



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

Direzione Regionale Calabria

Catanzaro, come da protocollo

**VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE
N. 3
(SEDUTA PUBBLICA)**

Oggetto: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera e), del D.lgs. n. 36/2023, previa indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da consultare, finalizzata all'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti verifica preventiva interesse archeologico e sorveglianza archeologica, adempimenti AINOP e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), in applicazione dei criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23/06/2022 e ss.mm.ii., nonché per l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 114 comma 6 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica, da restituirsi in modalità B.I.M., finalizzati alla rifunzionalizzazione immobile sito in Via delle Rimembranze nel comune di Melito Porto Salvo (RC) da destinare a sede dell'Agenzia delle Entrate. Scheda RCD0045. Negoziazione n. 3798749.

L'anno duemilaventitre, il giorno 1 (uno) del mese di dicembre alle ore 14:35, in modalità telematica da remoto, mediante applicativo Teams, si è riunita in seduta pubblica, per comunicare l'esito della seduta riservata e per la valutazione delle offerte economiche e temporali, presentate nell'ambito della procedura indicata in oggetto da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i., la Commissione Giudicatrice nominata dal Direttore Regionale della Direzione Regionale Calabria con nota prot. n. 2023/20590/DRCAL del 22/11/2023, composta come segue:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| • Ing. Salvatore Concettino | Presidente; |
| • Ing. Domenico Augruso | Componente; |
| • Ing. Salvatore Giglio | Componente. |

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, come sopra nominata, alle ore 14:40 circa dà avvio al prosieguo delle operazioni di gara, che vengono gestite attraverso la piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it> (n. **negoziazione 3798749**).

Il Presidente comunica l'esito della seduta riservata tenutesi in data 01/12/2023, giusto verbale prot. n. 2023/21280/DRCAL del 01/12/2023, dando lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche Criteri A, B ed E, indicati nell'allegato n. 1 al presente verbale e sintetizzati nella seguente tabella:

N° BUSTA	NOME OPERATORE ECONOMICO	Punteggio A+B+E (complessivo)
1	RTP AEC Srls	84,52
2	RTP Galliano SRL	87,05

La Commissione giudicatrice, così come disposto al punto 18.1 del Disciplinare di Gara, ha verificato, alla luce dei punteggi attribuiti ai concorrenti di cui sopra, che gli stessi hanno superato la soglia di sbarramento fissata in punti 45.

Pertanto, i predetti concorrenti sono ammessi alle successive fasi di gara.

La Commissione giudicatrice procede all'inserimento dei punteggi di cui sopra, sulla piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it> n. **negoziazione 3798749**.

La Commissione giudicatrice procede quindi ad aprire la Busta Economica "C" contenente l'offerta economica/temporale dei concorrenti ammessi alla presente fase di gara e a valutarne il contenuto, per verificarne la regolarità tramite la piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it> e determinare i punteggi sulla scorta dei ribassi offerti, secondo quanto previsto ai paragrafi nn. 17, 18, 18.1 e 18.2 del Disciplinare di gara, riscontrando quanto segue:

BUSTA 1 - RTP AEC Srls

La documentazione presentata è conforme a quanto previsto dal Disciplinare di Gara; il concorrente ha offerto un ribasso percentuale unico sull'importo posto a base di gara pari al 20,00 % ed un ribasso rispetto al tempo complessivamente stimato per lo svolgimento dei servizi pari al 20,00 %.

BUSTA 2 - RTP Galliano SRL

La documentazione presentata è conforme a quanto previsto dal Disciplinare di Gara; il concorrente ha offerto un ribasso percentuale unico sull'importo posto a base di gara pari al 40,00 % ed un ribasso rispetto al tempo complessivamente stimato per lo svolgimento dei servizi pari al 20,00 %.

La Commissione dà lettura del contenuto Busta Economica "C", per come di seguito riportato:

N° BUSTA	NOME OPERATORE ECONOMICO	Ribasso % percentuale unico	Ribasso % tempi di esecuzione	Costi sicurezza	Costi manodopera
1	RTP AEC Srls	20,00	20,00	indicati	indicati
2	RTP Galliano SRL	40,00	20,00	indicati	indicati

La Commissione procede dunque al calcolo del punteggio relativo all'offerta economica/temporale per i criteri C e D e al calcolo dei punteggi finali, in conformità con quanto previsto ai paragrafi n. 18.1, lettere c) e d), e n. 18.2, del disciplinare di gara, per come riportato nelle tabelle allegate al presente (allegato 2).

