

Venezia, 03/02/2017
Prot. n. 2017/1554/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 3

- Seduta riservata -

OGGETTO: Procedura negoziata, ex art. 36 comma 2 lettera b) e art. 157 comma 2 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento alla Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, finalizzato al recupero ed efficientamento energetico del rudere denominato "Limonaia", facente parte del compendio patrimonializzato, Sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, sita in Mestre, Via Borgo Pezzana 1 – allibrato alla Scheda patrimoniale Storico Artistica VED0115 – CIG 685516551D.

L'anno 2017, il giorno 1 del mese di **febbraio**, nei locali dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Sede di Venezia-Mestre, via Borgo Pezzana 1, alle ore 14:10 si è riunita la Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento prot. 2017/941/DR-VE del 25/01/2017 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio - D.R. Veneto, Dario Di Girolamo, e successiva modifica con provvedimento prot. n. 2017/1397/DR-VE del 31/01/2017, per la prosecuzione delle operazioni di gara di cui alla determinazione prot. n. 17117 del 03/11/2016 e determinazione prot. n. 2016/19972/DR-VE del 21/12/2016.

La Commissione risulta così composta:

Presidente:	arch. Domenico Orobello;
Commissario:	arch. Giuseppe Fiorentino;
Commissario:	geom. Matteo Ballarin.

Si premette che l'Agenzia del Demanio, con invito prot. 2016/19973/DR-VE del 21/12/2016 inoltrato a n. 10 operatori economici, ha invitato gli stessi alla procedura negoziata indetta da questo Ente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento alla Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, finalizzato al recupero ed efficientamento energetico del rudere denominato "Limonaia", facente parte del compendio patrimonializzato, Sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del



Demanio, sita in Mestre, Via Borgo Pezzana 1 – allibrato alla Scheda patrimoniale Storico Artistica VED0115.

Si rileva altresì che, con nota prot. n. 2017/691/DR-VE del 18/01/2017, pubblicata sul profilo del committente e comunicata a tutti gli operatori economici invitati, è stata disposta la posticipazione alle ore 12:00 del giorno 24/01/2017 della data entro cui far pervenire l'offerta. Con la medesima nota è stata inoltre rinviata la data della prima seduta pubblica al 25/01/2017 ore 10:00 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, siti in Mestre – Venezia, via Borgo Pezzana 1 (stesso luogo riportato nei documenti di gara).

Entro il suddetto termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 24/01/2017, sono pervenuti, al protocollo della stazione appaltante, n. 2 plichi ed in particolare:

PLICO 1: Costituendo RTP tra Roberto Pinci Architetto (mandatario), corso Pierluigi 89, Palestrina (RM) e ALE CONSULTING srl (mandante), con sede in Viale Roma 10, 03012 Anagni (Fr), assunto al prot. n. 869 del 23 gennaio 2017;

PLICO 2: Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria) con sede in Via Cabembo 152 – 30030 Martellago (VE) e Stradivarie Architetti Associati (Mandante) con sede in Largo Don Francesco Bonifacio 1, 34125 Trieste e Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante) Via XXIV maggio 32, 33010 Reana di Rojale (UD), assunto al prot. n. 914 del 24 gennaio 2017 ore 9:15;

In data 25/01/2017 si è insediata la Commissione giudicatrice che, rese le dichiarazioni di insussistenza di motivi di incompatibilità e/o di astensione a carico di ogni singolo commissario, ex art. 77 del D.Lgs. 50/2016, ha avviato le procedure di gara in seduta pubblica. In pari data sono state esaminate le documentazioni amministrative dei concorrenti.

Analoga dichiarazione espressa, circa ogni e qualsiasi motivo di incompatibilità ed astensione inerente la procedura in essere, è stata resa dal Presidente della Commissione giudicatrice, stante il provvedimento di sostituzione sopra indicato, prot. n. 2017/1397/DR-VE del 31/01/2017.

