



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, 29.09.2022

**NAB0217 "Caserma Zanzur" - Via A. De Pretis, 4 – Napoli.**  
**Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'adeguamento sismico della sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza.**  
**Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di miglioramento strutturale.**  
**CIG: 9346786BCD.**

**APERTURA OFFERTE ECONOMICHE – SEDUTA PUBBLICA**  
**Verbale di Gara n.3 della Commissione Giudicatrice**

L'anno **2022**, il giorno **29** del mese di **settembre** alle ore **9:45**, si è riunita, per via telematica operando da remoto, la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusta prot. n. 2022/14788/DRCAM del 22.09.2022, composta come segue:

- Presidente: arch. **Ciro LIGUORI**;
- Membro: ing. **Gabriella PIZZOLANTE**;
- Membro e segretario verbalizzante: ing. **Giancarlo MIGLIARO**.

La Stazione Appaltante con comunicazione del 28.09.2022 ha provveduto alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del seguente avviso:

*"Si comunica che il giorno 29 settembre 2022 alle ore 09:30 la Commissione giudicatrice si riunirà in seduta pubblica telematica per dare lettura dei punteggi dell'offerta tecnica e, conseguentemente, procedere all'apertura dell'offerta economica".*

Alle ore 09:49 viene inviata tramite il Sistema, la seguente comunicazione a tutti i concorrenti:

**"Oggetto: Comunicazione di apertura della seduta pubblica telematica."**

*"Con la presente si comunica l'apertura della seduta pubblica telematica da parte della Commissione di gara. Distinti saluti".*

Preso atto delle dichiarazioni di assenza di conflitto di interesse già rese dai componenti della Commissione di gara, depositate agli atti della Stazione Appaltante, il Presidente dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice nelle sedute riservate, riportate nel dettaglio nel verbale allegato alla presente:

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO PARTE TECNICA
MINERVA RESTAURI S.R.L	57,95
ROMANO COSTRUZIONI & C SRL	45,52

La Commissione Giudicatrice dà atto il concorrente Romano Costruzioni & C non ha superato la soglia di sbarramento prevista dal Disciplinare di Gara pari a 50 punti e, pertanto, ai sensi dell'art. 18 del Disciplinare di Gara, il concorrente non potrà accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica.

La Commissione Giudicatrice procede alla chiusura della Busta Telematica B "Offerta tecnica" e contestualmente provvede quindi all'apertura delle buste telematiche relative alla Busta C "Offerta Economica", scaricando la documentazione di offerta in essa contenuta, relativa al concorrente che ha superato la soglia di sbarramento dell'offerta tecnica.

La Commissione Giudicatrice procede alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal Disciplinare con riferimento a quanto riportato al paragrafo n. 17 CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA, nonché alla verifica del numero di firme digitali apposte su ciascun documento.

Per il concorrente Minerva Restauri s.r.l., la documentazione è conforme a quanto previsto dal disciplinare di gara, e pertanto, viene data lettura del ribasso unico economico offerto:

OPERATORE	RIBASSO UNICO ECONOMICO
MINERVA RESTAURI S.R.L.	19,6

Secondo quanto previsto dal Disciplinare di Gara, con particolare riferimento al Paragrafo 18.4 "Formule per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa", si attribuiscono alle offerte pervenute i seguenti punteggi:

OPERATORE	PUNTEGGIO RIBASSO UNICO ECONOMICO
MINERVA RESTAURI S.R.L.	15

da cui si ottengono i seguenti punteggi complessivi:

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO PARTE TECNICA	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO PARTE TECNICA	Rib. Economico	[%]	Punteggio economico	Punteggio complessivo riparametrato
MINERVA RESTAURI S.R.L.	57,95	84,26	19,6		15,00	99,26

Alla luce di quanto sopra esposto si ottiene la seguente graduatoria:

POSIZIONE	OPERATORE	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1	MINERVA RESTAURI S.R.L.	99,26

Ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., essendo tutti i punteggi conseguiti dagli Operatori Economico concorrenti relativamente all'offerta tecnica (con riferimento ai punteggi non riparametrati) inferiori ai 4/5 del massimo attribuibile, nessuna offerta è anomala.

