



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE
Seduta pubblica
(N. 5)

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI DI RILIEVO, VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA DA ESEGUIRSI CON METODOLOGIA BIM E IN CONFORMITÀ AL DECRETO 11.10.2017 "CRITERI AMBIENTALI MINIMI", FINALIZZATI AL RESTAURO ED ALLA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "EX CIRCOLO SOTTUFFICIALI" (SCHEDA FID0045) PORZIONE DELL'EX CONVENTO DI SANT'APOLLONIA SITUATO NEL COMUNE DI FIRENZE - CIG 85537097F6

L'anno duemilaventuno il giorno venti (20) del mese di aprile (20/04/2021) alle ore 10:40, in collegamento videotelefonico tramite la piattaforma Microsoft Teams, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, svolta mediante la piattaforma telematica acquistinretepa.it di Consip S.p.A., la Commissione Giudicatrice nominata dal Direttore Regionale della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2021/115/RI del 29/01/2021, composta come segue:

- Ing. Paolo Degl'Innocenti: Presidente;
- Ing. Matteo Esemplari: Componente;
- Ing. Claudio Papini: Componente.

I membri della Commissione danno atto, con apposita dichiarazione agli atti della Stazione Appaltante, che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla medesima.

Si dà atto che

- Con verbale n. 1 del 1/02/2020 la Commissione Giudicatrice come sopra costituita si è riunita in collegamento videotelefonico tramite l'applicativo aziendale Skype for Business, e, in considerazione che il numero di offerte pervenute è pari a 10, si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come previsto al paragrafo 24 del Disciplinare di gara. Il Presidente ha quindi proceduto in tale seduta all'apertura delle buste amministrative di ciascun concorrente, secondo l'ordine riportato nella tabella riportata nel verbale citato, al mero fine di accedere

ME
ME
ME



alle offerte tecniche; in particolare, in corrispondenza della busta amministrativa di ogni operatore economico, è stato selezionato lo stato "da valutare" e, in corrispondenza a ogni documento presentato, lo stato "non valutato", così come previsto al paragrafo 24 del Disciplinare di gara.

- A seguito dell'avvio della fase di apertura delle buste tecniche, la Commissione ha riscontrato però che non risultava possibile visualizzare l'offerta tecnica dell'operatore economico "Archiliving srl" in quanto la stessa risultava "non ammessa". Tale situazione non corrisponde ad una determinazione di esclusione da parte della Commissione ed è verosimilmente da imputare ad una non corretta selezione, per mero errore materiale, dello stato "non valutato" effettuata dalla Commissione con riferimento alla documentazione amministrativa dell'Operatore
- La Commissione in tale seduta non ha quindi proceduto al download delle offerte tecniche e ha richiesto alla Stazione Appaltante di attivarsi presso il portale acquistinretepa.it per la riammissione dell'operatore economico
- Con prot.1691/RU del 02/02/2021 veniva richiesta ufficialmente, presso il portale acquistinretepa.it, la riammissione dell'operatore economico "Archiliving srl";
- Il Presidente della Commissione giudicatrice, dalla consultazione del portale acquistinretepa.it ha verificato che solo in data 02/03/2021 veniva sbloccata a sistema la procedura, pertanto in data 02/03/2021 veniva indetta la successiva seduta pubblica per il giorno 04/03/2021.
- In data 03/03/2021 si comunicava lo spostamento, a causa di un imprevisto, della data della seduta pubblica della commissione giudicatrice al giorno 08/03/2021.
- Che con Verbale n. 2 del 08/03/2021 la Commissione, in considerazione delle verifiche effettuate in seduta pubblica, ha dichiarato ammissibile il contenuto della busta B di ciascun operatore economico, comunicando che procederà, in una o più sedute riservate, all'esame e valutazione dei contenuti delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel disciplinare di gara. La Commissione dà, tuttavia, atto che non potendo prendere visione dei documenti della "Busta Amministrativa", contenente i nominativi dei rappresentanti legali dei singoli operatori economici, non è possibile verificare la corrispondenza tra i firmatari dei documenti tecnici e i nominativi dei soggetti tenuti a sottoscrivere digitalmente i suddetti documenti, secondo le disposizioni di cui al Disciplinare. Tale verifica sarà demandata al seggio di gara durante l'apertura e l'esame dei documenti che compongono la "Busta Amministrativa.
- Che con verbale n.3 del 14/04/2021 alle ore 16:30 la Commissione ha concluso i lavori delle sedute riservate relativi all'esame e alla valutazione della documentazione tecnica prodotta, compilando ciascun commissario le tabelle contenenti i punteggi assegnati nei confronti a coppie e calcolando i punteggi finali conseguiti da ciascun operatore economico in funzione dei pesi assegnati ai criteri A e B nel Disciplinare (par. 20).
- Che con verbale n.4 del 19/04/2021 la Commissione ha reso visibile ai concorrenti, attraverso il Sistema, il punteggio attribuito a ciascuna offerta all'esito della valutazione delle proposte tecniche contenute nelle Busta B "Offerta Tecnica" effettuate nelle sedute riservate. La Commissione ha proceduto quindi all'apertura