Nella seduta del 25/01/2017, come da verbale di gara n. 1 prot. n. 2017/1105/DR-VE, la Commissione ha disposto:



2

- **l'ammissione con riserva del Concorrente n. 1**, Costituendo RTP tra Roberto Pinci Architetto (mandatario), corso Pierluigi 89, Palestrina (RM) e ALE CONSULTING srl (mandante), con sede in Viale Roma 10, 03012 Anagni (Fr), per le cui motivazioni si rimanda al verbale di gara n. 1; e
- **l'ammissione del Concorrente n. 2**, Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria) con sede in Via Cabembo 152 – 30030 Martellago (VE) e Stradivarie Architetti Associati (Mandante) con sede in Largo Don Francesco Bonifacio 1, 34125 Trieste e Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante) Via XXIV maggio 32, 33010 Reana di Rojale (UD).

Con determinazione prot. n. 2017/1107/DR-VE del 25/01/2017, il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, ha determinato – fra l'altro – le ammissioni (con e senza riserva) dei concorrenti alle successive fasi di gara.

Stante quanto sopra, è stato disposto il soccorso istruttorio ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016 e, con nota prot. n. 2017/1108/DR-VE del 25/01/2017, è stato richiesto al concorrente n. 1 di perfezionare le carenze documentali rilevate dalla Commissione di gara, trasmettendo le integrazioni richieste entro e non oltre il giorno 01/02/2017 ore 12:00.

Gli atti di gara, in uno alla sopraccitata determinazione, sono stati pubblicati – in data 26/01/2017 - sul sito internet della stazione appaltante all'indirizzo: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/notizia/Affidamento-del-servizio-di-Progettazione-Definitiva-Esecutiva-Coordinamento-alla-Sicurezza-finalizzato-al-recupero-e-efficientamento-energetico-del-rudere-denominato-Limonaia-sita-in-Via-Borgo-Pezzana-1-Mestre/> e si è, altresì, data evidenza pubblica della data di prosecuzione delle operazioni di gara, fissata per le ore 12:30 del 01/02/2017, giusto avviso prot. 2017/1109/DR-VE del 25/01/2017.

In data 01/02/2017 la Commissione di gara ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa inerente il soccorso istruttorio in capo al concorrente n. 1 e, verificato il corretto contenuto della stessa, ha ammesso il concorrente alla prosecuzione delle operazioni di gara.

Contestualmente si procedeva all'apertura della busta B dei concorrenti, al fine di verificare il contenuto dei documenti richiesti nella lettera d'invito. La predetta verifica dava esito favorevole, pertanto la Commissione procedeva all'ammissione dei concorrenti stessi alla prosecuzione delle fasi di gara.

Alle ore 12:53 il Presidente dichiarava chiusa la seduta pubblica relativamente alla fase di analisi della documentazione amministrativa e verifica della presenza dei documenti richiesti dalla lettera di invito all'interno della Busta "B" e fissava, per il giorno stesso (mercoledì 01/02/2017) alle ore 14:00, la seduta riservata per l'avvio delle valutazioni della documentazione tecnica prodotta da ciascun operatore.

Quanto sopra premesso, il Presidente della commissione dichiara aperta la seduta riservata finalizzata alla di valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti, secondo i contenuti e le modalità stabilite dalla lettera d'invito, pagine 12 e seguenti.

In particolare, dovranno essere valutate le offerte tecniche dei concorrenti avuto riguardo, in questa fase, degli elementi B1; B2; E.

Ai fini della determinazione dei coefficienti *iesimi* si procederà, distintamente per ciascuno dei tre elementi di valutazione qualitativa, confrontando singolarmente l'offerta del concorrente 1 con quella del concorrente 2, mediante l'impiego della tabella triangolare secondo le possibili combinazioni tra tutte le offerte/elementi prese a confronto.

