



A G E N Z I A D E L D E M A N I O  
Direzione Regionale Emilia Romagna

Bologna, data del protocollo

## **Verbale di gara n. 2 della Commissione Giudicatrice in seduta riservata**

**Oggetto: Procedura negoziata per l'acquisizione di servizi d'ingegneria e architettura (ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del d. lgs. n. 50/2016), finalizzati al servizio di verifica, ai sensi dell'art. 26 del medesimo decreto, della progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nonché del modello BIM e delle indagini preliminari integrative, oltre l'attività di supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo per l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo del complesso "Ex Convento dei Teatini", sito in Ferrara – C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)",**

**CIG 8660236CD1- CUPG77E19000090001- CPV 71248000-8.**

**Seduta di gara del 17 giugno 2021. Valutazione documenti contenuti nella busta B-Offerta tecnica.**

Successivamente alla seduta pubblica del 03 giugno 2021, durante la quale è stata portata a termine la disamina della documentazione amministrativa e provveduto a concludere la procedura di verifica della documentazione amministrativa sul portale ASP, il giorno 17 giugno 2021, alle ore 9:00, si è riunita, in prima seduta riservata, la Commissione di Gara nominata con determina 2021/7569/STE del 29 aprile 2021 del Direttore Regionale dell'Agenda del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna.

La Commissione giudicatrice è composta come di seguito rappresentato:

- Presidente: Arch. Ciro Iovino;
- Commissario: Ing. Enrico Di Vietro;
- Commissario: Arch. Massimiliano Menduto;

L'ing. Enrico Di Vietro svolge altresì la funzione di segretario verbalizzante.

Trattandosi di seduta riservata nessun altro è presente.



Il Presidente di Commissione ricorda che con la presente seduta si dà inizio alla valutazione delle offerte tecniche (contenute nella Busta B - "Offerta Tecnica") prodotte dai concorrenti ammessi come da determina prot. n. 2021/8011 del 07/05/2021 di cui di seguito si riporta l'elenco:

N	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE
1	CONTECO CHECK SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)
2	NO GAP CONTROLS (NO GAP CONTROLS, INARCHECK SPA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
3	RINA CHECK S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)

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.

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 e relative FAQ, ricorda i criteri di valutazione, in sintesi riportati.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

### Elementi qualitativi – massimo 85 punti

Criterio/Subcriterio		Punti	Tipo
a 1	Esperienza e competenza su interventi di restauro architettonico di complessi monumentali vincolati	10	Qual.
a 2	Esp. e comp. su interventi di migl./adeg. strutturale/nuove realizzazioni di complessi architettonici vincolati	10	Qual.
a 3	Esp. e comp. su interventi di rifunzionalizzazione impiantistica e di effic.to energetico di edifici vincolati	10	Qual.
a 4	Esperienza e competenza su attività di rilievo e progettazione con impiego del B.I.M.	5	Qual.
<b>A</b>	<b>PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA</b>	<b>35</b>	
b 1	Metodologia operativa: Piano delle verifiche proposto	20	Qual.
b 2	Metodologia operativa: Reportistica proposta per il processo di verifica	3	Qual.
b 3 a	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto di restauro architettonico	5	Quant.
b 3 b	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto strutturale	4	Quant.
b 3 c	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del rilievo e restituzione grafica dei progetti	2	Quant.
b 3 d	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica dei requisiti acustici	2	Quant.
b 3 e	Qualificazione GdL: Responsabile o supporto al responsabile della verifica dell'applicazione dei CAM	2	Quant.

b 4	Metodologia operativa per il processo BIM: Offerta di gestione informativa	8	Qual.
b 5	Organizzazione del gruppo di lavoro.	4	Qual.
<b>B</b>	<b>CARATTERISTICHE OFFERTA TECNICA</b>	<b>50</b>	

Il Presidente, inoltre, dà atto che, ai fini della valutazione delle offerte tecniche presentate, ogni componente della Commissione stessa procederà, sulla base del proprio giudizio, ad effettuare la valutazione qualitativa di ciascuna offerta adottando i criteri indicati al capitolo 20 del disciplinare di gara e attribuendo i coefficienti  $A_i$  e  $B_i$ , relativi rispettivamente ai criteri di valutazione A e B della precedente tabella, e attribuirà, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2, secondo il seguente elenco:

- il coefficiente 0 corrisponde a insufficiente;
- il coefficiente da 0,01 a 0,20 corrisponde a sufficiente;
- il coefficiente da 0,21 a 0,40 corrisponde a discreto;
- il coefficiente da 0,41 a 0,60 corrisponde a buono;
- il coefficiente 0,61 a 0,80 corrisponde a distinto;
- il coefficiente 0,81 a 1 corrisponde a ottimo.

Successivamente si procederà a calcolare la media dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario per ciascuno dei sub-criteri di natura qualitativa.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da tutti i commissari in coefficienti definitivi, rappresentati appunto dalla media dei coefficienti ottenuti per singolo criterio di valutazione.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque.

