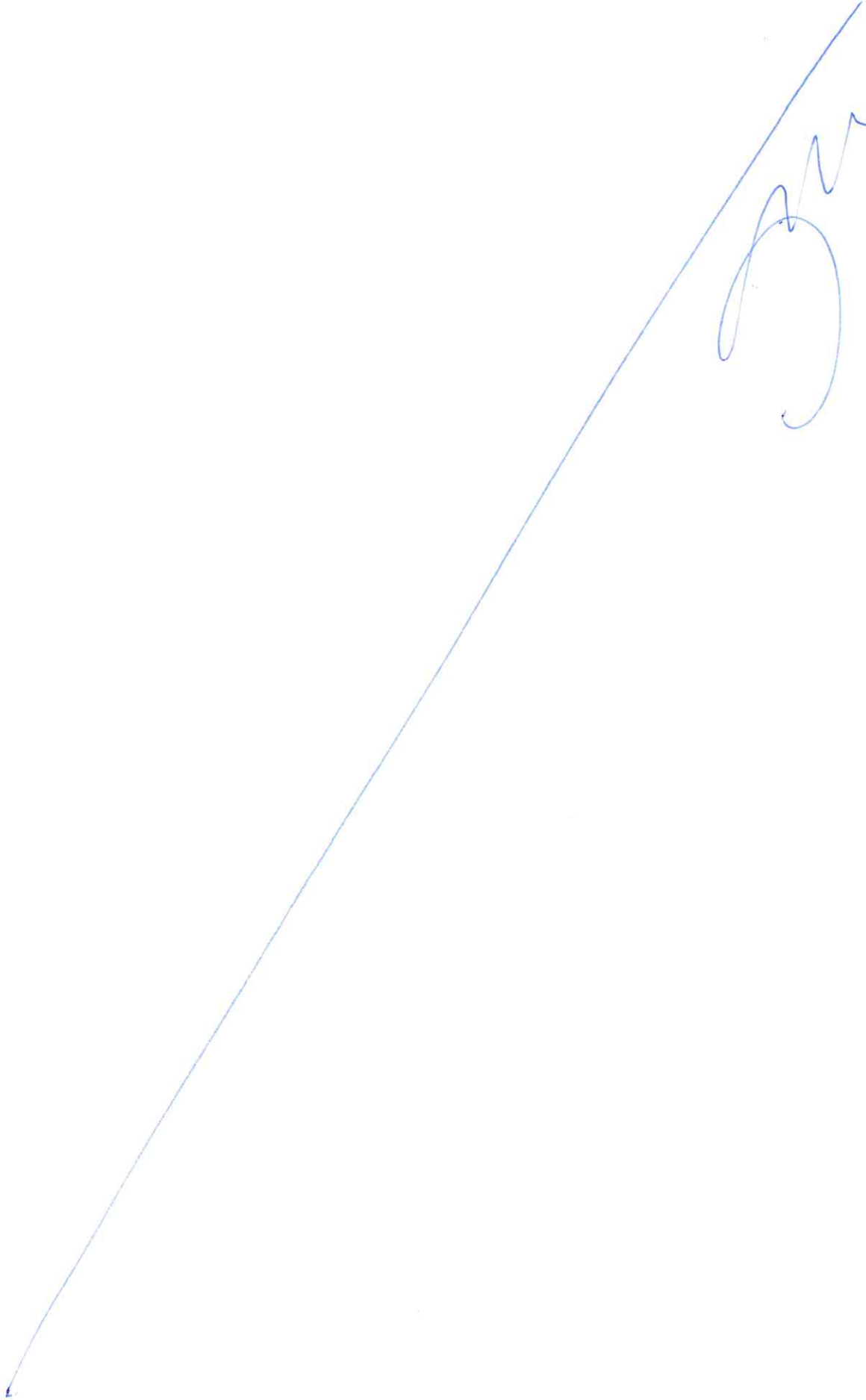
Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.1 – Progettazione architettonica						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	A	4	N.P. *	1	5
2	B			C	4	0
3	C					5

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.2 – Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	A	2	A	2	4
2	B			N.P. *	1	1
3	C					1

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.3 – Risorse Umane e Materiali						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	3	N.P. *	1	1
2	B			B	3	6
3	C					1

(*) nessuna preferenza - parità

Handwritten signatures and initials on the right margin.



Handwritten signature or scribble in blue ink, consisting of several loops and a wavy tail.