Ogni commissario valuterà quale dei due elementi che formano ciascuna coppia a confronto, sia da preferire, assegnando un punteggio da 1 a 6, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, secondo la scala di valori di seguito riportata e già indicata nella lettera d'invito:

preferenza massima	= 6
preferenza grande	= 5
preferenza media	= 4
preferenza piccola	= 3
preferenza minima	= 2
parità	= 1



4

La Commissione procede, pertanto, ad esaminare la documentazione tecnica prodotta, in sede di offerta, da ciascun operatore. Completata la fase di esame delle informazioni contenute nelle offerte tecniche di ciascun concorrente, il Presidente della Commissione invita, ciascun componente della commissione, a proseguire individualmente – all'interno della seduta riservata – negli adempimenti finalizzati all'elaborazione delle informazioni acquisite (dalla documentazione esaminata) ed alla valutazione, in piena autonomia, delle offerte tecniche.

Alle ore **18:30** del giorno **01/02/2017** il Presidente della Commissione sospende i lavori e aggiorna la seduta riservata alle ore 09:00 del giorno 02/02/2017.

La Commissione dà atto che i plichi sono conservati presso un armadio chiuso a chiave negli uffici della sede della Direzione Regionale Veneto.

Il giorno **02/02/2017** alle ore **09:15** il Presidente della Commissione avvia la ripresa dei lavori della Commissione – in seduta riservata – finalizzata ad esaminare la documentazione dell'offerta tecnica prodotta da ciascun concorrente.

Il Presidente, alle ore 10:00, constata che ciascun componente la commissione di gara ha ultimato, per tutti i criteri in esame e per ciascun concorrente, l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica prodotta dai concorrenti stessi.

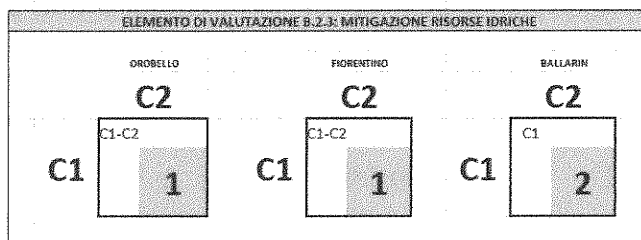
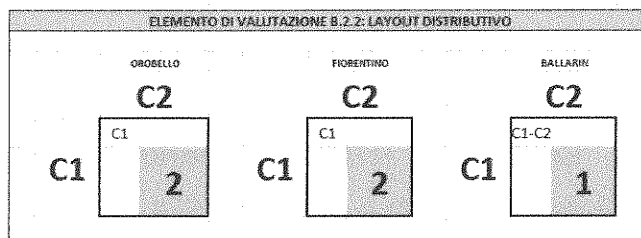
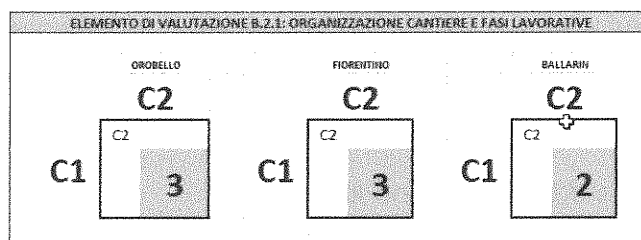
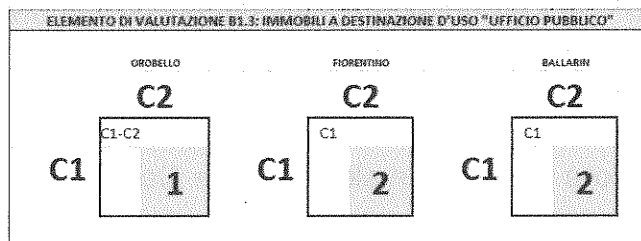
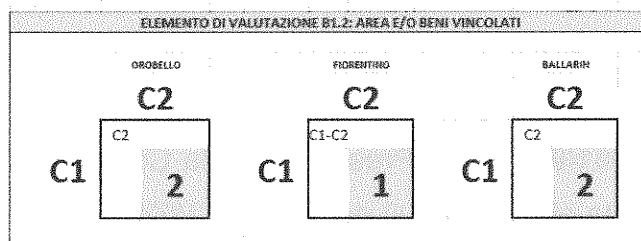
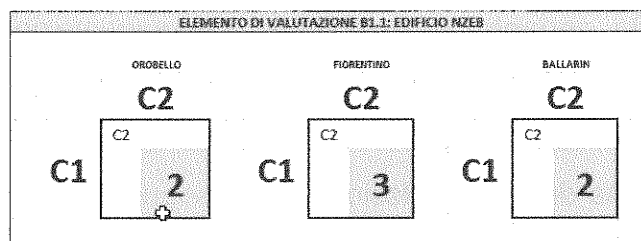
Nel seguito sono riportate le tabelle contenenti il grado di preferenza assegnato da ciascun commissario ai concorrenti, specificando che sono stati adottati i suffissi **C1** e **C2**, per identificare, rispettivamente, i concorrenti:

- **Concorrente n. 1**, Costituendo RTP tra Roberto Pinci Architetto (mandatario), corso Pierluigi 89, Palestrina (RM) e ALE CONSULTING srl (mandante), con sede in Viale Roma 10, 03012 Anagni (Fr), per le cui motivazioni si rimanda al verbale di gara n. 1; e
- **Concorrente n. 2**, Costituendo RTP tra Sinergo S.p.A. (Mandataria) con sede in Via Cabembo 152 – 30030 Martellago (VE) e Stradivarie Architetti Associati (Mandante) con sede in Largo Don Francesco Bonifacio 1, 34125 Trieste e Dott. Geol. Marco Croatto (Mandante) Via XXIV maggio 32, 33010 Reana di Rojale (UD).



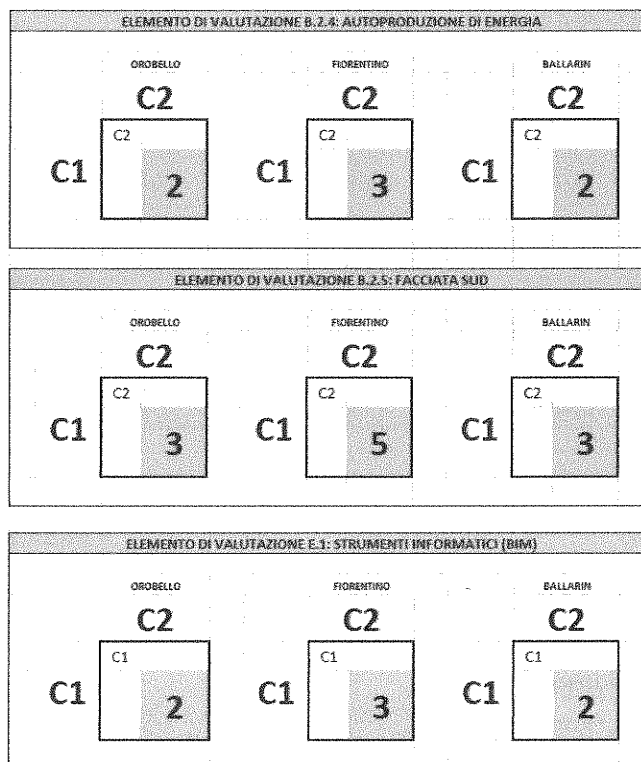


AGENZIA DEL DEMANIO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Al termine dei confronti, così come previsto a pagina 17 della lettera d'invito, ciascun commissario, procede a calcolare la somma dei punteggi che derivano dall'attribuzione delle preferenze per ogni sub-elemento, e li trasforma in coefficienti variabili tra zero e uno. Per ogni sub-elemento, si procede quindi alla somma dei coefficienti attribuiti dei singoli commissari. Tale somma viene riparametrata, attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il valore più alto e, all'altro concorrente, un valore conseguentemente proporzionale al maggiore. Tale coefficiente, moltiplicato per con il relativo sub-peso, concorre alla determinazione del punteggio complessivo.