Si riporta di seguito le tabelle riepilogative dei punteggi definitivamente attribuiti:

N° BUSTA	NOME OPERATORE ECONOMICO	Punteggio qualitativo (a+b+e)	Punteggio Ribasso % unico (c)	Punteggio Riduzione %tempo (d)	Punteggio totale
1	RTP AEC Srls	84,52	4,35	5,00	93,87
2	RTP Galliano SRL	87,05	5,00	5,00	97,05

La Commissione giudicatrice, verificata l'attribuzione dei risultati riferiti all'offerta tecnica ed economica, procede a formulare la graduatoria dei concorrenti, che si riporta nella tabella che segue, proponendo l'aggiudicazione al concorrente risultato primo in graduatoria:

POSIZIONE	N° BUSTA	NOME OPERATORE ECONOMICO	Punteggio totale
1	2	RTP Galliano SRL	97,05
2	1	RTP AEC Srls	93,87

Alle ore 16:00 la Commissione giudicatrice conclude le attività di gara e rimanda il presente verbale alla Stazione Appaltante per le attività di competenza.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n.4 pagine e 2 allegati:

- Allegato n. 1 – Attribuzione punteggi per Criteri A, B ed E;
- Allegato n. 2 – Attribuzione punteggi per Criteri C, D, attribuzione punteggi totali e classifica.

Inoltre, i componenti della commissione di gara dichiarano:

- di non avere alcun rapporto di parentela e/o affinità con i rappresentanti e soci dei concorrenti, né di avere con questi ultimi alcun tipo di rapporto o interesse professionale potenzialmente contrastante con le finalità della procedura di gara espletata;
- in relazione alla procedura di gara espletata, l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 93 comma 5 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii..

Letto, confermato e sottoscritto

- Ing. Salvatore Concettino

CONCETTINO SALVATORE
2023.12.01 16:31:31
Componente
CN=CONCETTINO SALVATORE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

- Ing. Domenico Augruso

AUGRUSO DOMENICO
Componente
CN=AUGRUSO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

- Ing. Salvatore Giglio

GIGLIO SALVATORE
Componente
CN=GIGLIO SALVATORE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Allegato n. 1 - Attribuzione punteggi