Si ricorda che, come disposto dal paragrafo 20.5 del disciplinare di gara, l'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula e secondo il metodo aggregativo compensatore:

$$K_i = A_i + B_i + P_c * C_i$$

dove:

- $K_i$  è il punteggio totale attribuito al concorrente  $i$ -esimo;
- $i$  è l'offerta  $i$ -esima;

- 
- Ai, Bi, sono i punteggi calcolati per i criteri di natura qualitativa e quantitativa, come meglio indicato ai paragrafi 20.2 e 20.3;
  - Ci è il coefficiente compreso tra 0 ed 1, espresso in valore centesimale, attribuiti al concorrente iesimo;
  - Pc è il fattore ponderale dell'offerta economica di cui alla precedente tabella.

La Commissione ha predisposto un piano di organizzazione del lavoro di esame tecnico-analitico della documentazione da parte dei singoli Commissari che, con più sedute riservate, ha proceduto 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”.

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 dei concorrenti come sopra esposto nonché l'ordine dei criteri di valutazione.

La Commissione di Gara ha svolto le operazioni di valutazione dei documenti contenuti nella busta B-“Offerta tecnica” e di assegnazione dei relativi punteggi, secondo quanto evidenziato precedentemente in merito alla metodologia di esame.

La Commissione, alla conclusione della valutazione della totalità dei criteri di valutazione formula i punteggi sotto riportati:

Operatore economico:		CONTECO CHECK						
Criterio/Subcriterio		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
a 1	Esperienza e competenza su interventi di restauro architettonico di complessi monumentali vincolati	10	Qual.	0,60	0,57	0,60	0,59	5,90
a 2	Esp. e comp. su interventi di migl./adeg. strutturale/nuove realizzazioni di complessi architettonici vincolati	10	Qual.	0,60	0,60	0,50	0,57	5,70
a 3	Esp. e comp. su interventi di rifunzionalizzazione impiantistica e di effict. energetico di edifici vincolati	10	Qual.	0,60	0,65	0,45	0,57	5,70
a 4	Esperienza e competenza su attività di rilievo e progettazione con impiego del B.I.M.	5	Qual.	0,80	0,83	0,80	0,81	4,05
<b>A</b>	<b>PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA</b>	<b>35</b>						<b>21,35</b>
b 1	Metodologia operativa: Piano delle verifiche proposto	20	Qual.	0,78	0,88	0,81	0,82	16,40
b 2	Metodologia operativa: Reportistica proposta per il processo di verifica	3	Qual.	0,70	0,75	0,70	0,72	2,16
b 3 a	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto di restauro architettonico	5	Quant.	1,00			1,00	5,00
b 3 b	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto strutturale	4	Quant.	1,00			1,00	4,00
b 3 c	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del rilievo e restituzione grafica dei progetti	2	Quant.	1,00			1,00	2,00
b 3 d	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica dei requisiti acustici	2	Quant.	0,00			0,00	0,00
b 3 e	Qualificazione GdL: Responsabile o supporto al responsabile della verifica dell'applicazione dei CAM	2	Quant.	1,00			1,00	2,00
b 4	Metodologia operativa per il processo BIM: Offerta di gestione informativa	8	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	6,40
b 5	Organizzazione del gruppo di lavoro.	4	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	3,20
<b>B</b>	<b>CARATTERISTICHE OFFERTA TECNICA</b>	<b>50</b>						<b>41,16</b>
	<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>							<b>62,51</b>

Operatore economico:		NO GAP - INARCHECK (RTI)						
Criterio/Subcriterio		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
a 1	Esperienza e competenza su interventi di restauro architettonico di complessi monumentali vincolati	10	Qual.	0,75	0,80	0,82	0,79	7,90
a 2	Esp. e comp. su interventi di migl./adeg. strutturale/nuove realizzazioni di complessi architettonici vincolati	10	Qual.	0,75	0,80	0,82	0,79	7,90
a 3	Esp. e comp. su interventi di rifunzionalizzazione impiantistica e di effict. energetico di edifici vincolati	10	Qual.	0,75	0,78	0,80	0,78	7,80
a 4	Esperienza e competenza su attività di rilievo e progettazione con impiego del B.I.M.	5	Qual.	0,80	0,80	0,80	0,80	4,00
<b>A</b>	<b>PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA</b>	<b>35</b>						<b>27,60</b>
b 1	Metodologia operativa: Piano delle verifiche proposto	20	Qual.	0,78	0,80	0,80	0,79	15,80
b 2	Metodologia operativa: Reportistica proposta per il processo di verifica	3	Qual.	0,75	0,78	0,79	0,77	2,31
b 3 a	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto di restauro architettonico	5	Quant.	1,00			1,00	5,00
b 3 b	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto strutturale	4	Quant.	1,00			1,00	4,00
b 3 c	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del rilievo e restituzione grafica dei progetti	2	Quant.	0,00			0,00	0,00
b 3 d	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica dei requisiti acustici	2	Quant.	1,00			1,00	2,00
b 3 e	Qualificazione GdL: Responsabile o supporto al responsabile della verifica dell'applicazione dei CAM	2	Quant.	1,00			1,00	2,00
b 4	Metodologia operativa per il processo BIM: Offerta di gestione informativa	8	Qual.	0,50	0,50	0,50	0,50	4,00
b 5	Organizzazione del gruppo di lavoro.	4	Qual.	0,80	0,82	0,80	0,81	3,24
<b>B</b>	<b>CARATTERISTICHE OFFERTA TECNICA</b>	<b>50</b>						<b>38,35</b>
	<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>							<b>65,95</b>

