



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

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

**VERBALE DI GARA
n. 1 DEL 06/02/2023**

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, nonché l'incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunionalizzazione dell'immobile denominato Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) - Scheda LTD0081.

Premesso che:

- con nota prot. 10030 del 28/09/2022 è stato conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'Arch. Laura Valentini;
- con determina a contrarre prot. 12908 del 01/12/2022 è stata avviata la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere e restituire in modalità BIM, nonché l'incarico opzionale di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunionalizzazione dell'immobile denominato Villa Caetani, sito nel Borgo di Fogliano (LT) - Scheda LTD0081;
- l'importo complessivo dei servizi tecnici da affidare stimato ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 è pari ad € 1.082.635,67 (euro unmilioneottantadue milaseicentotrentacinque/67) oltre iva e oneri come per legge, di cui € 559.314,92 (euro cinquecentocinquantanovemilatrecentoquattordici/92) sono relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva ed al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, € 13.217,23 (euro tredicimiladuecentodiciassette/23)

alle indagini e prove (in sito e in laboratorio), ed € 510.103,52 (euro cinquecentodiecimilacentotre/52) alle prestazioni opzionali di direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e l'aggiornamento catastale;

- il bando di gara, è stato trasmesso alla G.U.U.E. in data 01/12/2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 142 del 05/12/2022, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- la Stazione appaltante ha previsto di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al paragrafo 21 del Disciplinare di gara;
- con il bando di gara è stato indicato quale termine di ricezione delle offerte il giorno 16/01/2022 alle ore 12:00;
- entro il suddetto termine sono pervenute le seguenti n. 8 offerte:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE
1	C+M-DFP-Arethusa	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
2	EXUP ed ALTRI	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
3	GNOSIS PROGETTI SOCIETA COOPERATIVA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
4	RTI SIB CAPOGRUPPO	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
5	SAB S.r.l. - AR project soc. coop. - Archeo Ed s.r.l.	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
6	SIDOTI Engineering S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
6	SPI - ZATTERA	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
8	STUDIO AMATI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- con determina prot. 441 del 17/01/2023 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di Gara;
- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 prot. n. 581 del 19/01/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- nel corso della seduta riservata del 01/02/2023, la Commissione si è riunita al fine di procedere con la valutazione delle offerte tecniche;
- in data 03/02/2023, con verbale n. 3 prot. n. 1151 del 03/02/2023 la Commissione giudicatrice ha proceduto ad inserire a Sistema i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e, successivamente, a mostrarli ai partecipanti attraverso la funzione "Mostra punteggio tecnico";
- ad esito di tale operazione la Commissione ha dato atto che ai concorrenti RTI SIB CAPOGRUPPO, SAB S.r.l. - AR project soc. coop. – Archeo Ed s.r.l., SIDOTI ENGINEERING SRL, SPI – ZATTERA e STUDIO AMATI S.R.L., è stato attribuito un punteggio tecnico inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 45 punti prevista dall'art. 19 del Disciplinare di Gara e che pertanto i medesimi non hanno potuto accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- la Commissione Giudicatrice con il medesimo verbale n. 3 prot. n. 1151 del 03/02/2023 ha provveduto a redigere la graduatoria provvisoria all'esito della verifica delle buste tecnica ed economica dei concorrenti ammessi, come da Tabella sotto riportata:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE
1	C+M-DFP-Arethusa	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
2	EXUP ed ALTRI	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
3	GNOSIS PROGETTI SOCIETA COOPERATIVA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)

- come stabilito al par. 24 del Disciplinare, il Seggio di gara, a seguito della redazione della graduatoria provvisoria da parte della Commissione giudicatrice, procede, in seduta pubblica, all'esame della documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi, procedendo secondo l'ordine degli stessi nella graduatoria provvisoria di cui sopra;

Tutto ciò premesso, il giorno 06 febbraio 2023 alle ore 10:03 si riunisce in seduta pubblica telematica, mediante l'ausilio dell'applicazione "Microsoft Teams", il Seggio di gara, nominato con determina prot. n. 441 del 17/01/2023, e come di seguito composto:

- Arch. Laura Valentini – Presidente;
- Dott.ssa Annalisa Giglio – Componente;
- Dott.ssa Ludovica Dionisi – Componente;

Il Presidente alle 10:05 prende atto della regolarità della costituzione del Seggio di gara.

A mezzo della citata applicazione “Microsoft Teams”, il RUP procede alla condivisione dello schermo con il Seggio ed effettua l’accesso alla piattaforma telematica.

Il Seggio procede quindi, mediante apposita funzione del Portale, a scaricare sul server aziendale, in una apposita cartella di rete, relativa al primo classificato in graduatoria di cui al verbale della commissione giudicatrice n. 3 prot. n. 1151 del 03/02/2023.

Il Seggio di gara procede a verificare la firma dei documenti contenuti nelle Buste amministrative dei suddetti concorrenti, nonché la corrispondenza tra le generalità dei rappresentanti legali dei medesimi concorrenti singoli o riuniti e i firmatari dei documenti contenuti nella busta tecnica ed economica, che è risultata essere positiva.

Il Seggio, quindi, avvia le operazioni di gara finalizzate all’esame della Busta “A” procedendo alla verifica della presenza di tutti i documenti richiesti e della conformità degli stessi a quanto richiesto dal Disciplinare, rilevando quanto segue:

Numero busta	Partecipante	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	RT C+M-DFP- Arethusa	AMMESSO CON RISERVA	<p>Nella domanda di partecipazione, la mandataria non indica la percentuale di esecuzione nella categoria opere/ID E.18</p> <p>Nella domanda di partecipazione le quote di esecuzione indicate dai singoli componenti dell’RT nelle categorie opere/ID I.A 0.2 e E.18 non raggiungono complessivamente il 100%.</p> <p>Nella domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si evince, in relazione al professionista n. 4, l’abilitazione ai sensi all’articolo 98, co. 2, del D.Lgs. 81/08</p> <p>Nella domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si</p>

			<p>evince in relazione al professionista n. 6 l'attestazione di qualifica quale "BIM Manager" o "BIM Coordinator" rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di esperienza documentabile di gestione dei processi di progettazione in BIM di almeno 3 anni.</p> <p>Nella documentazione di gara non si rinvia la garanzia provvisoria di cui al paragrafo 11 del Disciplinare di Gara ed eventuali certificazioni e documenti per la riduzione della garanzia provvisoria medesima.</p>
--	--	--	--

Alle ore 12:20, dopo aver eseguito la disconnessione dal portale <https://www.acquistinretepa.it>, la seduta pubblica telematica viene chiusa e si rimanda alla seconda seduta pubblica del seggio di gara l'esame della documentazione del secondo classificato nella graduatoria di cui al verbale della commissione giudicatrice n. 3 prot. n. 1151 del 03/02/2023.

Il presente Verbale si compone di n. 5 pagine, e viene trasmesso alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Seggio di gara Arch. Laura Valentini

Il Componente del Seggio di gara Dott.ssa Annalisa Giglio

Il Componente del Seggio di gara Dott.ssa Ludovica Dionisi

Ludovica Dionisi