		Scheda RCD0045																
18.1 a) ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO		Punteggio max													15		35	
A.1 Schede descrittive A1 Progettazione definitiva e/o esecutiva su fabbricati affini, per destinazione d'uso e complessità, a quello oggetto della gara, riguardante interventi di nuova costruzione, riqualificazione, rifunzionalizzazione, restauro ed adeguamento/miglioramento strutturale, in cui siano illustrate soluzioni e metodologie di progettazione strutturale e architettonica già sperimentate con successo, tali da garantire la piena sintesi fra il nuovo e l'esistente, la congeniale fruizione degli spazi interni ed esterni, attraverso innovativi sistemi, tecnologie e materiali, preferibilmente con applicazione del CAM ed approccio BIM.		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,70	0,70	0,60	0,67	0,91	↓	13,65										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,60	0,80	0,80	0,73	1,00	↑	15,00										
		punteggio max													0,73			
18.1 a) ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO		Punteggio max													10			
A.2 Schede descrittive A2 Progettazione definitiva e/o esecutiva su fabbricati simili a quello oggetto di affidamento per destinazione d'uso e complessità, per interventi di nuova costruzione, adeguamento e/o efficientamento energetico caratterizzati dall'inserimento ed integrazione di impianti ad alto valore tecnologico, sistemi di automazione e controllo degli edifici BACS, di sistemi di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e per i quali sono stati perseguiti gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed energetica, preferibilmente con applicazione del CAM ed approccio BIM. Più in particolare, saranno apprezzati progetti che dimostrino di aver eseguito una o più delle seguenti prestazioni: a) progetti che integrano i Criteri Ambientali Minimi di cui ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare; b) progetti sottoposti a certificazione sulla base di protocolli di sostenibilità energetico ambientale degli edifici di cui al paragrafo 1.3.4 Verifica dei criteri ambientali e mezzi di prova dell'allegato al D.M.23/06/2022 (cam edilizia); c) progetti che abbiano conseguito documentate prestazioni conformi agli standard Nearly Zero Energy Building (nZEB), Casa Passiva, Plus Energy House e assimilabili; e) progetti sottoposti a Commissioning per consentire di ottimizzare l'intero percorso progettuale.		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,75	0,70	0,70	0,72	0,93	↓	9,30										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,70	0,80	0,80	0,77	1,00	↑	10,00										
		punteggio max													0,77			
18.1 a) ADEGUATEZZA OPERATORE ECONOMICO		Punteggio max													10			
A.3 Schede descrittive A3 Servizi espletati in materia di direzione lavori, preferibilmente con approccio BIM.		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,75	0,70	0,60	0,68	0,91	↓	9,10										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,65	0,80	0,80	0,75	1,00	↑	10,00										
		punteggio max													0,75			
18.1 b) CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA		Punteggio max													10		50	
B.1 Organizzazione metodologica della prestazione, flussi di lavoro, gruppo di lavoro, BIM, project monitoring		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,70	0,75	0,70	0,72	0,93	↓	9,30										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,70	0,80	0,80	0,77	1,00	↑	10,00										
		punteggio max													0,77			
18.1 b) CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA		Punteggio max													15			
B.2 Proposte inerenti la qualità e l'innovazione progettuale in relazione agli aspetti, architettonici, di restauro, di risanamento conservativo, di tutela ex D.Lgs 42/2004 s.m.i., strutturali, urbanistici, impiantistici, tecnologici, domotici, di ottimizzazione dell'uso del suolo e degli spazi, di sostenibilità ambientale/energetica e di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, oltre i limiti minimi normativi.		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,80	0,80	0,70	0,77	1,00	↑	15,00										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,70	0,70	0,60	0,67	0,87	↓	13,05										
		punteggio max													0,77			
18.1 b) CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA		Punteggio max													15			
B.3 Criteri e metodologie per svolgimento del servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, direzione lavori, e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecuzione.		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,70	0,75	0,70	0,72	1,00	↑	15,00										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,65	0,70	0,80	0,72	1,00	↑	15,00										
		punteggio max													0,72			
18.1 b) CARATTERISTICHE TECNICO E METODOLOGICHE DELL'OFFERTA		Punteggio max													5			
B.4 Capacità di rappresentazione e divulgazione del progetto e delle fasi esecutive.		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,65	0,60	0,60	0,62	0,90	↓	4,50										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,65	0,70	0,70	0,68	1,00	↑	5,00										
		punteggio max													0,68			
18.1 b) CARATTERISTICHE TECNICO E METODOLOGICHE DELL'OFFERTA		Punteggio max													5			
B.5 Offerta di Gestione Informativa (OGI).		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,60	0,60	0,60	0,60	1,00	↑	5,00										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,60	0,60	0,60	0,60	1,00	↑	5,00										
		punteggio max													0,60			
18.1 e) SOLUZIONI PROGETTUALI CHE PREVEDONO L'UTILIZZO DI MATERIALE RINNOVABILE		Punteggio max													3		5	
E.1. Metodologie di progettazione finalizzate ad una corretta valutazione degli interventi proposti nell'ambito della sostenibilità energetica ed ambientale, analizzando le criticità rilevate e le azioni da porre in essere per il superamento delle stesse, tenuto conto anche degli obiettivi ESG dell'Agenzia del Demanio		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	Normalizzazione	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,70	0,65	0,60	0,65	0,89	↓	2,67										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,75	0,75	0,70	0,73	1,00	↑	3,00										
		punteggio max													0,73			
18.1 e) SOLUZIONI PROGETTUALI CHE PREVEDONO L'UTILIZZO DI MATERIALE RINNOVABILE		Punteggio max													2			
E.2. Competenza tecnica dei componenti del gruppo di lavoro		Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media coefficienti	E.2	Punteggio											
Plico1	RTP AEC Srls	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	↑	1,00										
Plico2	RTP GALLIANO SRL	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	↑	1,00										
		punteggio max													0,50			
Punteggio massimo applicabile		15	10	10	35	10	15	15	5	5	50	3	2	5				
PUNTEGGIO COMPLESSIVO		A.1	A.2	A.3	Tot. A	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	Tot. B	E.1	E.2	Tot. E	Tot. A + B + E	SBARRAMENTO		
Plico1	RTP AEC Srls	13,65	9,30	9,10	32,05	9,30	15,00	15,00	4,50	5,00	48,80	2,67	1,00	3,67	↓	84,52	ammesso	
Plico2	RTP GALLIANO SRL	15,00	10,00	10,00	35,00	10,00	13,05	15,00	5,00	5,00	48,05	3,00	1,00	4,00	↑	87,05	ammesso	
SOGLIA DI SBARRAMENTO																		

Scheda RCD0045

RIDUZIONE PERCENTUALE CON RIFERIMENTO AL TEMPO (Punto 18.1 lett.d Disciplinare)		Punteggio max (Pd)			5
Concorrente		riduzione % (Ti)	coefficiente (Di)	Punteggio (Di*Pd)	
Plico1	RTP AEC Srls	20,00	1,00	5,00	
Plico2	RTP GALLIANO SRL	20,00	1,00	5,00	
% tempo max		20,000			
α		0,200			

RIBASSO PERCENTUALE UNICO (Punto 18.1 lett.c Disciplinare)		Punteggio max (Pc)			5
Ribasso		Oi (offerta %)	Ci	Punteggio (Ci*Pc)	
Plico1	RTP AEC Srls	20,00	0,87	4,35	
Plico2	RTP GALLIANO SRL	40,00	1,00	5,00	
% ribasso max		40,000			
α		0,200			

Pesi attribuiti		
Pa =	35	ADE
Pb =	50	MET
Pc =	5	ECON
Pd =	5	TEMPO
Pe =	5	CAM
100		

CONCORRENTE	Punteggio qualitativo/quantitativo A+B+E	Punteggio Tempo D	Punteggio offerta economica C	Punteggio quantitativo D+C	PUNTEGGIO TOTALE	CLASSIFICA	
RTP AEC Srls	84,52	5,00	4,35	9,35	↓ 93,87	2	
RTP GALLIANO SRL	87,05	5,00	5,00	10,00	↑ 97,05	1	