Operatore economico:		RINA						
Criterio/Subcriterio		Punti	Tipo	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Punteggio
a 1	Esperienza e competenza su interventi di restauro architettonico di complessi monumentali vincolati	10	Qual.	0,85	0,75	0,80	0,80	8,00
a 2	Esp. e comp. su interventi di migl./adeg. strutturale/nuove realizzazioni di complessi architettonici vincolati	10	Qual.	0,85	0,80	0,80	0,82	8,20
a 3	Esp. e comp. su interventi di rifunzionalizzazione impiantistica e di efficto energetico di edifici vincolati	10	Qual.	0,80	0,75	0,75	0,77	7,70
a 4	Esperienza e competenza su attività di rilievo e progettazione con impiego del B.I.M.	5	Qual.	0,80	0,82	0,80	0,81	4,05
<b>A</b>	<b>PROFESSIONALITA' E ADEGUATEZZA</b>	<b>35</b>						<b>27,95</b>
b 1	Metodologia operativa: Piano delle verifiche proposto	20	Qual.	0,85	0,80	0,82	0,82	16,40
b 2	Metodologia operativa: Reportistica proposta per il processo di verifica	3	Qual.	0,85	0,82	0,82	0,83	2,49
b 3 a	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto di restauro architettonico	5	Quant.	1,00			1,00	5,00
b 3 b	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del progetto strutturale	4	Quant.	1,00			1,00	4,00
b 3 c	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica del rilievo e restituzione grafica dei progetti	2	Quant.	0,00			0,00	0,00
b 3 d	Qualificazione GdL: Responsabile della verifica dei requisiti acustici	2	Quant.	1,00			1,00	2,00
b 3 e	Qualificazione GdL: Responsabile o supporto al responsabile della verifica dell'applicazione dei CAM	2	Quant.	0,00			0,00	0,00
b 4	Metodologia operativa per il processo BIM: Offerta di gestione informativa	8	Qual.	0,85	0,85	0,83	0,84	6,72
b 5	Organizzazione del gruppo di lavoro.	4	Qual.	0,85	0,82	0,80	0,82	3,28
<b>B</b>	<b>CARATTERISTICHE OFFERTA TECNICA</b>	<b>50</b>						<b>39,89</b>
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO</b>								<b>67,84</b>

La Commissione rileva che il concorrente Conteco Check ha presentato una offerta tecnica con numero di pagine eccedente rispetto a quanto riportato nel disciplinare di gara: al fine di rispettare da un lato quanto enunciato nel disciplinare, non valutando le pagine eccedenti il numero di dieci, e dall'altro lato di garantire una valutazione di ciascuno dei criteri richiesti, la Commissione ha valutato soltanto quanto alle prime tre facciate per ciascuno dei criteri esperienziali (a.1, a.2 e a.3), oltre il frontespizio.

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

	OFFERTA TECNICA															A+B
	a1	a2	a2	a3	A	b1	b2	b3a	b3b	b3c	b3d	b3e	b4	b5	B	
<b>CONTECO CHECK</b>	5,90	5,70	5,70	4,05	<b>21,35</b>	16,40	2,16	5,00	4,00	2,00	0,00	2,00	6,40	3,20	<b>41,16</b>	<b>62,51</b>
<b>NO GAP - INARCHECK (RTI)</b>	7,90	7,90	7,80	4,00	<b>27,60</b>	15,80	2,31	5,00	4,00	0,00	2,00	2,00	4,00	3,24	<b>38,35</b>	<b>65,95</b>
<b>RINA</b>	8,00	8,20	7,70	4,05	<b>27,95</b>	16,40	2,49	5,00	4,00	0,00	2,00	0,00	6,72	3,28	<b>39,89</b>	<b>67,84</b>
max	10	10	10	5	<b>35</b>	20	3	5	4	2	2	2	8	4	<b>50</b>	<b>85</b>

Il Presidente, alle ore 10:30 dichiara conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche contenute nella Busta B- Offerta Tecnica di ciascun concorrente.

Il presente verbale si compone di 7 pagine.

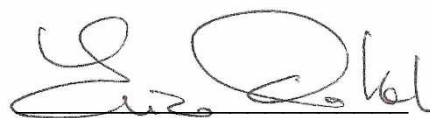
---

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Ciro Iovino



Ing. Enrico Di Vietro



Arch. Massimiliano Menduto