della busta C "offerta economica", a calcolare i relativi punteggi ed a stilare la graduatoria finale.

- La Commissione, durante un'attività di controllo effettuata sul verbale n°4, ha constatato che sussisteva un errore nel calcolo dei coefficienti definitivi di ciascun sub-criterio indicato nelle tabelle da pag. 4 a pag. 8 del verbale n°3, si procedeva pertanto a convocare in seduta pubblica la commissione.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, dà avvio alle operazioni di gara.

La Commissione, rilevato l'errore, esegue il controllo del procedimento di calcolo relativamente ai coefficienti definitivi di ciascun sub-criterio e conseguentemente ai punteggi di ciascun sub-criterio.

Sub-Criterio: A.1) Rilievo (massimo punti 5)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio A.1 (Media / Media massima)
A	5	7	4	5,33	27,00	0,1975
B	17	8	12	12,33		0,4568
C	1	0	5	2,00		0,0741
D	29	7	20	18,67		0,6914
E	14	13	20	15,67		0,5802
F	13	11	7	10,33		0,3827
G	9	10	5	8,00		0,2963
H	19	29	33	27,00		1,0000
I	8	10	5	7,67		0,2840
L	2	10	5	5,67		0,2099

Sub-Criterio: A.2) Analisi di vulnerabilità sismica (massimo punti 10)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio A.2 (Media / Media massima)
A	4	5	5	4,67	29,67	0,1573
B	7	23	14	14,67		0,4944
C	4	1	1	2,00		0,0674
D	14	17	17	16,00		0,5393
E	14	10	14	12,67		0,4270
F	29	17	16	20,67		0,6966
G	24	23	19	22,00		0,7416
H	33	23	33	29,67		1,0000
I	3	2	2	2,33		0,0787
L	4	10	2	5,33		0,1798

Sub-Criterio: A.3) Progettazione (massimo punti 25)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio A.3 (Media / Media massima)
A	27	33	32	30,67	30,67	1,0000
B	27	30	16	24,33		0,7935
C	3	3	2	2,67		0,0870
D	3	4	7	4,67		0,1522
E	25	16	32	24,33		0,7935
F	3	5	6	4,67		0,1522
G	16	7	8	10,33		0,3370
H	24	24	15	21,00		0,6848
I	3	3	1	2,33		0,0761
L	13	10	7	10,00		0,3261

Sub-Criterio: A.4) Direzione dei lavori – Coordinamento della sicurezza (massimo punti 5)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio A.4 (Media / Media massima)
A	8	12	13	11,00	24,33	0,4521
B	11	6	17	11,33		0,4658
C	0	0	0	0,00		0,0000
D	29	21	23	24,33		1,0000
E	18	16	13	15,67		0,6438
F	14	16	3	11,00		0,4521
G	5	12	15	10,67		0,4384
H	6	16	17	13,00		0,5342
I	14	3	3	6,67		0,2740
L	11	16	17	14,67		0,6027

