



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

### VERBALE DI GARA N. 3

**Oggetto:** Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre alle indagini preliminari per l'intervento di completa rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of transnational governance, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al d.m ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017 – CIG 8616997ADE – CUP G16J19000260001

Il giorno 29/07/2021 alle ore 09.00, in seduta pubblica telematica, tramite la piattaforma Consip e l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams", si è riunito il Seggio di gara nominato con nota prot. n. 2021/4772 del 22 marzo 2021 della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, incaricato di esaminare la documentazione amministrativa dei partecipanti alla gara, secondo la specifica disciplina dettata nel disciplinare per l'ipotesi di c.d. inversione procedimentale, composto come segue:

- Arch. Michele Lombardi: Presidente;
- Dott.ssa Alessandra Bellantuono: Componente;
- Geom. Marco Francini: Componente.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione del Seggio come sopra nominato, dà inizio alle operazioni di gara rilevando che le stesse avverranno mediante collegamento al portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), utilizzando le credenziali di accesso del Presidente stesso nonché la funzione di condivisione dello schermo con i componenti del Seggio di cui alla piattaforma "Microsoft Teams".

Nella data e nell'ora di avvio della procedura, attraverso l'area Comunicazioni con i fornitori il Presidente invia quindi un avviso a tutti i concorrenti, dando evidenza dell'inizio dei lavori.

Ciò posto, il Seggio dà quindi avvio alla prosecuzione delle attività di esame della documentazione amministrativa dei concorrenti, provvedendo ad esaminare la busta amministrativa del concorrente collocatosi secondo in graduatoria e la cui documentazione è stata scaricata e salvata in apposita cartella di rete sul server aziendale, rilevando quindi quanto segue:

<b>N° OPERATORE NELLA GRADUATORIA</b>	<b>DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>ESITO</b>
2	<b>STEAM SRL (Mandataria) ICONIA INGEGNERIA CIVILE SRL - LOMBARDINI22 SPA - ARCH. GIORGIO GALEAZZO - STUDIO GALEAZZO ARCHITETTI ASSOCIATI - P.Q.R.S. ENGINEERING SRL - DOTT.SSA FRANCESCA FALESCHINI (mandanti)</b>	<b>AMMESSO</b>
<b>NOTE/MOTIVAZIONI</b>		



Il Seggio riscontra che la documentazione tecnica ed economica del concorrente è sottoscritta dai medesimi soggetti muniti dei poteri di firma che hanno sottoscritto la domanda di partecipazione.

L'operatore partecipa quale RTP costituendo di tipo misto, in cui la mandataria assume il 47,50% dell'appalto. Il RTP si presenta quale raggruppamento misto rispetto alla categoria/ID Opere E22 e alle indagini preliminari.

La mandataria assume l'Integrazione prestazioni specialistiche, Direzione Lavori, Responsabile Coordinamento Sicurezza, Responsabile E.22 (43%), Responsabile Impianti (100%), Archeologia, Prevenzione Incendi, Agronomo, Acustica, Aggiornamento Catastale Indagini preliminari, accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche (25%).

La prestazione principale viene assunta dalla mandataria in misura maggioritaria congiuntamente a Lombardini22 Spa (42%), Studio Galeazzo Architetti Associati (6%) e l' Arch. Giorgio Galeazzo (9%).

Le indagini vengono assunte dalla mandataria congiuntamente a P.Q.R.S. Engineering Srl.

Le Strutture vengono assunte da Iconia Ingegneria Civile srl, che specifica espressamente di essere Responsabile delle Strutture al 100%.

Le prestazioni di competenza del restauratore vengono assunte dalla Dott.ssa Francesca Faleschini.

L'operatore ha assolto il bollo sulla domanda di partecipazione.

Viene allegato lo Statuto dello Studio Galeazzo Architetti.

Ai fini della struttura operativa minima (da tenere distinta nell'ambito della specifica procedura dal gruppo di lavoro) nella domanda di partecipazione vengono indicati i professionisti responsabili delle diverse attività oggetto dell'appalto come segue:

- per la progettazione:

Professionista responsabile della Progettazione del Restauro Architettonico, della Progettazione degli Arredi: l'operatore indica una pluralità di professionisti in possesso dei titoli richiesti e quindi tutti iscritti all'Albo Architetti sezione A). I diversi professionisti sono riconducibili all'Arch. Giorgio Galeazzo, Studio Galeazzo Architetti Associati, Steam Srl e Lombardini22 Spa.

