



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

Genova, 28/7/2020

Prot. n. 2020/767atti/DR-STE

VERBALE APERTURA BUSTE PREVENTIVI

Oggetto: Procedura per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. B) del d.lgs. 50/2016 tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) del servizio di verifica ai fini della validazione del progetto Definitivo ed Esecutivo, redatti con modalità BIM, riguardanti i lavori di Rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "EX CASERMA ROSOLINO PILO" sito a Genova in via Innocenzo IV - GEB0035

Con riferimento alla procedura in oggetto, il Responsabile Unico del Procedimento ha proceduto con un'indagine conoscitiva di mercato individuando n. 5 operatori, esperti nell'esecuzione del servizio specialistico richiesto, invitandoli a produrre un preventivo di spesa per l'esecuzione delle attività in epigrafe.

Di seguito l'elenco degli operatori invitati:

N° Progressivo	Nominativo Operatore	Protocollo Lettera di Invito
1	STUDIO MARTINI INGEGNERIA s.r.l.	2020/4177/DRL-STE del 16/06/2020
2	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' s.r.l.	2020/4178/DRL-STE del 16/06/2020
3	CONTECO CHECK s.r.l.	2020/4179/DRL-STE del 16/06/2020
4	RINA CHECK s.r.l.	2020/4180/DRL-STE del 16/06/2020
5	INARCHECK s.p.a.	2020/4181/DRL-STE del 16/06/2020

Tutti gli operatori contattati hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura in oggetto facendo pervenire presso questa DR, entro il termine concesso del 20 luglio 2020 alle ore 12:00 il proprio plico in modalità digitale.

Nel dettaglio ed in ordine di arrivo:

Ordine di Arrivo del Plico	Nominativo Operatore	Data di arrivo del plico	Protocollo di ingresso
1	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' s.r.l.	17/7/2020	5210
2	STUDIO MARTINI INGEGNERIA s.r.l.	20/7/2020	5215
3	INARCHECK s.p.a.	20/7/2020	5230
4	RINA CHECK s.r.l.	20/7/2020	5236
5	CONTECO CHECK s.r.l.	20/7/2020	5237





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Liguria

Tanto Premesso

Il RUP, in data 20/7/2020 alle ore 15:00 ha proceduto con l'apertura dei plichi.

Per ciascuno dei plichi digitali pervenuti e nell'ordine progressivo di arrivo il RUP ha proceduto con la verifica della presenza di tutta la documentazione richiesta adeguatamente sottoscritta.

Si allega tabella riassuntiva della documentazione amministrativa:

ORDINE	OPERATORE	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE	INFORMATIVA	SCHEDA A1	SCHEDA A2	RELAZIONE METODOLOGICA	PREVENTIVO ECONOMICO/ TEMPORALE
1	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' s.r.l.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	STUDIO MARTINI INGEGNERIA s.r.l.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	INARCHECK s.p.a.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	RINA CHECK s.r.l.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	CONTECO CHECK s.r.l.	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Come previsto dalla richiesta di preventivo, ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto, il RUP ha proceduto all'aggiudicazione mediante il criterio dell'Offerta Economicamente più vantaggiosa, attribuendo i punteggi ai singoli concorrenti secondo il metodo aggregativo compensatore.

I coefficienti A_i e B_i relativi rispettivamente ai criteri di valutazione a) e b) sono stati determinati mediante il metodo del "confronto a coppie".

Il RUP ha proceduto con l'analisi delle singole offerte tecniche comprensive di Scheda A1, Scheda A2 e Relazione metodologica.

Si allega riepilogo dei singoli confronti a coppie.



