



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

## VERBALE DI GARA N. 1

Seduta pubblica

Oggetto: **Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento del servizio di verifica dei progetti di fattibilità tecnico economica; verifica delle elaborazioni inerenti la verifica della vulnerabilità sismica, della diagnosi energetica ed i rilievi; verifica del processo e dei modelli bim, relativi ad una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello stato, siti nell'ambito territoriale di competenza della direzione regionale Veneto.**

**CIG 86031697A5 - CUP: G73I19000090001**

L'anno **2021**, il giorno **16** del mese di **marzo**, a mezzo strumentazione informatica, alle ore **10:10** lo scrivente RUP, Domenico Orobello, in funzione di seggio di gara, procede a dichiarare aperta la seduta pubblica della gara in oggetto e, allo scopo, esegue l'accesso sul portale informatico in modalità ASP, premettendo che:

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rientrano nella *mission* istituzionale dell'Agenzia le attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 co.222 della Legge 191/2009, tra le quali è ricompresa la ricerca di beni da poter utilizzare quali sedi delle diverse Amministrazioni dello Stato, onde potere abbattere le locazioni passive;
- ai fini del raggiungimento di tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del Demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili che si rendano idonei ai fini sopra descritti, allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;

- l'atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 ha consolidato e ben definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla *“predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...]del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017”*;
- l'art. 1 comma 140 della L. 232/2016 ha istituito, nello stato di previsione del MEF, un fondo pluriennale finalizzato agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese;
- con DPCM del 29 maggio 2017 e DPCM del 21 luglio 2017 è stata disposta la ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui al citato articolo 1, comma 140, della L. 232/2016, a partire dal 2017;
- con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018), è stato formalizzato un primo stanziamento a favore dell'Agenzia del Demanio di circa 130 milioni di euro per avviare la realizzazione di un Piano per la riqualificazione sismica del patrimonio immobiliare dello Stato, per il quale sono stati previsti 950 milioni di euro, nell'arco temporale 2018-2022 e annualità successive;
- l'Agenzia del Demanio, in virtù del ruolo riconosciuto ed al fine di procedere al progressivo sviluppo del Piano anzidetto, intende avviare attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM) e la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;
- alla luce dei progressivi obblighi a carico delle Stazioni Appaltanti introdotti dal Decreto Ministeriale 01/12/2017 n. 560 in tema di modalità e tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, i rilievi delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali, dei beni oggetto del servizio affidato, nonché la progettazione di fattibilità tecnico-economica, dovranno essere restituite in modalità BIM, al fine di acquisire un livello di conoscenza immobiliare più evoluto e completo, facilitando le successive attività di progettazione e manutenzione programmatica degli immobili;
- la Direzione Regionale Veneto ha individuato n. 33 compendi per un totale di 74 immobili, di cui 2 lotti di pregio sui quali effettuare attività di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM;
- con nota prot. reg. int. 2019/2428RI/DR-VE del 12/12/2019, su designazione del Direttore Regionale Edoardo Maggini, sono state attribuite all'Arch. Domenico Orobello le funzioni di Responsabile unico del procedimento;

