



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Roma, 05/12/2022

VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE N. 2

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 90 del D.LGS. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato ubicati nella Regione Friuli Venezia Giulia, gara suddivisa in 3 Lotti. ANNO 2022 – CUP G27I22000030005 – CPV 71313410-2

LOTTO 1 CIG: 9240132E22 – LOTTO 2 CIG: 9240152EA3 – LOTTO 3 CIG: 9240160540

Seduta riservata

Il giorno **05 dicembre 2022**, alle ore **09:30**, si è riunita in seduta riservata presso gli uffici della Direzione Generale siti in Roma, Via Barberini n. 38, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara in oggetto, la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore Regionale Friuli Venezia Giulia con nota prot. 0008485 del 20-10-2022 e composta da:

- ing. Luigi Liolli, Dirigente della Direzione Servizi al Patrimonio - Ufficio del Direttore - in qualità di Presidente;
- ing. Carmelo Marullo, in qualità di Commissario;
- ing. Germano Andrielli, in qualità di Commissario e segretario verbalizzante.

Premesso ciò, la Commissione, richiamate integralmente le verifiche formali effettuate nella seduta pubblica del 23 novembre 2022 (di cui al verbale n. 1 della Commissione) 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:



LOTTO 1

1	Zedec-ati	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	11230	lotto 1	29/07/2022 11.59.56	✓
5	ARETHUSA Srl - SODAG (11820) SODAGRA	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	10911	lotto 1	29/07/2022 11.01.31	✓
11	RTI FAC+PROJECT	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	11292	lotto 1	29/07/2022 10.11.18	✓
8	Progetto PSC	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	11862	lotto 1	29/07/2022 15.34.53	✓
4	RTI EDIZIONE ENERGIA FCA	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	10919	lotto 1	29/07/2022 15.15.51	✓

LOTTO 2

2	Adatto - SGA - SGA Ing. Castaldi	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	11237	lotto 2	29/07/2022 11.02.34	✓
1	ACE BORGHI VALERONDI	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	10620	lotto 2	29/07/2022 10.05.11	✓
4	ACE ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	11310	lotto 2	29/07/2022 10.51.48	✓
12	MOJO ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10290	lotto 2	29/07/2022 11.45.35	✓

LOTTO 3

4	EX-SIA SpA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	11320	lotto 3	29/07/2022 10.35.30	✓
1	Laurindo Corsarolo Energie	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	11334	lotto 3	29/07/2022 11.25.05	✓
10	RTI Conspetti	RTI costituenti D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma B)	11308	lotto 3	29/07/2022 11.13.14	✓

Si specifica che, conformemente a quanto previsto nella *lex specialis* di gara, ciascun Commissario, individualmente, ha esaminato e valutato la documentazione tecnica prodotta in sede di offerta da ciascun operatore economico, attribuendo ai singoli elementi di natura qualitativa, indicati nel disciplinare di gara, un coefficiente compreso tra 0 e 1, in base alla griglia di valori di seguito riportata:

LIVELLI DI GIUDIZIO	COEFFICIENTI DI VALUTAZIONE
Insufficiente/Irrilevante	Fino a 0,20
Mediocre	Fino a 0,40
Sufficiente	Fino a 0,60
Buono	Fino a 0,80
Ottimo	Fino a 1

In particolare, ogni Commissario ha valutato la rispondenza delle offerte rispetto ai criteri e sub criteri esplicitati al paragrafo 18 della lettera d'invito e qui di seguito riportati, attenendosi strettamente alla portata degli stessi, dettagliata alle lettere a), b) e c) del citato paragrafo 18:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico	Schede descrittive (A1, A2, A3)	Valutazione qualitativa	Pa = 40
b)	Caratteristiche metodologiche dell'offerta	Relazione tecnico/illustrativa	Valutazione qualitativa	Pb = 25
c)	Offerta di Gestione Informativa	BIMSO - SPECIFICA OPERATIVA	Valutazione qualitativa	Pc = 10
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale-econ.	Valutazione quantitativa	Pd = 5
e)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 20

Il Presidente, quindi, constata che ciascun componente della Commissione ha ultimato, per ciascun criterio qualitativo, l'esame e la valutazione delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici relativamente alla procedura di gara in oggetto.