PUNTEGGI CONFRONTO A COPPIE COMMISSARIO 2

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A						
SUB CRITERIO A.1 – Servizi espletati in materia di progettazione architettonica						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	6	C	5	0
2	B			B	2	8
3	C					5

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A						
SUB CRITERIO A.2 – Servizi espletati in materia di DL/CDS						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	3	C	2	0
2	B			B	2	5
3	C					2

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.1 – Progettazione architettonica						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	A	3	A	5	8
2	B			B	3	3
3	C					0

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.2 – Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	A	3	A	2	5
2	B			C	2	0
3	C					2

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.3 – Risorse Umane e Materiali						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	3	C	3	0
2	B			B	5	8
3	C					3

Handwritten signatures and initials:
 A blue signature, possibly "MB", is written vertically on the right side of the page. Above it, there are some smaller, less legible handwritten marks.

~~_____~~

AM

PUNTEGGI CONFRONTO A COPPIE COMMISSARIO 3

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A						
SUB CRITERIO A.1 – Servizi espletati in materia di progettazione architettonica						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	3	C	2	0
2	B			B	3	6
3	C					2

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A						
SUB CRITERIO A.2 – Servizi espletati in materia di DL/CDS						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	2	C	2	0
2	B			B	2	4
3	C					2

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.1 – Progettazione architettonica						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	A	2	A	4	6
2	B			B	2	2
3	C					0

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.2 – Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	2	A	2	2
2	B			B	4	6
3	C					0

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B						
SUB CRITERIO B.3 – Risorse Umane e Materiali						
Busta	Concorrente	B		C		PUNTEGGIO
1	A	B	2	A	2	2
2	B			B	4	6
3	C					0

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

OK

MEDIA PUNTEGGI COMMISSARI

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A					
SUB CRITERIO A.1 – Servizi espletati in materia di progettazione architettonica					
Busta	Concorrente	PUNTEGGIO MEDIO	PUNTEGGIO MAX	COEFF. DEFINITVO	SUB-PESO
1	A	0,00	6,66	0,00	30
2	B	6,66		1,00	30
3	C	5,00		0,75	30

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio A					
SUB CRITERIO A.2 – Servizi espletati in materia di DL/CDS					
Busta	Concorrente	PUNTEGGIO MEDIO	PUNTEGGIO MAX	COEFF. DEFINITVO	SUB-PESO
1	A	1,00	6,00	0,16	10
2	B	6,00		1,00	10
3	C	1,33		0,22	10

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B					
SUB CRITERIO B.1 – Progettazione architettonica					
Busta	Concorrente	PUNTEGGIO MEDIO	PUNTEGGIO MAX	COEFF. DEFINITVO	SUB-PESO
1	A	6,33	6,33	1,00	25
2	B	1,66		0,26	25
3	C	1,66		0,26	25

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B					
SUB CRITERIO B.2 – Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza					
Busta	Concorrente	PUNTEGGIO MEDIO	PUNTEGGIO MAX	COEFF. DEFINITVO	SUB-PESO
1	A	3,66	3,66	1,00	5
2	B	2,33		0,63	5
3	C	1,00		0,27	5

Commissione giudicatrice - Confronto a coppie - Criterio B					
SUB CRITERIO B.3 – Risorse Umane e Materiali					
Busta	Concorrente	PUNTEGGIO MEDIO	PUNTEGGIO MAX	COEFF. DEFINITVO	SUB-PESO
1	A	1,00	6,66	0,15	15
2	B	6,66		1,00	15
3	C	1,33		0,19	15

ME

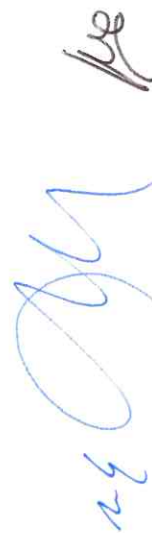
[Handwritten signature]

24



ATTRIBUZIONE PUNTEGGI AI CONCORRENTI

N. Busta	Concorrente	Denominazione	CRITERIO A			CRITERIO B				CRITERIO A+ CRITERIO B	SOGLIA DI ANOMANIA
			SUB CRITERIO A.1	SUB CRITERIO A.2	SOMMA A.1+A.2	SUB CRITERIO B.1	SUB CRITERIO B.2	SUB CRITERIO B.3	SOMMA B.1+B.2+B.3		
1	A	RT Arch. Luigi Oliva - Mediterraneo Designs S.r.l.	0,00	1,60	1,60	25,00	5,00	2,25	32,25	33,85	68,00
2	B	Città Futura S.C.	30,00	10,00	40,00	6,50	3,15	15,00	24,65	64,65	68,00
3	C	Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati	22,50	2,20	24,70	6,50	1,35	2,85	10,70	35,40	68,00





Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves.