



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Roma Capitale

Roma, 22/08/2022

VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE N. 2

Seduta Riservata del 22/08/2022

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in via dell'Arte 16, sede del comando generale del corpo delle capitanerie di corpo – scheda patrimoniale RMB1678, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al dm ambiente tutela del territorio e del mare 11.10.2017.

CUP: G83I20000060001

CIG: 9278061226

Il **giorno 22 agosto 2022, alle ore 10:50** si è riunita in seduta riservata, la Commissione di Gara, così composta:

- Presidente: **Arch. Fulvio Berretta**, Funzionario dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Roma capitale;
- Commissario: **Ing. Giuseppina Tomasello** – Funzionario dell'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Roma capitale;
- Commissario: Capitano di Corvetta (CP) **Ing. Alessandro Poerio**, in servizio presso l'Ufficio Pianificazione e Sviluppo Infrastrutture (U.P.S.I.) del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di porto.

Premesso ciò, la Commissione, richiama integralmente le verifiche formali effettuate nella Prima Seduta Pubblica, avvenuta nella medesima giornata (di cui al verbale della Commissione Giudicatrice n. 1) in ordine alla completezza e conformità della documentazione contenuta nella Busta B "offerta tecnica", dà atto che è stato dato avvio all'esame di merito della suddetta documentazione.

Si riporta di seguito l'elenco dei soggetti partecipanti per i quali si è proceduto alla valutazione delle offerte tecniche:





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

Direzione Regionale Roma Capitale

n.	Forma di Partecipazione	Denominazione concorrente	Data Presentazione offerta
1	Singolo operatore economico	LA SIA S.p.A.	20/07/2022 ore 09:26:09

Si specifica che, conformemente a quanto previsto nella lex specialis di gara, il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi che potranno essere alternativamente attribuiti quali punteggi Discrezionali o Tabellari.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Ai sensi di quanto indicato al paragrafo 18 del Disciplinare di Gara, la Commissione, ha applicato ai criteri di valutazione e relativi fattori ponderali, i punteggi di seguito riportati:

CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA					
Criterio A	punti	n.	Sub- criteri di valutazione	Punti D	Punti T
A - Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	30	a.1	Professionalità/adequatezza sul piano della progettazione relativa ad interventi di rifunzionalizzazione di edifici destinati ad uffici, di adeguamento sismico ed utilizzo di soluzioni tecniche orientate alla sostenibilità ambientale ed al raggiungimento di un'elevata efficienza energetica (categorie E.16, S.03).	12	3
		a.2	Professionalità/adequatezza sul piano della progettazione di interventi di realizzazione di server farm, data center e centrali di sorveglianza dotate di avanzata tecnologia ed efficienza in termini di continuità di funzionamento (categorie T.01, T.02).	4	1
		a.3	Professionalità/adequatezza sul piano della progettazione di interventi di riqualificazione su edifici ad uso uffici (o a destinazione simile) che abbiano adottato soluzioni tecnologiche ed impiantistiche orientate alla sostenibilità ambientale in fase realizzativa ed in fase di utilizzo dell'opera (categorie	7	3





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

Direzione Regionale Roma Capitale

Critério B	punti	n.	Sub- criteri di valutazione	Punti D	Punti T
B - Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	55	b.1	Inquadramento del servizio di Progettazione definitiva ed esecutiva ed organizzazione metodologica della prestazione.	20	0
		b.2	Approccio progettuale, capacità di analisi e risoluzione delle criticità progettuali.	15	0
		b.3	Criteri e metodologie per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione.	9	0
		b.4	Multidisciplinarietà organizzazione e coordinamento del gruppo di lavoro.	6	0
		b.5	Offerta di Gestione Informativa (OGI).	5	0
Critério C	punti	n.	Sub- criteri di valutazione	Punti D	Punti T
C- Competenza in materia di applicazione e gestione dei criteri premianti di cui al D.M. 11 ottobre 2017 (CAM)	5	c.1	Capacità tecnica dei progettisti (cfr. punto 2.6.1 del D.M. 11/10/17).	0	2
		c.2	Metodologia ed indirizzi proposti dal concorrente per l'applicazione ed il miglioramento dei Criteri Ambientali Minimi nelle fasi di progettazione ed esecuzione (cfr. punto 2.6.2 del D.M. 11/10/17).	3	0

Si specifica che ciascun Commissario, individualmente, ha esaminato e valutato secondo quanto previsto al paragrafo 18.2 del Disciplinare, la documentazione tecnica prodotta in sede di offerta da ciascun operatore economico sopra indicato, attribuendo ai singoli elementi di natura qualitativa a cui corrispondono i "Punteggi discrezionali" (D), un coefficiente compreso tra 0 e 1, in base alla griglia di valori di seguito riportata:

coefficienti attribuibili	
0,01-0,20	insufficiente irrilevante
0,21-0,40	mediocre
0,41-0,60	sufficiente
0,61-0,80	buono
0,81-1,00	ottimo





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Roma Capitale

Successivamente si è proceduto a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Il coefficiente così ottenuto è stato preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra risultasse maggiore o uguale a cinque. A seguire ciascun coefficiente definitivo è stato moltiplicato per il relativo fattore ponderale discrezionale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, sono stati sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente ottenendo il "punteggio discrezionale" complessivo.

I "punteggi discrezionali" conseguiti da ciascun concorrente, calcolati come sopra indicato, sono di seguito riportati:

ESITO PUNTEGGI DISCREZIONALI	
CONCORRENTE	PUNTI
LASIAS.p.A	81,00

Il dettaglio dei calcoli di cui sopra è riportato all' Allegato A del presente verbale, che ne costituisce parte integrante.

Per quanto concerne ai sub criteri motivazionali con "Punteggi tabellari" (T), la Commissione ha verificato la presenza degli elementi di valutazione necessari al conseguimento dei medesimi. Il punteggio corrispondente viene quindi assegnato, automaticamente e per intero, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto. In merito al Criterio A, i suddetti punteggi tabellari sono stati attribuiti laddove il rispettivo elemento di valutazione sia presente in almeno una delle schede redatte dal concorrente per ciascun sub-criterio.

I "punteggi tabellari" conseguiti da ciascun concorrente, calcolati come sopra indicato, sono di seguito riportati:

ESITO PUNTEGGI TABELLARI	
CONCORRENTE	PUNTI
LASIAS.p.A	6,00

Il dettaglio dei calcoli di cui sopra è riportato all' Allegato A del presente verbale, che ne costituisce parte integrante.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Roma Capitale

Sono stati infine calcolati i punteggi complessivi relativi all'offerta tecnica, sommando per ciascun concorrente i "punteggi tabellari" ai "punteggi discrezionali". Tali punteggi sono di seguito riportati, ordinando i concorrenti per punteggio complessivo decrescente:

ESITO VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA			
CONCORRENTE	PUNTI DISCREZIONALI	PUNTI TABELLARI	PUNTI COMPLESSIVI
LASIA S.p.A	81,00	6,00	87,00

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 5 facciate, oltre ai relativi n. 1 allegato.

Alle ore 12:50 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

La Commissione si riunirà per eseguire la prossima seduta pubblica alle ore 12:55 del 22/08/2022.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente della Commissione di gara
Arch. Fulvio Berretta

Commissario
Ing. Giuseppina Tomasello

Commissario
Capitano di Corvetta (CP) Ing. Alessandro Poerio



Valutazione punteggi discrezionali

Denominazione Operatore Economico	Commissari	Criterio A - Adeguatezza Operatore economico			Criterio B - Relazione metodologica					Criterio C - Criteri premianti	Punteggio attribuito totale
		A1	A2	A3							
		A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.2	K
LA SIA S.p.A.	Commissario 1	0,60	0,60	0,80	0,60	0,60	0,80	0,80	0,70	0,60	
	Commissario 2	0,70	0,50	0,70	0,70	0,70	0,80	0,80	0,60	0,70	
	Commissario 3	0,70	0,50	0,80	0,80	0,60	0,80	0,80	0,60	0,60	
	media	0,67	0,53	0,77	0,70	0,63	0,80	0,80	0,63	0,63	
	riparametro a 1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
LA SIA S.p.A.	punteggi	12,00	4,00	7,00	20,00	15,00	9,00	6,00	5,00	3,00	81,00

Valutazione punteggi tabellari

Denominazione Operatore Economico	Commissari	Criterio A - Adeguatezza Operatore economico									Criterio C - Criteri premianti	Punteggio attribuito totale
		A1				A2		A3				
		BIM	CAM	CO2	Prot. es LEED ..	BIM	BIM	CAM	CO2	Prot. es LEED ..	ISO/IEC 17024	K
LA SIA S.p.A.	punteggi	1,00	0,50	0,00	0,00	1,00	1,00	0,50	0,00	0,00	2,00	6,00