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Liguria

SERVIZI ESPLETATI IN MATERIA DI VERIFICA DI PROGETTI DEFINITIVI ED ESECUTIVI																				
A1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	tot. PREF.										
1	1	3	1	2	P	1	5	2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	2	3	2	4	3	5	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		3	4	2	5	3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
			4	5	2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
				5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
					6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
						7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
							8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
								9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
									10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
In caso di parità inserire la lettera P nella casella in cui negli altri casi si indica il vincitore e lasciare vuota la casella relativa al punteggio (quest'ultima in caso di parità anche se compilata non modifica il calcolo in quanto in automatico viene assegnato il punteggio pari ad "1" ad entrambe le offerte)											OFFERTA 1	PCQ SRL	6							
											OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	0							
											OFFERTA 3	INARCHECK	2							
											OFFERTA 4	RINA CHECK	6							
											OFFERTA 5	CONTECO	12							
											OFFERTA 6	0	0							
											OFFERTA 7	0	0							
											OFFERTA 8	0	0							
											OFFERTA 9	0	0							
											OFFERTA 10	0	0							
RUP																				
SERVIZI ESPLETATI IN MATERIA DI VERIFICA DEL PROCESSO NONCHE' DEI MODELLI BIM																				
A2	2	3	4	5	6	7	8	9	10	tot. PREF.										
1	1	4	P	1	4	2	5	2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	2	3	4	4	5	5	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		3	4	2	5	2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
			4	P	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
				5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
					6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
						7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
							8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
								9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
In caso di parità inserire la lettera P nella casella in cui negli altri casi si indica il vincitore e lasciare vuota la casella relativa al punteggio (quest'ultima in caso di parità anche se compilata non modifica il calcolo in quanto in automatico viene assegnato il punteggio pari ad "1" ad entrambe le offerte)											OFFERTA 1	PCQ SRL	5							
											OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	0							
											OFFERTA 3	INARCHECK	5							
											OFFERTA 4	RINA CHECK	10							
											OFFERTA 5	CONTECO	10							
											OFFERTA 6	0	0							
											OFFERTA 7	0	0							
											OFFERTA 8	0	0							
											OFFERTA 9	0	0							
											OFFERTA 10	0	0							
RUP																				
METODOLOGIA UTILIZZATA PER EFFETTUARE LA VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA																				
B1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	tot. PREF.										
1	p	1	3	3	4	5	5	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	2	3	3	4	5	5	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		3	4	2	5	2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
			4	p	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
				5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
					6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
						7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
							8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
								9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
In caso di parità inserire la lettera P nella casella in cui negli altri casi si indica il vincitore e lasciare vuota la casella relativa al punteggio (quest'ultima in caso di parità anche se compilata non modifica il calcolo in quanto in automatico viene assegnato il punteggio pari ad "1" ad entrambe le offerte)											OFFERTA 1	PCQ SRL	1							
											OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	1							
											OFFERTA 3	INARCHECK	6							
											OFFERTA 4	RINA CHECK	13							
											OFFERTA 5	CONTECO	13							
											OFFERTA 6	0	0							
											OFFERTA 7	0	0							
											OFFERTA 8	0	0							
											OFFERTA 9	0	0							
											OFFERTA 10	0	0							
RUP																				
METODOLOGIA UTILIZZATA PER EFFETTUARE IL SERVIZIO DI VERIFICA DEL PROCESSO NONCHE' DEI MODELLI BIM																				
B2	2	3	4	5	6	7	8	9	10	tot. PREF.										
1	2	2	3	5	4	5	5	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	2	3	3	4	3	5	3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		3	p	1	p	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
			4	p	1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
				5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
					6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
						7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
							8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
								9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
In caso di parità inserire la lettera P nella casella in cui negli altri casi si indica il vincitore e lasciare vuota la casella relativa al punteggio (quest'ultima in caso di parità anche se compilata non modifica il calcolo in quanto in automatico viene assegnato il punteggio pari ad "1" ad entrambe le offerte)											OFFERTA 1	PCQ SRL	0							
											OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	2							
											OFFERTA 3	INARCHECK	10							
											OFFERTA 4	RINA CHECK	10							
											OFFERTA 5	CONTECO	10							
											OFFERTA 6	0	0							
											OFFERTA 7	0	0							
											OFFERTA 8	0	0							
											OFFERTA 9	0	0							
											OFFERTA 10	0	0							

I singoli coefficienti riparametrati sono stati moltiplicati per i fattori ponderali, ottenendo i seguenti risultati relativi agli elementi qualitativi:



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Liguria

		A1	A2	B1	SOMMA	SOMMA RIPARAMET ATA AL MAX	PESO PONDERALE MAX	PUNTEGGIO CRITERIO A	B2	0	0	0	SOMMA	SOMMA RIPARAMET RATA AL MAX	PESO PONDERALE EMAX	PUNTEGGIO CRITERIO B	PUNTEGGIO
OFFERTA 1	PCQ SRL	12,50	5,00	1,92	19,42	0,32	35	11,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0	35	0,00	11,33	
OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	0,00	0,00	1,92	1,92	0,03	35	1,12	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,2	35	7,00	8,12
OFFERTA 3	INARCHECK	4,17	5,00	11,54	20,71	0,35	35	12,08	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	1	35	35,00	47,08
OFFERTA 4	RINA CHECK	12,50	10,00	25,00	47,50	0,79	35	27,71	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	1	35	35,00	62,71
OFFERTA 5	CONTECO	25,00	10,00	25,00	60,00	1,00	35	35,00	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	1	35	35,00	70,00

Il RUP ha proceduto quindi con l'analisi dei singoli preventivi economici/temporali.

