



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia-Mestre, 26/11/2019
Prot. n. 2019/ 2197RI/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 8
SEDUTA PUBBLICA

Oggetto: PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO AD UN INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL COMPLESSO DEMANIALE EX CASERMA "JACOPO TASSO" PORZIONE NORD, DENOMINATA "TASSO 2", SITA A BELLUNO, VIA JACOPO TASSO 24-26, DESTINATA ALL'USO GOVERNATIVO DA PARTE DI ENTI PUBBLICI (AGENZIA DELLE ENTRATE E DEL TERRITORIO, RAGIONERIA DELLO STATO E COMMISSIONE TRIBUTARIA E ALLOGGI) AL FINE DEL PERSEGUIMENTO DELLA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI EX ART. 3, C. 9 DEL D. LGS.N. 95/2012. IDENTIFICATIVO BLD0010.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

CIG : 7975782F81

CUP: G37E19000030001

CPV: 71242000-6

L'anno **2019**, il giorno **26** del mese di **novembre**, nei locali dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore 09:00, si è riunita la Commissione giudicatrice, nominata come da provvedimenti prot. n. 2019/1963RI/DR-VE del 24/10/2019 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Dott. Edoardo Maggini, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto.

La Commissione di gara risulta così composta:

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Presidente: | Geom. Roberto Di Giannantonio; |
| Componente: | Arch. Anna Vani; |
| Componente: | Arch. Italo Celiento. |

Il presidente dichiara aperta la seduta pubblica, finalizzata all'apertura delle buste C - Risposta economica, riferendo che in data 25/11/2019 si è conclusa la fase di valutazione, in seduta riservata, delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici ammessi e partecipanti alla gara in oggetto, ed in particolare:



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre (VE) – Tel. 041 2381811 – Fax mail 06 50516063

E-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
PEC: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

Concorrente n. 1 RTP: ARCHLIVING SRL (mandataria); ACALE SRL (mandante); FIMA ENGINEERING SRL (mandante); ACALE STUDIO ASSOCIATO, (mandante); F.E.D. SPINOFF SRLS(mandante); RESTAURATRICE GIUSI GUDEMI (mandante);

Concorrente n. 2 RTP: DEBIASIOPROGETTI SRL(mandataria); ARCH. VITTORIO SPIGAI (mandante); ARTECO Srl (mandante); STUDIO BERLUCCHI Srl (mandante); W.E.I.'N VENICE Srl (mandante); THETIS Spa (mandante); MANENS-TIFS(mandante); ING. MICHELE CHIERZI (mandante); ARCA Srl (mandante); EXID Srl (mandante); DOTT. GEOL. ANDREA MOCCHIUTTI (mandante); ARCH. ELENA DE BONA (mandante);

Concorrente n. 3 RTP: ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L.(mandataria); ING. Antonio TRIMBOLI (mandante); MOST CND s.r.l (mandante); ING. Claudia GRANDINETTI (mandante); Arch. Giovanni DAMIANI (mandante); Dott. Geologo Massimo DI GIUSTO (mandante); OPERA EST s.a.s di Claudia Ragazzoni & C. (mandante);

Concorrente n. 4 RTP: INNOVATIONS S.r.l. (mandataria); Geol. Maurizio Castellani (mandante); Arch. Francesco Bocciarelli (mandante); Ing. Errica Bianconi (mandante); Dott.ssa Elisabetta Zatti (mandante)

Concorrente n. 5 RTP: SIDOTI ENGINEERING SRL (mandataria); HABITARE SERVIZI INTEGRATI SRL(mandante); CARTUSIA SRL(mandante);

Concorrente n. 6 RTP: SINERGO S.p.a.(mandataria); arch. Mario Spinelli (mandante); Struttura Srl (mandante); SERES DI MARTINA SERAFIN SAS (mandante); SYNTHESI ENGINEERING SRL(mandante); arch. Elisa Sirombo (mandante);

Concorrente n. 7 RTP: ARCH. ANGELA ZATTERA (mandataria); SAICO Ingegneria SRL (mandante); ARCH. MATTEO NATIVO(mandante); STEAM SRL(mandante); GEOL. ELISABETTA BARBORO (mandante); DOTT.SSA FRANCESCA FALESCHINI (mandante);

Lo stesso presidente da atto che con avviso del 18/11/2019, pubblicato sul sito informatico della S.A., link: <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizio-di-architettura-e-ingegneria-per-la-rigualificazione-del-complesso-ex-caserma-Jacopo-Tasso-sita-nel-Comune-di-Belluno> si è resa nota la data della presente seduta pubblica, alla quale sono presenti il sig. Alberto Muffato in rappresenta della RTP Sinergo e la sig. Cinzia Tibolla in rappresentanza della RTP De Biasio Progetti che consegnano regolare delega e documento di identità.