Professionista responsabile della Progettazione Strutturale: il responsabile della progettazione strutturale, in possesso dei titoli richiesti, è garantito da ICONIA Ingegneria Civile Srl;

Professionista responsabile della Progettazione Impiantistica Meccanica, idraulica e scarichi: l'operatore indica due professionisti in possesso dei titoli richiesti, riconducibili a Steam Srl;

Professionista responsabile della Progettazione Impiantistica Elettrica e impianti speciali: l'operatore indica l'Ing. Riccardo Curci, in possesso dei titoli richiesti, direttore tecnico di Steam Srl;

Professionista con qualifica di Coordinatore della Sicurezza: viene indicato l'Arch. Pierpaolo Bortolami, in possesso dei titoli richiesti, dipendente di Steam Srl;

Professionista responsabile della Progettazione Antincendio: vengono indicati due professionisti, in possesso dei titoli richiesti e riconducibili a Steam Srl;

Professionista incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche: viene indicato l'Arch. Pierpaolo Bortolami, in possesso dei titoli richiesti, dipendente di Steam Srl;

Professionista con la qualifica di Archeologo: l'Archeol. Luca Valleri dipendente di Steam Srl, in possesso dei titoli richiesti;

Professionista con qualifica di Geologo, responsabile dell'indagine geologica e geotecnica: viene indicato il Geol. Alessandro Riccio, in possesso dei titoli richiesti, dipendente di Steam Srl;

Professionista responsabile dell'intero processo BIM: viene indicato l'Ing. Salvatore Galante,

dipendente di Steam Srl;

Professionista Tecnico responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi: vengono indicati più professionisti in possesso dei titoli e delle certificazioni richieste. I professionisti risultano riconducibili a Steam Srl e Lombardini 22 Spa;

Professionista Tecnico Restauratore: la mandante Francesca Faleschini, in possesso dei titoli richiesti e delle iscrizioni nei settori di competenza richiesti nel disciplinare;

Professionista Tecnico Agronomo/Forestale o Architetto paesaggista: viene indicato il dott. Forestale Andrea Allibardi, in possesso dei titoli richiesti e dipendente di Steam Srl;

- per l'esecuzione del servizio nella fase di direzione lavori:

Professionista con qualifica di Direttore dei Lavori: viene indicato un professionista dipendente di Steam Srl, in possesso dei titoli richiesti;

Professionista responsabile della Direzione Operativa delle opere Strutturali: il responsabile della direzione operativa delle opere strutturali, in possesso dei titoli richiesti, è garantito da ICONIA Ingegneria Civile Srl;

Professionista responsabile della Direzione Operativa delle opere di Restauro (OS2A): la mandante Francesca Faleschini, in possesso dei titoli richiesti e delle iscrizioni nei settori di competenza richiesti nel disciplinare;

Professionista responsabile della Direzione Operativa delle opere Impiantistiche Meccaniche, Idrauliche, Scarichi: vengono indicati due professionisti, in possesso dei titoli richiesti, riconducibili a Steam srl;

Professionista responsabile della Direzione Operativa delle opere Impiantistiche elettriche e impianti speciali: viene indicato l'Ing. Riccardo Curci, in possesso dei titoli richiesti, direttore tecnico di Steam Srl;

Professionista responsabile del Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione: viene indicato il Geom. Luca Andreati, in possesso dei titoli richiesti e riconducibile a Steam srl;

Professionista responsabile delle opere e delle Certificazioni Antincendio: viene indicato l'Ing. Simone Cappelletti, in possesso dei titoli richiesti e riconducibile a Steam Srl;

Professionista con la qualifica di Operatore Archeologo: viene indicato l'Archeol. Luca Valleri dipendente di Steam Srl, in possesso dei titoli richiesti;

Professionista con qualifica di Direttore Operativo Geologo: viene indicato il Geol. Alessandro Riccio, in possesso dei titoli richiesti, dipendente di Steam Srl;

Professionista responsabile dell'intero processo BIM: viene indicato l'Ing. Salvatore Galante, dipendente di Steam Srl;

Professionista Tecnico responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi: vengono indicati due professionisti in possesso dei titoli e delle certificazioni richieste. I professionisti risultano riconducibili a Steam Srl e Lombardini 22 Spa;

Professionista con qualifica di Direttore Operativo Agronomo/Forestale o architetto paesaggista: viene indicato il dott. Forestale Andrea Allibardi, in possesso dei titoli richiesti e dipendente di Steam Srl;

Professionista con qualifica di Direttore dell'esecuzione del contratto per la fornitura e posa degli Arredi: vengono indicati più professionisti, in possesso dei titoli richiesti e riconducibili a Steam srl e Lombardini22 Spa.

Il giovane professionista risulta abilitato dal 19/07/2018.

La struttura operativa minima risulta coerente rispetto alle prestazioni oggetto dell'appalto assunte dal RTP.

Il numero del Passoe è 4655-6739-3261-1106.

L'operatore ha pagato il contributo ANAC.

Mandataria e mandanti hanno fornito l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Sono stati trasmessi i Patti di integrità opportunamente compilati.

L'operatore associa nella compagine del RTP la mandante P.Q.R.S. ENGINEERING SRL per le indagini e prestazioni di competenza dei laboratori di cui all'art. 59 del DPR n. 380/2001, la quale dichiara in seno al DGUE di essere un laboratorio qualificato in possesso dell'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001 di cui riporta gli estremi.

L'operatore dichiara di ricorrere al subappalto nei limiti di legge per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizioni di elaborati specialistici e di dettaglio.

Viene prodotta la cauzione provvisoria conforme a quanto richiesto nel disciplinare.

I DGUE di mandataria e mandanti sono conformi a quanto richiesto.

Le dichiarazioni integrative di mandataria e mandanti sono conformi a quanto richiesto.