Si allega tabella riassuntiva.

ORDINE	OPERATORE	RIBASSO ECONOMICO	RIBASSO TEMPORALE	COSTI DELLA SICUREZZA
1	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' s.r.l.	63,80%	20,00%	100,00 €
2	STUDIO MARTINI INGEGNERIA s.r.l.	80,52%	20,00%	100,00 €
3	INARCHECK s.p.a.	61,55%	20,00%	25,00 €
4	RINA CHECK s.r.l.	57,89%	20,00%	200,00 €
5	CONTECO CHECK s.r.l.	56,66%	20,00%	350,00 €

Si riporta la tabella riassuntiva dei punteggi qualitativo, economico, temporale.

SOMME PUNTEGGI					
	PARTECIPANTE	PUNTEGGIO QUALITATIVO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TEMPO	TOT.
OFFERTA 1	PCQ SRL	11,33	16,92	6,00	34,25
OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	8,12	20,00	6,00	34,12
OFFERTA 3	INARCHECK	47,08	16,33	6,00	69,41
OFFERTA 4	RINA CHECK	62,71	15,36	6,00	84,07
OFFERTA 5	CONTECO	70,00	15,03	6,00	91,03

Il RUP ha proceduto in seguito alla verifica dell'anomalia come previsto dalla richiesta di preventivo.

Ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n.50/2016 sono stati ritenuti anomali i preventivi in relazione ai quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (tra cui il tempo), saranno entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla presente lettera di invito.

Si allega tabella relativa alla verifica dell'anomalia per l'offerta qualitativa e temporale.



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Liguria

VERIFICA ANOMALIA QUALITATIVA +TEMPO						
FATTORE PONDERALE QUALITATIVA+TEMPO			80	SOGLIA DI ANOMALIA QUALITATIVA+TEMPO		64
	PARTECIPANTE	PUNTEGGIO QUALITATIVO	PUNTEGGIO TEMPO	TOT.	VER. ANOMALIA QUAL+TEMPO	
OFFERTA 1	PCQ SRL	11,33	6,00	17,33	NO	
OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	8,12	6,00	14,12	NO	
OFFERTA 3	INARCHECK	47,08	6,00	53,08	NO	
OFFERTA 4	RINA CHECK	62,71	6,00	68,71	SI	
OFFERTA 5	CONTECO	70,00	6,00	76,00	SI	

Si allega tabella relativa alla verifica dell'anomalia per l'offerta economica.

VERIFICA ANOMALIA RIBASSO ECONOMICO					
FATTORE PONDERALE RIBASSO ECONOMICO		20	SOGLIA DI ANOMALIA RIBASSO ECONOMICO		16
	PARTECIPANTE	PUNTEGGIO RIB. ECON.	VER. ANOMALIA RIB. ECON.		
OFFERTA 1	PCQ SRL	16,92	SI		
OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	20,00	SI		
OFFERTA 3	INARCHECK	16,33	SI		
OFFERTA 4	RINA CHECK	15,36	NO		
OFFERTA 5	CONTECO	15,03	NO		

Si riportano gli esiti della gara.

ESITI GARA						
FATTORE PONDERALE OFFERTA QUALITATIVA		70	FATTORE PONDERALE QUALITATIVA+TEMPO			80
FATTORE PONDERALE RIBASSO ECONOMICO		20	FATTORE PONDERALE RIBASSO ECONOMICO			20
FATTORE TEMPO		10	SOGLIA DI ANOMALIA QUALITATIVA+TEMPO			64
			SOGLIA DI ANOMALIA RIBASSO ECONOMICO			16
	PARTECIPANTE	PUNTEGGIO	POS. CLASSIFICA	ANOMALIA		
OFFERTA 1	PCQ SRL	34,25	QUARTO	NO		
OFFERTA 2	STUDIO MARTINI	34,12	QUINTO	NO		
OFFERTA 3	INARCHECK	69,41	TERZO	NO		
OFFERTA 4	RINA CHECK	84,07	SECONDO	NO		
OFFERTA 5	CONTECO	91,03	PRIMO	NO		

Poiché nessun operatore raggiunge o supera, per entrambi i criteri relativi ad offerta qualitativa più temporale ed offerta economica, i quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla lettera di invito, nessuna offerta risulta essere anomala.

Per quanto sopra l'offerta economicamente più vantaggiosa risulta quella presentata dalla Società CONTECO CHECK s.r.l. con sede a Milano in via Sansovino n. 4, P.I. 11203280158.

Si dispone la trasmissione del presente verbale alla Stazione Appaltante per la determinazione a contrarre per le successive attività dispositive.

IL RUP
Arch. Riccardo Blanco