Pertanto, si procede (nell'ordine di presentazione delle offerte all'interno del sistema informatico) alla lettura, per ciascun concorrente, del punteggio attribuito alle offerte tecniche in relazione ai singoli criteri previsti nel disciplinare di gara, ovvero la "Professionalità e adeguatezza dell'offerta" di cui alla lettera A del disciplinare di gara e le "Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta" indicate con la lettera B dello stesso disciplinare:



| Coefficienti Valutazione A1 | A1.1 | A1.2 | A1.3 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 3,06 | 3,01 | 2,53 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 3,97 | 5,00 | 1,46 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 2,23 | 4,52 | 2,24 |
| C.4: RTP INNOVATIONS | 0,37 | 1,64 | 0,00 |
| C.5: RTP SIDOTI | 0,21 | 1,97 | 1,46 |
| C.6: RTP SINERGO | 1,44 | 3,98 | 4,00 |
| C.7: RTP ZATTERA | 6,00 | 1,97 | 2,37 |

| Coefficienti Valutazione A2 | A2.1 | A2.2 | A2.3 | A2.4 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 5,00 | 5,00 | 2,00 | 1,00 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 2,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| C.4: RTP INNOVATIONS | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| C.5: RTP SIDOTI | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| C.6: RTP SINERGO | 5,00 | 2,00 | 5,00 | 5,00 |
| C.7: RTP ZATTERA | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |

| Coefficienti Valutazione B | B.1 | B2.1 | B2.2 | B3.1 | B3.2 |
|-----------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 2,16 | 5,30 | 9,82 | 2,26 | 3,07 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 5,00 | 9,18 | 10,70 | 4,00 | 3,57 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 3,32 | 15,00 | 10,43 | 2,97 | 6,00 |
| C.4: RTP INNOVATIONS | 1,92 | 0,34 | 0,38 | 0,80 | 0,58 |
| C.5: RTP SIDOTI | 0,83 | 7,97 | 10,06 | 0,42 | 2,38 |
| C.6: RTP SINERGO | 5,00 | 8,51 | 15,00 | 2,84 | 5,07 |
| C.7: RTP ZATTERA | 2,00 | 12,86 | 6,96 | 3,97 | 5,60 |

Riepilogando le valutazioni della commissione, in seduta riservata, i punteggi attribuiti all'offerta tecnica K (OT) sono raggruppati nel modo seguente:

| Concorrente | RIEPILOGO (AixPa + BixPb) | | Sommano |
|-----------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| | Ai x Pa | Bi x Pb | |
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 21,60 | 22,61 | 44,21 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 30,43 | 32,44 | 62,87 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 25,99 | 37,72 | 63,72 |
| C.4: RTP INNOVATIONS | 22,02 | 4,03 | 26,04 |
| C.5: RTP SIDOTI | 23,64 | 21,67 | 45,30 |
| C.6: RTP SINERGO | 26,41 | 36,42 | 62,84 |
| C.7: RTP ZATTERA | 30,35 | 31,39 | 61,74 |

Nella tabella emerge che l'operatore economica C.4 RTP INNOVATIONS non supera la soglia di sbarramento, pertanto non risulta ammissibile alla successiva fase di gara e all'apertura della offerta economica.

Mentre per gli altri operatori si procede con l'apertura della documentazione riguardante l'offerta economica e l'offerta tempo, riportando i rispettivi valori nella tabella che segue:

| | Concorrente ammesso | Ribasso percentuale unico | Riduzione percentuale sui tempi |
|------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Concorrente n. 1 | RTP ARCHLIVING SRL | 39,400 | 20,00 |
| Concorrente n. 2 | RTP DE BIASIO PROGETTI | 39,124 | 20,00 |
| Concorrente n. 3 | RTP ATELIERS A.FEMIA | 37,500 | 20,00 |
| Concorrente n. 5 | RTP SIDOTI | 47,880 | 20,00 |
| Concorrente n. 6 | RTP SINERGO | 44,000 | 20,00 |
| Concorrente n. 7 | RTP ZATTERA | 45,000 | 20,00 |

Sulla base di quanto indicato al punto 18.5 del disciplinare di gara, si procede alla determinazione dei coefficienti C_i e D_i .