Steam dichiara ai fini dell'art. 80 comma 5 una risoluzione disposta da altra Stazione Appaltante con riferimento ad un incarico di collaudo ed avvenuta a seguito della riscontrata situazione di conflitto interessi sopraggiunta successivamente al conferimento dello stesso, per le ragioni meglio esplicitate nello specifico allegato trasmesso con la documentazione di gara. Detta risoluzione risulterebbe contestata in giudizio dall'odierna mandataria. L'operatore evidenzia come la risoluzione non concerna un inadempimento contrattuale in senso stretto (ovvero una risoluzione per carenze nella esecuzione del contratto) in quanto la situazione di conflitto di interessi si sarebbe verificata in ogni caso prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto e su segnalazione dello stesso operatore. Il concorrente chiarisce che nelle proprie memorie la Stazione Appaltante avrebbe comunque specificato di non avere mai imputato alcuna condotta dolosa o fraudolenta, ma di essersi limitata ad applicare una clausola contrattuale di risoluzione di diritto ed effettuare comunicazione all'ANAC; entrambe condotte da essa definite come vincolanti. Il concorrente riferisce che in merito a detta risoluzione ne risulta l'iscrizione a novembre 2020 nel casellario ANAC con la specifica che tuttavia trattasi di iscrizione non immediatamente escludente.

Il Seggio ritiene che, non trattandosi di risoluzione anticipata afferente l'inadempimento delle prestazioni contrattuali non contestata in giudizio ovvero già confermata con provvedimento esecutivo all'esito del giudizio, che la stessa non incida già in questa fase sull'apprezzamento complessivo del candidato in relazione alla specifica prestazione da affidare. Inoltre, ancorché il solo carattere della non definitività della risoluzione non assuma carattere di per sé dirimente ai fini della causa escludente di cui all'art. 80 comma 5 lett. c-ter) del Codice, va comunque osservato che nel caso specifico l'operatore non assume il collaudo dell'opera, ma nell'ambito della procedura si qualifica per eseguire prestazioni del tutto diverse. In sostanza, nella valutazione complessiva della fattispecie, incide anche che trattasi di un contratto risolto per fatti non attinenti l'esecuzione della prestazione affidata (e quindi carenze nell'esecuzione della prestazione contrattuale) ed avente in ogni caso ad oggetto prestazioni distinte da quelle poste a base a di gara nonché la rilevata situazione di conflitto di interessi sopraggiunta al conferimento dell'incarico e comunque comunicata dall'operatore stesso alla Stazione Appaltante interessata.

Per quanto riguarda il **fatturato globale minimo** di cui al par. 7.2 lett.d) del disciplinare è posseduto dal RTP nel suo complesso. La mandataria è in grado di soddisfare integralmente il requisito richiesto con riferimento al fatturato globale minimo prescritto. In ogni caso, anche le mandanti potrebbero concorrere al requisito.

Ai fini della verifica dei requisiti occorre tenere conto delle prestazioni assunte da ciascun operatore come indicate nella domanda, considerando che il laboratorio ed il restauratore non concorrono ai requisiti. Pertanto, stando a quanto prodotto dal concorrente, si rileva che per quanto riguarda i **requisiti di cui al par. 7.3 lett. f)** l'elenco servizi per importi lavori nelle

categoria/Id Opere richieste è posseduto dal RTP.

Nello specifico in relazione alla categoria/Id opere E22, posseduta in misura maggioritaria dalla mandataria, concorrono tutte le componenti del RTP che assumo detta categoria/Id Opere.

Per la categoria/ID Opere E18 e E19, assunta da Lombardini22, lo stesso soddisfa il relativo requisito.

Per le categorie/Id opere S03 e S04, assunte da Iconia, la stessa soddisfa i relativi requisiti.

Per le categorie/Id IA01, IA02, IA03 e IA04, assunte da Steam, la stessa soddisfa i relativi requisiti.

Per quanto riguarda i **servizi di punta** per importi lavori di cui al par. 7.3 lett.g) gli stessi vengono soddisfatti per la categoria/ID E22 dalla mandataria. Per le categorie/ID Opere E18 e E19 i servizi di punta sono soddisfatti da Lombardini22. Nelle Strutture i relativi servizi di punta sono soddisfatti da Iconia. Per le categorie/Id IA01, IA02, IA03 e IA04 i servizi di punta sono soddisfatti da Steam.

La documentazione è conforme a quanto richiesto.

Il Presidente alle ore 11.50 dichiara chiusa la seduta di gara, aggiornando i lavori del Seggio a data da destinarsi per la disamina del soccorso istruttorio attivato nei confronti del RTP Politecnica. La sospensione delle operazioni di gara viene comunicata ai concorrenti attraverso l'area Comunicazioni con i fornitori. La data della prossima seduta verrà comunicata ai concorrenti attraverso la precitata Area Comunicazioni, mediante messaggistica di Portale.

Il presente verbale si compone di 5 pagine.

Arch. Michele Lombardi: Presidente

Dott.ssa Alessandra Bellantuono: Componente

Geom. Marco Francini: Componente