 ME 2

ESITO VALUTAZIONE CRITERIO A (PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA) massimo punti 45								
OPERATORE Rif. Lettera	COEFF SUBCRITERIO A.1 pesato (5 punti)	COEFF SUBCRITERIO A.2 pesato (10 punti)	COEFF SUBCRITERIO A.3 pesato (25 punti)	COEFF SUBCRITERIO A.4 pesato (5 punti)	TOTALE PUNTEGGI SUBCRITERI	Punteggio massimo	COEFF. DEFINITIVO (punt. Sub. / punt. mass. Sub.)	PUNTEGGIO DEFINITIVO criterio A
A	0,99	1,57	25,00	2,26	29,82	34,79	0,8572	38,57
B	2,28	4,94	19,84	2,33	29,39		0,8449	38,02
C	0,37	0,67	2,17	0,00	3,22		0,0925	4,16
D	3,46	5,39	3,80	5,00	17,65		0,5074	22,83
E	2,90	4,27	19,84	3,22	30,23		0,8688	39,10
F	1,91	6,97	3,80	2,26	14,94		0,4296	19,33
G	1,48	7,42	8,42	2,19	19,51		0,5609	25,24
H	5,00	10,00	17,12	2,67	34,79		1,0000	45,00
I	1,42	0,79	1,90	1,37	5,48		0,1575	7,09
L	1,05	1,80	8,15	3,01	14,01		0,4028	18,13

Sub-Criterio: B.1) Rilievo (massimo punti 5)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio B.1 (Media / Media massima)
A	15	30	13	19,33	24,67	0,7838
B	14	30	10	18,00		0,7297
C	0	1	0	0,33		0,0135
D	13	6	11	10,00		0,4054
E	17	30	27	24,67		1,0000
F	7	12	14	11,00		0,4459
G	15	9	7	10,33		0,4189
H	17	9	11	12,33		0,5000
I	7	3	7	5,67		0,2297
L	10	6	10	8,67		0,3514

Sub-Criterio: B.2) Analisi di vulnerabilità sismica (massimo punti 10)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio B.2 (Media / Media massima)
A	2	5	10	5,67	21,67	0,2615
B	20	16	24	20,00		0,9231
C	1	0	0	0,33		0,0154
D	14	5	5	8,00		0,3692
E	6	5	13	8,00		0,3692
F	15	22	12	16,33		0,7538
G	15	14	12	13,67		0,6308
H	26	16	23	21,67		1,0000
I	10	22	11	14,33		0,6615
L	7	14	3	8,00		0,3692

Sub-Criterio: B.3) Progettazione (massimo punti 15)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio B.3 (Media / Media massima)
A	16	26	6	16,00	21,33	0,7500
B	19	26	19	21,33		1,0000
C	1	3	1	1,67		0,0781
D	27	12	9	16,00		0,7500
E	16	14	32	20,67		0,9688
F	4	5	10	6,33		0,2969
G	14	21	14	16,33		0,7656
H	17	14	14	15,00		0,7031
I	2	0	2	1,33		0,0625
L	6	10	12	9,33		0,4375

ME

Sub-Criterio: B.4) Direzione dei lavori – Coordinamento della sicurezza (massimo punti 5)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio B.4 (Media / Media massima)
A	10	8	25	14,33	30,67	0,4674
B	37	26	29	30,67		1,0000
C	2	1	1	1,33		0,0435
D	12	18	7	12,33		0,4022
E	2	14	7	7,67		0,2500
F	10	18	8	12,00		0,3913
G	14	14	18	15,33		0,5000
H	10	14	5	9,67		0,3152
I	6	1	1	2,67		0,0870
L	10	14	7	10,33		0,3370