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

LOTTO 1

ESITI VALUTAZIONE COMPLESSIVA OFFERTA TECNICA	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
concorrente 5 - TECHPROJECT	74,11
concorrente 2 - ARETHUSA	72,67
concorrente 4 - PROGETTO PSC	72,46
concorrente 3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	72,21
concorrente 1 - 2DTEC + ALTRI	70,71

LOTTO 2

ESITI VALUTAZIONE COMPLESSIVA OFFERTA TECNICA	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
concorrente 1 - ABACUS + ALTRI	75,00
concorrente 3 - AICI ENGINEERING	70,61
concorrente 2 - AICE + ALTRI	69,38
concorrente 4 - SIDOTI	67,45

LOTTO 3

ESITI VALUTAZIONE COMPLESSIVA OFFERTA TECNICA	
CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
concorrente 2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	74,50
concorrente 3 - RTP COOPROGETTI	72,56
concorrente 1 - LA SIA	71,08

I punteggi attribuiti da ciascun Commissario, per ogni offerta, così come il punteggio totale, sono riportati nella **tabella A allegata** al presente verbale e ne costituisce parte integrante.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 4 facciate, oltre al relativo allegato.

Alle ore 11:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta; la seduta pubblica è stata convocata alle ore 10:00 del giorno 06/12/2022 mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, alla pagina dedicata alla presente procedura.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione
Ing. Luigi Liolli



Il Commissario
Ing. Carmelo Marullo

Carmelo Marullo

Il Commissario e segretario verbalizzante
Ing. Germano Andrielli

ANDRIELLI GERMANO
2022.12.05 15:15:30

CN=ANDRIELLI GERMANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

ALLEGATO A LOTTO 1

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO						Punteggio max		18			
a.1 Scheda descrittiva A1 Servizio di installazione della struttura strutturale						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ZDTEC + ALTRI	0,6	0,88	0,65	0,64	0,95						
2 - ARETHUSA	0,58	0,70	0,75	0,68	1,00	16,00					
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	0,61	0,77	0,65	0,66	0,98	17,64					
4 - PROGETTO PSC	0,67	0,98	0,72	0,67	1,00	18,00					
5 - TECHPROJECT	0,60	0,73	0,63	0,65	0,97	17,40					
punteggio max								0,68			

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO						Punteggio max		12			
a.2 Scheda descrittiva A2 Servizio di rilievo in BIM						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ZDTEC + ALTRI	0,60	0,70	0,55	0,62	0,88						
2 - ARETHUSA	0,65	0,70	0,65	0,60	0,95	11,50					
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	0,57	0,65	0,50	0,57	0,91	10,52					
4 - PROGETTO PSC	0,63	0,57	0,50	0,55	0,88	10,50					
5 - TECHPROJECT	0,60	0,68	0,60	0,63	1,00	12,00					
punteggio max								0,63			

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO						Punteggio max		10			
a.3 Scheda descrittiva A3 Servizio di diagnosi energetica						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ZDTEC + ALTRI	0,60	0,65	0,55	0,60	0,88						
2 - ARETHUSA	0,60	0,65	0,68	0,63	0,93	9,30					
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	0,63	0,68	0,70	0,67	0,98	9,80					
4 - PROGETTO PSC	0,6	0,67	0,60	0,62	0,91	9,10					
5 - TECHPROJECT	0,67	0,68	0,75	0,68	1,00	10,00					
punteggio max								0,68			

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE						Punteggio max		15			
b.1 Relazione Tecnica Criteri e metodologie per svolgimento servizi di vulnerabilità sismica e delle relative attività di caratterizzazione delle proprietà meccaniche dei materiali e relative indagini diagnostiche e geotecniche						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ZDTEC + ALTRI	0,67	0,70	0,68	0,67	0,97						
2 - ARETHUSA	0,65	0,70	0,67	0,66	0,95	14,25					
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	0,63	0,72	0,65	0,67	0,97	14,55					
4 - PROGETTO PSC	0,65	0,72	0,70	0,69	1,00	15,00					
5 - TECHPROJECT	0,64	0,71	0,70	0,68	0,99	14,85					
punteggio max								0,68			

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE						Punteggio max		10			
b.2 Relazione Tecnica Criteri e metodologie per il servizio di diagnosi energetica						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ZDTEC + ALTRI	0,55	0,68	0,65	0,63	0,96						
2 - ARETHUSA	0,60	0,70	0,65	0,65	1,00	10,00					
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	0,63	0,69	0,58	0,63	0,97	9,70					
4 - PROGETTO PSC	0,67	0,68	0,67	0,66	0,98	9,80					
5 - TECHPROJECT	0,67	0,70	0,60	0,64	0,98	9,80					
punteggio max								0,63			

OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA						Punteggio max		10			
c. Offerta di gestione informativa Criteri metodologici per effettuare il rilievo geometrico, architettonico o strutturale con il sistema BIM						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ZDTEC + ALTRI	0,67	0,60	0,55	0,59	0,78						
2 - ARETHUSA	0,60	0,65	0,67	0,64	0,96	9,60					
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	0,65	0,67	0,65	0,64	0,98	9,80					
4 - PROGETTO PSC	0,67	0,67	0,70	0,64	1,00	10,00					
5 - TECHPROJECT	0,65	0,68	0,67	0,67	1,00	10,00					
punteggio max								0,67			

PUNTEGGIO COMPLESSIVO	a.1	a.2	a.3	Tot. A	b.1	b.2	Tot. B	C	Tot.A + B + C
1 - ZDTEC + ALTRI	17,10	11,70	8,80	37,60	14,55	9,60	31,15	9,60	70,71
2 - ARETHUSA	18,00	11,50	9,30	38,80	14,25	10,00	33,25	9,60	72,65
3 - RTI EDILIZIA ENERGETICA	17,64	10,52	9,80	38,36	14,55	9,70	33,25	9,60	72,21
4 - PROGETTO PSC	18,00	10,50	9,10	37,60	15,00	9,80	34,80	10,00	72,40
5 - TECHPROJECT	17,40	12,00	10,00	39,40	14,85	9,80	34,65	10,00	74,11

LOTTO 2

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO						Punteggio max		18			
a.1 Schede descrittive A1 Servizio di valutazione della sicurezza strutturale						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ABACUS + ALTRI	0,62	0,72	0,78	0,71	1,00	18,00					
2 - AICE + ALTRI	0,6	0,68	0,65	0,64	0,91	16,38					
3 - AICI ENGINEERING	0,60	0,69	0,70	0,68	0,94	16,92					
4 - SIDOTI	0,59	0,68	0,65	0,64	0,91	16,38					
punteggio max						0,71					

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO						Punteggio max		12			
a.2 Schede descrittive A2 Servizio di rinvio in BIM						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ABACUS + ALTRI	0,65	0,78	0,68	0,70	1,00	12,00					
2 - AICE + ALTRI	0,62	0,70	0,68	0,67	0,95	11,40					
3 - AICI ENGINEERING	0,62	0,63	0,58	0,61	0,87	10,44					
4 - SIDOTI	0,61	0,63	0,58	0,61	0,86	10,32					
punteggio max						0,70					

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO						Punteggio max		10			
a.3 Schede descrittive A3 Servizio di diagnosi energetica						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ABACUS + ALTRI	0,70	0,80	0,80	0,77	1,00	10,00					
2 - AICE + ALTRI	0,58	0,65	0,58	0,60	0,79	7,90					
3 - AICI ENGINEERING	0,61	0,70	0,72	0,68	0,89	8,90					
4 - SIDOTI	0,6	0,68	0,60	0,63	0,82	8,20					
punteggio max						0,77					

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE						Punteggio max		15			
b.1 Relazione Tecnica criteri e metodologie per svolgimento servizi di vulnerabilità sismica e della relativa attività di caratterizzazione delle proprietà meccaniche dei materiali e relative indagini diagnostiche e geotecniche						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ABACUS + ALTRI	0,65	0,75	0,75	0,72	1,00	15,00					
2 - AICE + ALTRI	0,65	0,72	0,70	0,69	0,98	14,40					
3 - AICI ENGINEERING	0,63	0,73	0,73	0,70	0,97	14,55					
4 - SIDOTI	0,63	0,72	0,65	0,67	0,93	13,95					
punteggio max						0,72					

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE						Punteggio max		10			
b.2 Relazione Tecnica - Criteri e metodologie per il servizio di diagnosi energetica						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ABACUS + ALTRI	0,6	0,78	0,70	0,69	1,00	10,00					
2 - AICE + ALTRI	0,6	0,75	0,60	0,65	0,94	9,40					
3 - AICI ENGINEERING	0,6	0,70	0,75	0,68	0,99	9,90					
4 - SIDOTI	0,6	0,71	0,62	0,64	0,93	9,30					
punteggio max						0,69					

OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA						Punteggio max		10			
c. Offerta di gestione Informativa - Criteri metodologici per effettuare il rinvio iperintensivo, architettonico e strutturale con il sistema BIM						Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - ABACUS + ALTRI	0,68	0,72	0,68	0,69	1,00	10,00					
2 - AICE + ALTRI	0,65	0,70	0,70	0,68	0,98	9,80					
3 - AICI ENGINEERING	0,63	0,72	0,72	0,69	1,00	10,00					
4 - SIDOTI	0,63	0,71	0,60	0,65	0,93	9,30					
punteggio max						0,68					

PUNTEGGIO COMPLESSIVO	a.1	a.2	a.3	Tot. A	b.1	b.2	Tot. B	C	Tot A + B + C
1 - ABACUS + ALTRI	18,00	12,00	10,00	40,00	15,00	10,00	25,00	10,00	75,00
2 - AICE + ALTRI	16,38	11,40	7,90	35,68	14,40	9,40	23,80	9,90	69,38
3 - AICI ENGINEERING	16,92	10,44	8,90	36,16	14,55	9,90	24,45	10,00	70,61
4 - SIDOTI	16,38	10,32	8,20	34,90	13,95	9,30	23,25	9,30	67,45

LOTTO 3

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO				Punteggio max		18
a.1 Scheda descrittiva A1 Servizio di valutazione della sicurezza strutturale						
	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - LA SIA	0,6	0,68	0,65	0,64	0,95	17,64
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	0,62	0,65	0,70	0,66	1,00	18,00
3 - RTP COOPROGETTI	0,61	0,70	0,65	0,65	0,99	17,82
				punteggio max	0,66	

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO				Punteggio max		12
a.2 Scheda descrittiva A2 Servizio di rilievo in BIM						
	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - LA SIA	0,60	0,52	0,60	0,57	0,82	9,84
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	0,61	0,60	0,70	0,70	1,00	12,00
3 - RTP COOPROGETTI	0,63	0,51	0,60	0,58	0,82	9,84
				punteggio max	0,70	

ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO				Punteggio max		10
a.3 Scheda descrittiva A3 Servizio di diagnosi energetica						
	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - LA SIA	0,60	0,66	0,62	0,63	0,95	9,50
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	0,60	0,69	0,72	0,67	1,00	10,00
3 - RTP COOPROGETTI	0,63	0,67	0,70	0,67	1,00	10,00
				punteggio max	0,67	

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE				Punteggio max		15
b.1 Relazione Tecnica criteri e metodologie per svolgimento servizi di vulnerabilità sismica e delle relative attività di caratterizzazione della proprietà meccaniche dei materiali e relative indagini diagnostiche, e geologiche e geotecniche						
	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - LA SIA	0,62	0,70	0,70	0,67	1,00	15,00
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	0,62	0,72	0,66	0,66	0,98	14,70
3 - RTP COOPROGETTI	0,62	0,71	0,70	0,68	1,00	15,00
				punteggio max	0,68	

CARATTERISTICHE METODOLOGICHE				Punteggio max		10
b.2 Relazione Tecnica - Criteri e metodologie per il servizio di diagnosi energetica						
	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - LA SIA	0,55	0,66	0,60	0,61	0,94	9,40
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	0,60	0,70	0,62	0,64	0,98	9,80
3 - RTP COOPROGETTI	0,60	0,67	0,68	0,65	1,00	10,00
				punteggio max	0,65	

OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA				Punteggio max		10
c Offerta di gestione Informativa - Criteri metodologici per effettuare il rilievo geomtrico, architettonico e strutturale con il sistema BIM						
	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio
1 - LA SIA	0,62	0,67	0,70	0,66	0,97	9,70
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	0,68	0,70	0,67	0,68	1,00	10,00
3 - RTP COOPROGETTI	0,65	0,66	0,72	0,68	0,99	9,90
				punteggio max	0,68	

PUNTEGGIO COMPLESSIVO	a.1	a.2.	a.3	Tot. A	b 1	b 2	Tot. B	C	Tot.A + B + C
1 - LA SIA	17,64	9,84	9,50	36,98	15,00	9,40	24,40	9,70	71,08
2 - LEONARDO CONSORZIO EUROPEO	18,00	12,00	10,00	40,00	14,70	9,80	24,50	10,00	74,50
3 - RTP COOPROGETTI	17,82	9,84	10,00	37,66	15,00	10,00	25,00	9,90	72,56