Alle ore **10:08** viene comunicato ai concorrenti la chiusura della seduta pubblica telematica con il seguente avviso:

**"Oggetto: Comunicazione di chiusura della seduta pubblica telematica da remoto".**

**"Si comunica che la Commissione alle ore 10:05 ha completato le operazioni di valutazione della Documentazione Tecnica Temporale ed Economica. Sarà trasmesso verbale tramite piattaforma"**

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore **10:10**.

Il presente verbale si compone di n.3 pagine e 1 allegato (Verbale unico delle sedute riservate).

Letto, confermato e sottoscritto.

---

**Il Membro e Segretario verbalizzante**  
ing. Giancarlo MIGLIARO



**Il Membro**  
Ing. Gabriella PIZZOLANTE



**I Presidente**  
arch. Ciro LIGUORI



Napoli, 28.09.2022

**NAB0217 "Caserma Zanzur" - Via A. De Pretis, 4 – Napoli.**  
**Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'adeguamento sismico della sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza.**  
**Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di miglioramento strutturale.**  
**CIG: 9346786BCD**

**VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE – SEDUTE RISERVATE**  
**Verbale di Gara n.2 della Commissione Giudicatrice**

**PRIMA SEDUTA RISERVATA**

L'anno 2022, il giorno 27 del mese di settembre alle ore 12:30, si è riunita presso la sede dell'Agenzia del Demanio – D.R. Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n.26, la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusta prot. n. 2022/14788/DRCAM del 22.09.2022, composta come segue:

- Presidente: arch. Ciro LIGUORI;
- Membro: ing. Gabriella PIZZOLANTE;
- Membro e segretario verbalizzante: ing. Giancarlo MIGLIARO.

La Commissione, in seguito ai lavori della seduta pubblica del 27.09.2022 di cui al verbale prot. n.2022/15036/DRCAM di pari data, inizia l'esame della documentazione di gara contenuta nella "BUSTA B – OFFERTA TECNICA".

In particolare, la Commissione inizia la valutazione del Criterio A "Progettazione" relativamente ai concorrenti ammessi, in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara.

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
A.1	2	<u>Servizi di progettazione analoghi – Scheda A.1</u> Servizio di progettazione esecutiva relativi ad interventi di miglioramento sismico su immobili vincolati ex D.Lgs. 42/2004 di consistenza e fattura similari a quelli oggetto del presente bando (consistenza circa 17.000mq)	12
A.2	5	<u>Modalità di intervento:</u> modalità di intervento per consentire il massimo utilizzo dei locali da parte dell'amministrazione usuaria durante le lavorazioni.	
A.3	3	<u>Metodologia:</u> Metodologia proposta dall'appaltatore concernente le modalità di svolgimento dell'attività di progettazione, privilegiando tecnologie ed elaborati integrativi rispetto a quelli richiesti nel capitolato che mirano ad una fasizzazione e definizione delle aree di cantiere per minimizzare le interferenze.	
A.4	2	<u>OGI:</u> Offerta di gestione informativa	



La Commissione procede all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri A.1 – A.2 – A.3 – A.4, così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara, ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO A1		CRITERIO A2		CRITERIO A3		CRITERIO A4	
	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato
MINERVA RESTAURI S.R.L.	0,43	0,86	0,65	3,25	0,42	1,26	0,52	1,04
ROMANO COSTRUZIONI & C.SRL	0,48	0,96	0,53	2,65	0,63	1,89	0,37	0,74

La Commissione successivamente procede con la valutazione del Criterio B "Lavori" e C "Strutture", in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
B.1	2	<u>Lavori analoghi - Scheda B.1</u> Lavoro analogo, riguardante il miglioramento sismico di un immobile vincolato, di dimensioni e fattura comparabili all'immobile oggetto del presente bando (circa 17.000mq di superficie lorda)	2
C.1	25	<u>Performance Sismica:</u> Interventi atti ad incrementare la performance sismica del corpo di fabbrica nella sua totalità mediante proposta di nuovi materiali e/o sistemi strutturali (ad esempio elementi sismoresistenti o dissipativi).	50
C.2	25	<u>Interazione dinamica:</u> Sistemi costruttivi finalizzati alla risoluzione delle problematiche di interazione tra il corpo di fabbrica in muratura ed il corpo in calcestruzzo armato.	