Sub-Criterio: B.5) Risorse umane materiali (massimo punti 5)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio B.5 (Media / Media massima)
A	5	3	2	3,33	30,33	0,1099
B	21	14	14	16,33		0,5385
C	5	2	1	2,67		0,0879
D	21	14	12	15,67		0,5165
E	29	33	29	30,33		1,0000
F	5	11	11	9,00		0,2967
G	32	26	14	24,00		0,7912
H	5	3	11	6,33		0,2088
I	5	5	6	5,33		0,1758
L	5	14	14	11,00		0,3626

[Handwritten signatures and initials]

Sub-Criterio: B.6) Gestione informativa del servizio (BIM) (massimo punti 5)						
OPERATORE Rif. Lettera	Coeff. Degl'Innocenti	Coeff. Esemplari	Coeff. Papini	Media di Coeff. Commissari	Media massima	COEFF. Sub- criterio B.6 (Media / Media massima)
A	5	3	10	6,00	35,33	0,1698
B	16	39	10	21,67		0,6132
C	4	3	1	2,67		0,0755
D	17	10	1	9,33		0,2642
E	27	39	40	35,33		1,0000
F	6	3	10	6,33		0,1792
G	36	22	10	22,67		0,6415
H	8	3	10	7,00		0,1981
I	5	10	10	8,33		0,2358
L	5	10	10	8,33		0,2358

ESITO VALUTAZIONE CRITERIO B (CARATTERISTICHE TECNICO METODOLOGICHE DELL'OFFERTA) massimo punti 45										
OPERATORE Rif. Lettera	COEFF SUBCRITE RIO B.1 pesato (5 punti)	COEFF SUBCRITE RIO B.2 pesato (10 punti)	COEFF SUBCRITE RIO B.3 pesato (15 punti)	COEFF SUBCRITE RIO B.4 pesato (5 punti)	COEFF SUBCRITE RIO B.5 pesato (5 punti)	COEFF SUBCRITE RIO B.6 pesato (5 punti)	TOTALE PUNTEGGI SUBCRITERI	Punteggio massimo	COEFF. DEFINITIVO (punt. Sub. / punt. mass. Sub.)	PUNTEGGIO DEFINITIVO criterio B
A	3,92	2,62	11,25	2,34	0,55	0,85	21,52	38,64	0,5570	25,06
B	3,65	9,23	15,00	5,00	2,69	3,07	38,64		1,0000	45,00
C	0,07	0,15	1,17	0,22	0,44	0,38	2,43		0,0628	2,83
D	2,03	3,69	11,25	2,01	2,58	1,32	22,88		0,5923	26,65
E	5,00	3,69	14,53	1,25	5,00	5,00	34,47		0,8922	40,15
F	2,23	7,54	4,45	1,96	1,48	0,90	18,56		0,4803	21,61
G	2,09	6,31	11,48	2,50	3,96	3,21	29,55		0,7648	34,42
H	2,50	10,00	10,55	1,58	1,04	0,99	26,66		0,6899	31,05
I	1,15	6,62	0,94	0,43	0,88	1,18	11,19		0,2897	13,04
L	1,76	3,69	6,56	1,68	1,81	1,18	16,69		0,4319	19,44

[Handwritten signatures and initials]

Sulla base delle offerte economiche rappresentate nel verbale 4, il calcolo finale dei punteggi, che sostituisce quelli riportati nei verbali n°3 e n°4, risulta il seguente:

N. OE	Rif. Lettera	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	Punteggio criterio qualitativo A	Punteggio criterio qualitativo B	Punteggio qualitativo TOTALE
1	A	ARCHLIVING SRL	38,57	25,06	63,63
2	B	Architetto Antonio Marcon	38,02	45,00	83,02
3	C	COMMA ENGINEERING SOCIETA' DI INGEGNERIA COOPERATIVA	4,16	2,83	6,99
4	D	Costituendo RTP con SPIRA S.r.l. Capogruppo	22,83	26,65	49,48
5	E	GNOSIS PROGETTI	39,10	40,15	79,25
6	F	HYDEA S.P.A, Hlab Engineering Srl, Sani Società d'ingegneria Srl, Tacheolab Srl, Dott. Geol. Riccardo Martelli	19,33	21,61	40,94
7	G	POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC. COOP.	25,24	34,42	59,66
8	H	RTP NUOVO TAR	45,00	31,05	76,05
9	I	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	7,09	13,04	20,13
10	L	SPIBS SRL	18,13	19,44	37,57

