



 **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 10/05/2023**

**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 verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392.**

**Premesso che:**

- con nota prot. 7061 del 30.06.2023 è stato conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all'Arch. Laura Valentini;
- con determina a contrarre prot. 1963 del 24.02.2023 è stata avviata la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii (di seguito anche "D.Lgs. 50/2016" o "Codice"), finalizzati alla verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatti in BIM e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392;
- l'importo complessivo dei servizi tecnici da affidare stimato ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € 154.180,07 (euro centocinquantaquattromilacentottanta/07);
- il bando di gara, è stato pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie speciale n. 24 del 27.03.2023, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili;
- 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 27.03.2023 alle ore 12:00;
- entro il suddetto termine sono pervenute le seguenti n. 6 offerte:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE
1	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
2	CONTECO Check Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
3	ICMQ S.p.A.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
4	Progetto Costruzione Qualità PCQ SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
5	RINA Check S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
6	RTI - NGC-ICK	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

- con determina prot. 3510 del 27.03.2023 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. 3589 del 28.03.2023 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 delle sedute riservate del 14, 19 e 17 aprile 2023, come da verbale prot. n. 4639 del 27.04.2023, la Commissione si è riunita al fine di procedere con la valutazione delle offerte tecniche;
- in data 04.05.2023 con verbale n.3 prot. n.4940 del 05.05.2023 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, è stato attribuito un punteggio tecnico inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 45 punti prevista dall'art. 17 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.4940 del 05.05.2023 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	CONTECO Check Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
2	RINA Check S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
3	RTI - NGC-ICK	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

- come stabilito al par. 22 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 10 maggio 2023 alle ore 10:26 si riunisce in seduta pubblica telematica, mediante l'ausilio dell'applicazione "Microsoft Teams", il Seggio di gara, nominato con determina prot. n. 3510 del 27.03.2023 e come di seguito composto:

- Arch. Laura Valentini – Presidente;
- Dott.ssa Ludovica Dionisi – Componente;
- Dott.ssa Alice Dall'Asta- Componente:

I membri del Seggio di gara danno atto che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla medesima.

Il Presidente alle 10:27 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. 4940 del 05.05.2023.

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	CONTECO CHECK SRK	AMMESSO CON RISERVA	<p>Nella domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si evince in relazione al professionista n. 9 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 domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si evince in relazione al professionista Responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi e controllo certificazione materiali ex DLgs 106/2017 il possesso di certificazione sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breem, Casaclima, Itaca, LEED, Well).</p>
2	RINA CHECK SRL	AMMESSO CON RISERVA	<p>Nella domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si evince in relazione al professionista n. 9 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 domanda di partecipazione e nella</p>

		<p>restante documentazione di gara non si evince in relazione al professionista Responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi e controllo certificazione materiali ex DLgs 106/2017 il possesso di certificazione sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Breem, Casaclima, Itaca, LEED, Well).</p> <p>Nella domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si evince in relazione al professionista Responsabile per requisiti acustici ai sensi del D.Lgs. 42/2017 e ss.mm.ii. e della Legge 447/2015 e ss.mm.ii. il possesso della abilitazione alla redazione di elaborati e relazioni</p> <p>Nella domanda di partecipazione e nella restante documentazione di gara non si evince, in relazione al Tecnico in possesso di abilitazione antincendio, l'iscrizione all'elenco del Ministero dell'Interno di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 08/03/2006, n. 139.</p>
--	--	---

Alle ore 16:30, dopo aver eseguito la disconnessione dal portale <https://www.acquistinretepa.it>, la seduta pubblica telematica viene chiusa.

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

VALENTINI LAURA  
2023.05.11 16:40:29  
CN=VALENTINI LAURA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

RSA/2048 bits DIONISI LUDOVICA  
2023.05.11 16:45:20

Il Componente del Seggio di gara Dott.ssa Ludovica Dionisi

CN=DIONISI LUDOVICA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007

Il Componente del Seggio di gara Dott.ssa Alice Dall'Asta

DELL ASTA ALICE  
2023.05.12 08:35:38

CN=DELL ASTA ALICE  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007