



Venezia, 13/01/2023
Prot. n. 2023/60RI/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 4
SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 63, COMMA 2, LETT. A), DEL D.LGS. N. 50/2016 SS.MM.II, PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, DI CUI ALL’ART. 54, D.LGS. 50/2016, PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, NONCHÉ SU QUELLI I CUI INTERVENTI SONO GESTITI DALL’AGENZIA DEL DEMANIO, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE 111/2011, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE N. 190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO ED IN PARTICOLARE DEL COMUNE DI VENEZIA.

CIG 95123320B2; CPV Prevalente: 45454000-4; Nr. Id. Gara ASP: 3315543

L’anno **2023**, il giorno **13** del mese di **gennaio**, nei locali dell’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore **12:33** si è riunita la Commissione di gara nominata con provvedimento prot.n. 2023/31RI/DR-VE dell’11/01/2023 a firma del Direttore dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Massimo Gambardella, al fine di dare lettura ed inserire nel *Sistema* telematico piattaforma ASP il punteggio assegnato all’unica offerta tecnica presentata.

La Commissione è così composta:

- ing. Marica Cestaro: Presidente;
- arch. Francesco Antonio Mangano: componente A;
- arch. Mauro D’Incecco: componente B.

L’ing. Marica Cestaro presiede la seduta in collegamento da remoto attraverso la piattaforma telematica “*Microsoft Teams*”.

L’arch. Francesco Antonio Mangano e l’arch. Mauro D’Incecco operano, invece, in presenza presso la sede della Direzione Regionale Veneto sita in Venezia, alla Via Borgo Pezzana n. 1.

Preliminarmente, viene dato atto che all’odierna seduta non è presente pubblico.

Il Presidente dà atto che alle ore 11:55 si è conclusa la seduta riservata della Commissione finalizzata all’esame ed alla valutazione dell’offerta tecnica presentata dal concorrente EDILFRATELLI S.r.l. come da verbale n. 3 prot. n. 2023/56RI/DR-VE.

Il Presidente accede alla piattaforma dando comunicazione di inizio delle operazioni di gara.

Il Presidente, richiamato il verbale di seduta riservata n. 3 prot. n. 2023/56RI/DR-VE del 13/01/2023, procede ad inserire nel *Sistema* il punteggio attribuito in tale sede al concorrente Edilfratelli S.r.l. in relazione ai singoli criteri previsti dalla Lettera di Invito.

Viene, pertanto, letto e riportato nel *Sistema* il punteggio complessivo (PD e PT) riparametrato conseguito dal suddetto operatore economico come da tabella riepilogativa di seguito riprodotta:

Nominativo concorrente	Punteggi riparametrati (PD e PT)															Sommano max 75
	a.1	a.2.1	a.2.2	a.2.3	a.2.4	a.3.1	a.3.2	a.3.3	b.1	b.2	c.1	c.2	c.3	c.4.1	c.4.2	
EDILFRATELLI	10,00	-	-	3,00	-	3,00	-	1,00	8,00	-	10,00	9,00	6,00	5,00	3,00	58,00

L'Operatore Economico **EDILFRATELLI S.R.L.** consegue un punteggio complessivo (PD e PT) riparametrato pari a **58 punti**.

Pertanto, il Presidente ultimate le operazioni di inserimento dei punteggi tecnici a *Sistema* ha chiuso formalmente le attività sulle Buste Tecniche cliccando sul pulsante "*Termina Esame*", tale operazione consente al *Sistema ASP* di sbloccare automaticamente e rendere accessibili le Buste Economiche.

Il Presidente ha, quindi, avviato l'esame della Busta Economica presentata dal concorrente EDILFRATELLI S.R.L.. rilevando che il predetto ha offerto un **ribasso unico percentuale del 0,70 %**.

Alla luce del ribasso offerto la Commissione ha proceduto, quindi, alla determinazione del punteggio attribuito all'O.E. EDILFRATELLI S.r.l.:

Concorrente ammesso	Ribasso percentuale unico	Punteggio economico
EDILFRATELLI	0,70	22,50

Pertanto, a seguito dei punteggi complessivi per la parte relativa all'offerta tecnica e all'offerta economica, si riporta quanto di seguito.

Concorrente ammesso	Punteggio tecnico	Punteggio economico	Punteggio totale
EDILFRATELLI	58	22,50	80,50

La Commissione, ai sensi dell'art. 97, comma 3, D.lgs. 50/2016 non ha proceduto a quantificare le soglie di anomalia essendo stato ammesso un numero di offerte inferiori a tre.