Sub Criterio B1.1: Edificio NZEB

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti							Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	2	1,000	3	1,000	2	1,000	3,000	20,000

Sub Criterio B1.2: Area e/o beni vincolati

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti							Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0	0,000	1	1,000	0	0,000	1,000	1,667
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	2	1,000	1	1,000	2	1,000	3,000	5,000

Sub Criterio B1.3: Immobili a destinazione d'uso "ufficio pubblico"

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	1	1,000	2	1,000	2	1,000	3,000	1,000	10,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	1	1,000	0	0,000	0	0,000	1,000	0,333	3,333

Sub Criterio B2.1: Organizzazione cantiere e fasi lavorative

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	3	1,000	3	1,000	2	1,000	3,000	1,000	5,000

Sub Criterio B2.2: Layout distributivo

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	2	1,000	2	1,000	1	1,000	3,000	1,000	5,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	0	0,000	0	0,000	1	1,000	1,000	0,333	1,667

Sub Criterio B2.3: Mitigazione risorse idriche

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	1	1,000	1	1,000	2	1,000	3,000	1,000	5,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	1	1,000	1	1,000	0	0,000	2,000	0,667	3,333

Sub Criterio B2.4: Autoproduzione di energia

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	2	1,000	3	1,000	2	1,000	3,000	1,000	5,000

Sub Criterio B2.5: Facciata SUD

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	3	1,000	5	1,000	3	1,000	3,000	1,000	10,000

Sub Criterio E.1: Organizzazione cantiere e fasi lavorative

Concorrente	Punteggi e Coefficienti attribuiti								Punteggio
	Presidente Orobello	coeff.	Componente Fiorentino	coeff.	Componente Ballarin	coeff.	Somma coefficienti	Riparametrizzazione	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	2	1,000	3	1,000	2	1,000	3,000	1,000	5,000
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,000

Ultimata l'attribuzione del punteggio a ciascun concorrente, per gli elementi di valutazione B ed E, la Commissione procede al riepilogo della somma dei punteggi stessi secondo la sottoesposta tabella:

Concorrente	Punteggio			Punteggio					Punteggio	Punteggio complessivo B1+B2+E
	B1			B2					E	
	B1.1	B1.2	B1.3	B2.1	B2.2	B2.3	B2.4	B2.5	E1	
C1: RTP Pinci - ALE CONSULTING srl	0,000	1,667	10,000	0,000	5,000	5,000	0,000	0,000	5,000	26,667
C2: Sinergo + Stradivarie + geol Croatto	20,000	5,000	3,333	5,000	1,667	3,333	5,000	10,000	0,000	53,333

Terminata la fase di valutazione delle offerte tecniche, in seduta riservata, il Presidente della Commissione chiude la seduta alle ore 12:00.

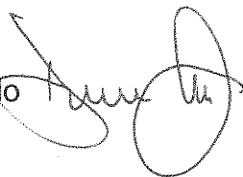
Quanto sopra, si procede alla messa in sicurezza dei plichi pervenuti e la Commissione da atto che i plichi stessi sono conservati presso un armadio chiuso a chiave negli uffici della sede della Direzione Regionale Veneto.

Il presente verbale, che si compone di n. 9 pagine, viene trasmesso alla Stazione appaltante per i provvedimenti di competenza.

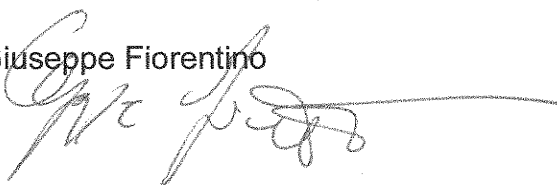
Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia-Mestre, 02/02/2017

Presidente: Arch. Domenico Orobello



Commissario: Arch. Giuseppe Fiorentino



Commissario: Geom. Matteo Ballarin