Per quanto attiene alla determinazione dei coefficienti C_i , si applicherà la seguente formula:

$$\text{(per } O_i \leq O_{\text{soglia}}) \quad C_i = X \cdot O_i / O_{\text{soglia}}$$

$$\text{(per } O_i > O_{\text{soglia}}) \quad C_i = X + (1,00 - X) \cdot [(O_i - O_{\text{soglia}}) / (O_{\text{max}} - O_{\text{soglia}})]$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

O_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo

O_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$X = 0,85$ (coefficiente scelto dalla Stazione Appaltante)
 O_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente.

Per quanto attiene alla determinazione dei coefficienti D_i , si applicherà la seguente formula:

$$D_i = T_i / T_{medio}$$

dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo
 T_i = riduzione percentuale sul tempo formulata dal concorrente i esimo (max. 20%)
 T_{medio} = la media aritmetica delle riduzioni percentuali offerte dai concorrenti.

Si procede quindi a determinare il coefficiente C_i determinando, nel contempo, anche il relativo punteggio KC , dato dal prodotto del $C_i \times P_c$:

| Concorrente ammesso | Ribasso offerto O_i | Punti (max 15) |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------|
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 39,400 | 11,92 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 39,124 | 11,83 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 37,500 | 11,34 |
| C.5: RTP SIDOTI | 47,880 | 15,00 |
| C.6: RTP SINERGO | 44,000 | 13,48 |
| C.7: RTP ZATTERA | 45,000 | 13,87 |

Si procede quindi a determinare il coefficiente D_i determinando, nel contempo, anche il relativo punteggio KD , dato dal prodotto del $D_i \times P_D$:

| Concorrente ammesso | Offerta tempo - max 20% | Offerta tempo rideterminato | Punti (max 5) |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 20,00 | 20,00 | 5,000 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 20,00 | 20,00 | 5,000 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 20,00 | 20,00 | 5,000 |
| C.5: RTP SIDOTI | 20,00 | 20,00 | 5,000 |
| C.6: RTP SINERGO | 20,00 | 20,00 | 5,000 |
| C.7: RTP ZATTERA | 20,00 | 20,00 | 5,000 |

Sulla base dei punteggi attribuiti dalla commissione alle offerte tecniche (KA + KB) ed a quelle economiche (KC) e temporali (KD), si procede a riepilogare i dati nella tabella che segue:


| Concorrente ammesso | RIEPILOGO (AixPa + BixPb + DixPd) | | | Punteggio off. Tecnica e temp. | Punteggio ribasso C | Punteggio totale |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|---------|--------------------------------|---------------------|------------------|
| | Ai x Pa | Bi x Pb | Di x Pd | | | |
| C1: RTP ARCHLIVING SRL | 21,60 | 22,61 | 5,00 | 49,21 | 11,92 | 61,13 |
| C2: RTP DE BIASIO PROGETTI | 30,43 | 32,44 | 5,00 | 67,87 | 11,83 | 79,70 |
| C.3: RTP ATELIERS A.FEMIA | 25,99 | 37,72 | 5,00 | 68,72 | 11,34 | 80,06 |
| C.5: RTP SIDOTI (*) | 23,64 | 21,67 | 5,00 | 50,30 | 15,00 | 65,30 |
| C.6: RTP SINERGO (*) | 26,41 | 36,42 | 5,00 | 67,84 | 13,48 | 81,32 |
| C.7: RTP ZATTERA (*) | 30,35 | 31,39 | 5,00 | 66,74 | 13,87 | 80,61 |

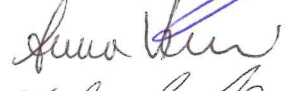
Sulla base dei sopraesposti punteggi, il concorrente che risulta essere il miglior offerente è l'operatore economico n. 6 ovvero il RTP SINERGO .

L'offerta presentata dal predetto O.E., unitamente alle offerte dei concorrenti evidenziati in tabella con l'asterisco (*), supera la soglia di anomalia, ex art. 97 comma 3 del D. Lgs. 50/2016.

Quanto sopra, alle ore 10.30, il Presidente dichiara concluse le operazioni di gara, dandone comunicazione al RUP affinché quest'ultimo possa procedere alle verifiche dei requisiti in base a quanto indicato ai punti 18.2 e 22 del disciplinare di gara, trasmettendo, nel contempo, gli atti di gara alla S.A.

Il presente verbale, che si compone di n. 6 pagine, viene letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Geom. Roberto Di Giannantonio; 

Componente: Arch. Anna Vani; 

Componente: Arch. Italo Celiento. 