Alla luce di quanto sopra esposto, la Commissione propone alla S.A. (ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.), l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro in oggetto in favore dell'operatore economico **EDILFRATELLI S.R.L.**, con sede legale in Piacenza alla Via delle Novate n. 7, P. IVA 01361930330 il quale ha ottenuto un punteggio complessivo di 80,50 con un ribasso percentuale unico del 0,70%.

Alle ore 13:00 il Presidente, concluse le operazioni sul *Sistema*, dichiara chiusa la seduta pubblica di gara.

Il presente verbale, che si compone di n. 2 (due) pagine oltre all'allegato, costituito dalle valutazioni dei commissari, e viene trasmesso alla Stazione Appaltante per gli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

ing. Marica Cestaro: Presidente

CESTARO MARICA
2023.01.13 13:41:07
CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

arch. Francesco Antonio Mangano: Componente A

arch. Mauro D'Incecco: Componente B



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

**COMPENDIO AL VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA
VALUTAZIONI**

Oggetto: **OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 63, COMMA 2, LETT. A), DEL D.LGS. N. 50/2016 SS.MM.II, PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, DI CUI ALL’ART. 54, D.LGS. 50/2016, PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, NONCHÉ SU QUELLI I CUI INTERVENTI SONO GESTITI DALL’AGENZIA DEL DEMANIO, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE 111/2011, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE N. 190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO ED IN PARTICOLARE DEL COMUNE DI VENEZIA.**

CIG 95123320B2; CPV Prevalente: 45454000-4; Nr. Id. Gara ASP: 3315543.

Il presente documento riepiloga le motivazioni relative all’attribuzione, da parte della Commissione, dei coefficienti dei sub-criteri “discrezionali” delle offerte tecniche pervenute alla Stazione Appaltante, relativamente all’oggetto, mentre agli elementi cui è assegnato un punteggio “tabellare” identificato dalla colonna “T” della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta, dell’elemento richiesto.

Ai fini della determinazione dei coefficienti Ai, Bi e Ci relativi rispettivamente ai criteri di valutazione A, B e C delle precedenti tabelle, la Commissione ha utilizzato la procedura descritta di seguito.

Ogni commissario ha attribuito a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale un coefficiente, variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 2.

In particolare, l’attribuzione del coefficiente dei sub-criteri così detti “discrezionali” indicati con le lettere a.1, a.2.1, a.2.2, a.2.3, a.2.4, a.3.3, b.1, c.1, c.2, c.3, c.4.1, c.4.2 della Tabella CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE riportata nel disciplinare di gara, è avvenuto sulla base di un giudizio discrezionale effettuato sulla seguente scala di valutazione:

- il coefficiente da 0,00 fino a 0,20 corrisponde a insufficiente/irrelevante: la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto;
- il coefficiente da 0,21 fino a 0,40 corrisponde a mediocre: la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto a quanto richiesto;
- il coefficiente da 0,41 fino a 0,60 corrisponde a sufficiente: la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati;
- il coefficiente da 0,61 fino a 0,80 corrisponde a buono: la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati;
- il coefficiente da 0,81 fino a 1 corrisponde a ottimo: la soluzione proposta presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento degli interventi da eseguire.

Le sottostanti valutazioni sono esito della media dei coefficienti attribuiti dai commissari ai sopraccitati sub-criteri prima della riparametrazione.

ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTI DEI SUB-CRITERI “DISCREZIONALI”

A) Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell’esecuzione dei lavori



A.1 - Organizzazione per il controllo e la gestione degli interventi

È stata valutata positivamente l'organizzazione destinata al controllo ed alla gestione degli interventi con l'indicazione dei ruoli e delle funzioni che saranno svolte in ordine alla informazione ed alla condivisione delle attività quali sopralluoghi, avanzamenti di cantiere, sviluppo e tenuta delle documentazioni, gestione delle criticità, informazione e comunicazione.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta risulta completamente adeguata rispetto a quanto richiesto e presenta aspetti positivi elevati