La Commissione procede poi all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri B.1, C.1, C.2, così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara, ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO B1		CRITERIO C1		CRITERIO C2	
	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato
MINERVA RESTAURI S.R.L.	0,43	0,86	0,73	18,25	0,70	17,50
ROMANO COSTRUZIONI & C.SRL	0,68	1,36	0,52	13,00	0,48	12,00

Alle ore 15:30 la Commissione chiude i lavori della seduta e si aggiorna per il giorno 28.09.2022 ore 08:30 per il completamento della valutazione dei restanti criteri.

## **SECONDA SEDUTA RISERVATA**

L'anno 2022, il giorno 28 del mese di settembre alle ore 08:30, si è riunita presso la sede dell'Agenzia del Demanio – D.R. Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n.26, la Commissione Giudicatrice individuata dal Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania giusta atto prot. 2022/14788/DRCAM del 22.09.2022, per il proseguo delle operazioni di valutazione dell'offerta tecnica della gara in oggetto.

La Commissione procede con la valutazione del Criterio D "Organizzazione del Cantiere" e del criterio E "CAM", in base ai sub-criteri di seguito riportati, in accordo con quanto stabilito dall'art. 18 del Disciplinare di Gara:

SUB-CRITERIO	SUB-PESO	SUB-CRITERIO MOTIVAZIONALE	PESO MAX
D.1	5	<u>Attività di organizzazione di cantieri complessi:</u> Metodologia proposta dall'appaltatore concernente le modalità di organizzazione del cantiere ed analisi delle principali problematiche esso legate.	15

D.2	5	<i>Gestione delle interferenze:</i> Metodologia proposta dall'appaltatore per la gestione delle interferenze del cantiere con le attività amministrative svolte.	
D.3	5	<i>Attrezzature e mezzi:</i> Metodologia proposta dall'appaltatore per l'esecuzione delle opere in funzione dell'accessibilità dei luoghi e dell'utilizzo contemporaneo degli stessi da parte dell'utente.	
E.1	6	<i>Prestazioni:</i> tecnologie e materiali proposte al fine di migliorare le prestazioni in materia di Criteri Ambientali Minimi.	6

La Commissione procede poi all'assegnazione dei coefficienti qualitativi relativi ad ogni elemento di valutazione dei sub-criteri D.1, D.2, D.3, E.1. così come stabilito al paragrafo 18.3 del Disciplinare di Gara ottenendo i seguenti punteggi per i sub criteri previsti:

OPERATORE	CRITERIO D1		CRITERIO D2		CRITERIO D3		CRITERIO E1	
	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato	Media	Punteggio non riparametrato
MINERVA RESTAURI S.R.L.	0,75	3,75	0,73	3,65	0,63	3,15	0,73	4,38
ROMANO COSTRUZIONI & C SRL	0,50	2,50	0,55	2,75	0,67	3,35	0,72	4,32

Dalla tabella seguente si rilevano i punteggi totali non riparametrati di tutti gli Operatori Economici. Ne deriva che il concorrente Romano Costruzioni & C non ha superato la soglia di sbarramento prevista dal Disciplinare di Gara pari a 50 punti e, pertanto, ai sensi dell'art. 18 del Disciplinare di Gara, il concorrente non potrà accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica.

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO PARTE TECNICA
MINERVA RESTAURI S.R.L.	57,95
ROMANO COSTRUZIONI & C SRL	45,52

Nella tabella che segue, oltre al punteggio assoluto non riparametrato, viene riportato anche il punteggio riparametrato.

OPERATORE	PUNTEGGIO NON RIPARAMETRATO PARTE TECNICA	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO PARTE TECNICA
MINERVA RESTAURI S.R.L.	57,95	84,26
ROMANO COSTRUZIONI & C SRL	45,52	66,80

Alle ore 09:40 la commissione chiude i lavori della seduta e si aggiorna per l'apertura dell'offerta economica e temporale in seduta pubblica, che si fissa per il 29.09 p.v. alle ore 09:30 in modalità telematica attraverso la piattaforma AcquistinRete.