- con determina a contrarre del 12/12/2019, Prot. n. 2020/2429RI/DR-VE, l'Agencia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una 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. n.50/2016 finalizzati al servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire anche in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire anche in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello stato, di seguito elencati, situati nella regione Veneto, suddivisi in 7 lotti;
- a gara espletata e con determine di aggiudicazione del 04/08/2020, prot. 2020/1681RI/DR-VE e prot. n. 2020/1682RI/DR-VE, prot. 2020/1683RI/DR-VE, prot. 2020/1684RI/DR-VE, prot. 2020/1685RI/DR-VE, prot. 2020/1686RI/DR-VE, determina d.d. 22/06/2020, prot. 2020/1353RI/DR-VE, e determina di aggiudicazione prot. 2021/168RI/DR-VE del 02/02/2021, sono stati aggiudicati i servizi progettuali di cui alla citata procedura di gara;
- l'art 26 del D.lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 1, prevede che le Stazioni Appaltanti verifichino la rispondenza degli elaborati progettuali e i documenti di cui all'art. 23 del Codice, nonché la loro conformità alla normativa vigente;
- la Direzione Regionale Veneto ha inteso, quindi, affidare il servizio 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"), finalizzato alla verifica di tutti gli elaborati, processi e modelli che saranno predisposti (e consegnati alla S.A.) ad opera degli aggiudicatari dei servizi progettuali dei distinti lotti e in particolare, dei progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE) redatti anche in modalità BIM (building information modeling), dell'intero processo BIM, per edifici di proprietà dello stato siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Regionale Veneto, e delle attività di verifica inerenti il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico;
- per quanto al punto precedente, con determina a contrarre prot. n. 2021/85RI/DR-VE del 20/01/2021, è stato determinato l'avvio della procedura di scelta del contraente per l'affidamento del servizio in parola a mezzo procedura aperta ed è stato dato atto della quantificazione economica dell'appalto, pari a lordi € **407.192,55** (euro quattrocentosettemilacentonovantadue/55) escluso Cassa ed IVA;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 50/2016, per cui è stata eseguita la comunicazione ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159, con nota prot. n. 1472 del 28/01/2021;
- il servizio di verifica non è stato suddiviso in lotti, attesa la necessità di una verifica e valutazione dei servizi progettuali complessiva e uniforme con criteri omogenei, nel rispetto, altresì, dei principi di efficienza ed economicità mediante la riduzione dei tempi di espletamento del servizio e la coerenza delle procedure di verifica;
- la procedura di gara si svolgerà attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 e alle prescrizioni

di cui all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel disciplinare di gara;

- il bando di gara è stato inviato in GUCE il giorno 27/01/2021 e pubblicato in GURI in data 03/02/2021 V Serie Speciale n. 13, oltre che sul sito istituzionale dell'Agenzia, <https://redazione.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-finalizzati-alla-verifica-progettuale-per-una-pluralita-di-interventi-da-eseguirsi-su-beni-immobili-siti-nella-Regione-Veneto> e su due quotidiani/periodici a livello nazionale e locale;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato per le ore 12:00 del giorno 12/03/2021, successivamente posticipato al giorno **15/03/2021 ore 16:00** per un problema tecnico del Sistema informatico verificatosi il giorno stesso della scadenza dei termini, poi risolto prontamente nella stessa giornata come comunicato agli operatori economici e pubblicato sul sito nella sezione competente.

Codice	Nome iniziativa	Tipologia	Stato	Inizio	Scadenza
2735875	Servizio di architettura e ingegneria finalizzato alla verifica progettuale per una pluralità di interventi da eseguirsi su beni di proprietà dello Stato, siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Regionale Veneto	Gara	Bando scaduto	03/02/2021 12:00:00	15/03/2021 16:00:00

Quanto sopra premesso, lo scrivente RUP, assistito dall'avv. Lucia Trevisan dipendente dell'Agenzia del Demanio, attraverso collegamento tramite l'applicativo Skype for business, procede ad avviare le operazioni di gara in modalità remota attraverso il Sistema.

Ai sensi del predetto art. 20 del disciplinare di gara, recante "**Svolgimento operazioni di gara: apertura della busta A – verifica documentazione amministrativa**", si procede con l'accesso al Sistema, riscontrando la presenza di n. 5 O.E. operatori economici offerenti.

Questo RUP, durante il prosieguo della seduta di gara, potrà anche adottare la denominazione "**Concorrente**" per identificare l'O.E. secondo l'ordine visibile sul sistema, **all'apertura delle buste amministrative**, ovvero ci si riferirà al:

**Concorrente 1,**

per indicare l'O.E. RTP Costituendo: INARCHECK SPA, con sede in MILANO, 20123, VIA GAETANO NEGRI 8, C.F. e P.IVA 03465090961 (mandataria), con la mandante NO GAP CONTROLS Srl, con sede in BOLOGNA, VIA NATALINO CORAZZA 3/A, C.F. e P.IVA 01974031203