A.2 - Macchine e attrezzature a ridotto impatto

a.2.1 - È stato valutato positivamente l'utilizzo di macchine in grado di limitare la propagazione di polveri. Sono state esaminate le schede tecniche atte a dimostrare la qualità delle macchine di cui sopra che il concorrente intenderà sempre impiegare per le lavorazioni attinenti alle stesse evidenziando i dati significativi ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto

a.2.2 - È stato valutato positivamente l'utilizzo di macchine a basse emissioni di fumi. Sono state esaminate le schede tecniche atte a dimostrare la qualità delle macchine di cui sopra che il concorrente intenderà sempre impiegare per le lavorazioni attinenti alle stesse evidenziando i dati significativi ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto

a.2.3 - È stato valutato positivamente l'utilizzo di macchine in grado di contenere l'inquinamento acustico. Sono state esaminate le schede tecniche atte a dimostrare la qualità delle macchine di cui sopra che il concorrente intenderà sempre impiegare per le lavorazioni attinenti alle stesse evidenziando i dati significativi ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati

a.2.4 - È stato valutato positivamente l'utilizzo di attrezzature a basso rumore e a basse vibrazioni. Sono state esaminate le schede tecniche atte a dimostrare la qualità delle macchine di cui sopra che il concorrente intenderà sempre impiegare per le lavorazioni attinenti alle stesse evidenziando i dati significativi ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta non presenta aspetti positivi o comunque adeguati rispetto a quanto richiesto

A.3 - Qualificazione tecnica del personale che l'operatore economico si obbliga ad impiegare nell'esecuzione dei lavori



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

a.3.3 - Sarà valutato l'elenco nominativo dei direttori tecnici di cantiere corredato dei rispettivi C.V.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta presenta aspetti di eccellenza e innovatività nello svolgimento degli interventi da eseguire

B) Produttività e monitoraggio Consumi

B.1 - Incremento produttività per l'esecuzione dei lavori

È stato valutato positivamente l'utilizzo di mezzi e/o attrezzature che il concorrente intende offrire al fine di aumentare la produttività durante l'esecuzione lavori: qualità dei mezzi e delle attrezzature da impiegare per le lavorazioni attinenti alle stesse di cui alle schede tecniche allegate all'offerta.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati

C) Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione sistema di rifiuti di cantiere.

C.1 - Gestione digitale dell'intervento

Sono state valutate positivamente la gestione digitale dell'intervento in ordine a:

- attività e attrezzature (HW e SW) atte a consentire la gestione e il monitoraggio del corso dei lavori, al fine del rispetto dei tempi contrattuali in condivisione con i principali stakeholder (Provveditorato, Agenzia del Demanio, Amministrazione usuaria, etc.)
- produzione digitale del modello e degli elaborati "as built" a supporto del fascicolo digitale al fine di ottenere elevati livelli di conoscenza delle opere costruite
- gestione digitale della documentazione (in particolare delle certificazioni e delle schede tecniche dell'intervento dalla consegna dei lavori sino all'avvio dell'opera realizzata).

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto a quanto richiesto

C.2 - Utilizzo di materiali ad alte prestazioni

Con riferimento anche ai punti 2.6.4 e 2.6.5 del DM dell'11.10.2017 (C.A.M), è stato valutato positivamente l'utilizzo di materiali estratti, raccolti o recuperati, nonché lavorati ad una distanza massima di 150 km dal cantiere e l'impiego di materiali edili con alte prestazioni tecniche, di sostenibilità ambientale e rinnovabili.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati

C.3 - Coordinamento delle interferenze nel cantiere

È stata valutata la modalità di gestione delle interferenze tra le attività del cantiere e nei confronti



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

delle attività in essere nell'ipotesi di edificio in uso anche in relazione ad opere già realizzate dal concorrente.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati

C.4 - Gestione e riuso dei rifiuti provenienti dal cantiere

c.4.1- Sono state valutate le metodologie operative finalizzate alla tracciabilità, alla raccolta e al conferimento differenziato dei rifiuti di cantiere di qualsiasi natura anche in relazione ad opere già realizzate dal concorrente.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta, seppur non completamente adeguata, presenta aspetti positivamente apprezzati

c.4.2 - Sono state valutate le misure atte a minimizzare la produzione di rifiuti e a favorirne il riuso.

Concorrente	Valutazione
EDILFRATELLI S.R.L.	la soluzione proposta affronta solo alcuni aspetti, risultando ancora inadeguata rispetto a quanto richiesto

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Marica Cestaro: Presidente



Arch. Francesco Antonio Mangano (Componente A)

Arch. Mauro D'Incecco (Componente B)