[Handwritten signature and initials]

N. OE	Rif. Lettera	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	Punteggio criteri qualitativi A e B	Ribasso percentuale	Punteggio ribasso percentuale	Punteggio finale	Anomalia
1	A	ARCHLIVING SRL	63,63	45,00%	8,40	72,03	Congrua
2	B	Architetto Antonio Marcon	83,02	44,20%	8,25	91,27	Anomala
3	C	COMMA ENGINEERING SOCIETA' DI INGEGNERIA COOPERATIVA	6,99	43,25%	8,07	15,06	Congrua
4	D	Costituendo RTP con SPIRA S.r.l. Capogruppo	49,48	49,52%	9,04	58,52	Congrua
5	E	GNOSIS PROGETTI	79,25	40,22%	7,51	86,76	Congrua
6	F	HYDEA S.P.A, Hlab Engineering Srl, Sani Società d'ingegneria Srl, Tacheolab Srl, Dott. Geol. Riccardo Martelli	40,94	43,48%	8,11	49,05	Congrua
7	G	POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC. COOP.	59,66	45,55%	8,50	68,16	Congrua
8	H	RTP NUOVO TAR	76,05	50,73%	9,20	85,25	Anomala
9	I	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	20,13	36,88%	6,88	27,01	Congrua
10	L	SPIBS SRL	37,57	56,65%	10,00	47,57	Congrua

La Commissione, ad esito dei calcoli per esteso soprariportati, formula la graduatoria finale, di seguito riportata, che sostituisce quella riportata nel verbale n°4:

N. OE	Rif. Lettera	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	Punteggio finale
2	B	Architetto Antonio Marcon	91,27
5	E	GNOSIS PROGETTI	86,76
8	H	RTP NUOVO TAR	85,25
1	A	ARCLIVING SRL	72,03
7	G	POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC. COOP.	68,16
4	D	Costituendo RTP con SPIRA S.r.l. Capogruppo	58,52
6	F	HYDEA S.P.A, Hlab Engineering Srl, Sani Società d'ingegneria Srl, Tacheolab Srl, Dott. Geol. Riccardo Martelli	49,05
10	L	SPIBS SRL	47,57
9	I	SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE	27,01
3	C	COMMA ENGINEERING SOCIETA' DI INGEGNERIA COOPERATIVA	15,06

Il Presidente conferma che l'offerta n. 2 presentata dal costituendo RTP: Architetto Antonio Marcon (mandataria), STUDIO MICHELONI s.r.l., TECHNOLOGIES 2000 s.r.l., Ing. LEONARDO NEGRO, IL RESTAURO s.a.s., Geol. NICOLETTA MIRCO (mandanti), risulta la migliore tra quelle pervenute.

Ad esito dei controlli di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, il Presidente comunica altresì che tale offerta risulta anomala e, pertanto, verrà assoggettata a verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, rimettendo al RUP per i relativi adempimenti di competenza.

Si precisa che, operando la procedura dell'inversione della valutazione delle offerte, l'aggiudicazione è subordinata all'esame della documentazione amministrativa da parte del seggio di gara, secondo le modalità disciplinate ai sensi del par. 24 del Disciplinare di gara.

In considerazione dell'avvenuta chiusura della graduatoria, già effettuata a sistema, che non consente la correzione da parte di questa Commissione di quanto sopra indicato, il Presidente dà atto che, nelle more dell'intervento informatico da parte del Gestore del Sistema, si dovrà tener conto esclusivamente di quanto contenuto nel presente verbale.

Alle ore 13:18 del giorno **20/04/2021** il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

Il presente verbale si compone di 12 pagine.

Letto confermato e sottoscritto

Ing. Paolo Degl'Innocenti



Ing. Matteo Esemplari



Ing. Claudio Papini