**Concorrente 2,**

per indicare l'O.E. CONTECO CHECK SRL, con sede in via Sansovino n. 4 – Milano, CF e PI 11203280158

**Concorrente 3,**

per indicare l'O.E. RTP Costituendo: BOLINA INGEGNERIA SRL (mandataria), con sede in via del Gazzato n. 20 – 30174 Venezia Mestre (VE), CF e PI 03810890289, e la mandante COPRAT società cooperativa, con sede in via F. Corridoni n. 56 – Mantova (MN), CF e PI 00401140207

**Concorrente 4,**

per indicare l'O.E. RTP Costituendo: PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (mandataria), con sede in Via Varano – SP Cameranense 334/A CAP 60131, C.F. e P.IVA 02341540421; e la mandante Pro Iter Progetto Infrastrutture Territorio SRL, con sede in Via G. B. Sammartini n. 5 CAP 20125 Milano (MI), C.F. 12688370159

**Concorrente 5,**

per indicare l'O.E. GIAMBERARDINO SRL, con sede in VIA CERRANI N. 27/A, CAP 66010 PRETORO (CH), P.IVA e C.F. 02137140691

Si procede all'apertura della documentazione amministrativa del **Concorrente 1** RTP Costituendo: INARCHECK SPA (mandataria), il cui contenuto dovrà essere corrispondente a quello elencato all'art. 15 del disciplinare di gara e modulistica allegata.

PassOE n. 326-9917-4020-4092

Verificata la documentazione amministrativa, si evince che la mandante NO GAP CONTROLS ha prodotto una certificazione Accredia che non indica chiaramente il settore e la tipologia ispettiva richiesta a pagina 10 del disciplinare di gara. In particolare, era previsto che che gli Organismi di controllo di tipo A o di tipo C fossero accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere....”*L’accreditamento ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020 deve essere rilasciato per il settore “Costruzioni edili e delle opere di ingegneria civile in generale e relative opere impiantistiche, opere di presidio e di difesa ambientale e di ingegneria naturalistica” per la tipologia ispettiva “Ispezioni sulla progettazione delle opere”.*

Pertanto, non evincendosi dal certificato prodotto quanto richiesto dal disciplinare, occorrerà che il concorrente charisca il requisito per l'ammissione alla gara. Allo scopo si promuove soccorso istruttorio, ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016, affinché lo stesso possa rendere gli opportuni chiarimenti.

Per quanto sopra, si **AMMETTE con RISERVA** il **CONCORRENTE 1**, alla prosecuzione della gara.

\*\*\*\*

Si procede all'apertura della documentazione amministrativa del **Concorrente 2** CONTECO CHECK SRL, il cui contenuto dovrà essere corrispondente a quello elencato all'art. 15 del disciplinare di gara e modulistica allegata.

PassOE n. 7483-1210-2175-7052

Verificata la documentazione amministrativa si evince che:

- a) nella Domanda di partecipazione non è indicato quale dei professionisti assuma la responsabilità della verifica progettuale (PFTE);
- b) Il DGUE, sia nel penultimo che terz'ultimo riquadro della parte terza, lettera C, risulta parzialmente illeggibile;
- c) la certificazione Accredia UNI CEI EN ISO/IEC 17020 prodotta, non indica chiaramente il settore e la tipologia ispettiva richiesta a pagina 10 del disciplinare di gara, ovvero "*Costruzioni edili e delle opere di ingegneria civile in generale e relative opere impiantistiche, opere di presidio e di difesa ambientale e di ingegneria naturalistica*" per la tipologia ispettiva "*Ispezioni sulla progettazione delle opere*";

Pertanto, occorrerà che il concorrente integri la documentazione richiesta (di cui al superiore punto b) e charisca il requisito per l'ammissione alla gara di cui ai superiori punti a) e c).

Allo scopo si promuove soccorso istruttorio, ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016, affinché lo stesso possa rendere gli opportuni chiarimenti, interazioni.

Per quanto sopra, si **AMMETTE con RISERVA** il **CONCORRENTE 2**, alla prosecuzione della gara.

\*\*\*\*

Si procede all'apertura della documentazione amministrativa del **Concorrente 3** RTP Costituendo: BOLINA INGEGNERIA SRL (mandataria), il cui contenuto dovrà essere corrispondente a quello elencato all'art. 15 del disciplinare di gara e modulistica allegata.

PassOE n. 9682-2289-2155-5789

Verificata la documentazione amministrativa si specifica che:

- a) la mandante COPRAT non ha reso (avendo barrato la relativa dichiarazione) le informazioni presenti nel DGUE penultimo riquadro - parte terza lettera C;
- b) la certificazione di qualità prodotta dalla mandante Coprat, la UNI EN ISO 9001, non fa riferimento alla specifica attività di verifica della progettazione delle opere, espressamente richiesta a pagina 10 del disciplinare di gara;
- c) nelle dichiarazioni integrative (all. IV) sia la mandataria che della mandante hanno barrato e dunque omesso di rendere la dichiarazione di cui al punto II.

Pertanto, occorrerà che il concorrente integri la documentazione richiesta, di cui al superiore punto a) e c) e charisca il requisito per l'ammissione alla gara di cui al superiore punto b).

Allo scopo si promuove soccorso istruttorio, ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016, affinché lo stesso possa rendere gli opportuni chiarimenti e integrazioni.

Per quanto sopra, si **AMMETTE con RISERVA il CONCORRENTE 3**, alla prosecuzione della gara.

\*\*\*\*

Si procede all'apertura della documentazione amministrativa del **Concorrente 4** RTP Costituendo: PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ SRL (mandataria), il cui contenuto dovrà essere corrispondente a quello elencato all'art. 15 del disciplinare di gara e modulistica allegata.

PassOE n. 2952-7417-5172-5110

Verificata la documentazione amministrativa si specifica che:

- a) Il DGUE della mandante Pro Iter Progetto Infrastrutture Territorio SRL, sia nel penultimo che terz'ultimo riquadro della parte terza lettera C, risulta parzialmente illeggibile;

Allo scopo si promuove soccorso istruttorio, ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016, affinché il medesimo concorrente possa rendere l'opportuna integrazioni del documento.

Per quanto sopra, si **AMMETTE con RISERVA il CONCORRENTE 4**, alla prosecuzione della gara.

\*\*\*\*

Si procede all'apertura della documentazione amministrativa del **Concorrente 5** GIAMBERARDINO SRL, il cui contenuto dovrà essere corrispondente a quello elencato all'art. 15 del disciplinare di gara e modulistica allegata.

PassOE n. 9207-5802-6501-0619

Verificata la documentazione amministrativa si specifica che:

- a) Il DGUE risulta illeggibile nel penultimo e terzultimo riquadro parte III, lettera C mentre risultano barrate (e dunque non rese) le informazioni richieste al secondo riquadro - parte terza, lettera C;
- b) per quanto attiene alla dichiarazione integrativa (All. IV), risultano barrate (e dunque non rese) le dichiarazioni di cui ai punti III e IV.

Allo scopo si promuove soccorso istruttorio, ex art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016, affinché il medesimo concorrente possa rendere l'opportuna integrazione dei documenti di cui ai superiori punti.

Per quanto sopra, si **AMMETTE con RISERVA il CONCORRENTE 5**, alla prosecuzione della gara.

\*\*\*\*

Alle ore 13:30 il RUP sospende la seduta pubblica, inerente l'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta digitale A, per riaggiornarla a seguito della ricezione della documentazione oggetto di soccorso istruttorio.

La prossima seduta sarà comunicata, ai concorrenti, tramite area comunicazione del Sistema.

Si precisa che la comunicazione recapitata alla mandataria (nel caso di RTP anche costituendo), è ritenuta validamente resa anche alle mandanti.

Il presente verbale consta di n. 8 pagine.

Il RUP  
Arch. Domenico Orobello

OROBELLO DOMENICO  
2021.03.16 17:23:01

CN=OROBELLO DOMENICO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATTI-06340981C

RSA/2048 bits