Il presente verbale si compone di n.4 pagine e 1 allegato.  
Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Membro e Segretario verbalizzante**  
ing. Giancarlo MIGLIARO

  
\_\_\_\_\_





---

**Il Membro**  
Ing. Gabriella PIZZOLANTE

*Gabriella Pizzolante*

---

**Il Presidente**  
arch. Ciro LIGUORI

*C. Liguri*

---

## Tabulato di Riepilogo Punteggi

				MINERVA RESTAURI S.R.L.						ROMANO COSTRUZIONI & C SRL							
CRITERI E SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE				SUB-PESI	PESO MAX	COM 1	COM 2	COM 3	Media	Punteggio non riparametrato	Punteggio riparametrato	COM 1	COM 2	COM 3	Media	Punteggio non riparametrato	Punteggio riparametrato
A	Progettazione					Punteggio massimo non riparametrato criterio=6,41											
A.1	Servizi di progettazione analoghi - Scheda A.1 Servizio di progettazione esecutiva relativi ad interventi di miglioramento sismico su immobili vincolati ex D.Lgs. 42/2004 di consistenza e fattura similari a quelli oggetto del presente bando (consistenza circa 17.000mq)	2	12	0,50	0,40	0,40	0,43	0,86	12,00	0,45	0,50	0,50	0,48	0,96	11,68		
A.2	Modalità di intervento: modalità di intervento per consentire il massimo utilizzo dei locali da parte dell'amministrazione usuaria durante le lavorazioni	5		0,65	0,70	0,60	0,65	3,25		0,50	0,50	0,60	0,53	2,65			
A.3	Metodologia: Metodologia proposta dall'appaltatore concernente le modalità di svolgimento dell'attività di progettazione, privilegiando tecnologie ed elaborati integrativi rispetto a quelli richiesti nel capitolato che mirano ad una fasizzazione e definizione delle aree di cantiere per minimizzare le interferenze.	3		0,50	0,30	0,45	0,42	1,26		0,60	0,60	0,70	0,63	1,89			
A.4	Offerta di gestione informativa	2		0,70	0,10	0,75	0,52	1,04		0,50	0,10	0,50	0,37	0,74			
B	Lavori analoghi					Punteggio massimo non riparametrato criterio=1,36											
B.1	Lavori analoghi - Scheda B.1 Lavoro analogo, riguardante il miglioramento sismico di un immobile vincolato, di dimensioni e fattura comparabili all'immobile oggetto del presente bando (circa 17.000mq di superficie lorda)	2	2	0,50	0,40	0,40	0,43	0,86	1,26	0,70	0,70	0,65	0,68	1,36	2,00		
C	Strutture					Punteggio massimo non riparametrato criterio=35,75											
C.1	Performance Sismica: Interventi atti ad incrementare la performance sismica del corpo di fabbrica nella sua totalità mediante proposta di nuovi materiali e/o sistemi strutturali (ad esempio elementi sismoresistenti o dissipativi).	25	50	0,70	0,75	0,75	0,73	18,25	50,00	0,50	0,55	0,50	0,52	13,00	34,97		
C.2	Interazione dinamica: Sistemi costruttivi finalizzati alla risoluzione delle problematiche di interazione tra il corpo di fabbrica in muratura ed il corpo in calcestruzzo armato.	25		0,65	0,70	0,75	0,70	17,50		0,50	0,50	0,45	0,48	12,00			
D	ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL CANTIERE					Punteggio massimo non riparametrato criterio=10,55											
D.1	Attività di organizzazione di cantieri complessi: Metodologia proposta dall'appaltatore concernente le modalità di organizzazione del cantiere ed analisi delle principali problematiche esso legate.	5	15	0,75	0,80	0,70	0,75	3,75	15,00	0,50	0,50	0,50	0,50	2,50	12,23		
D.2	Gestione delle interferenze: Metodologia proposta dall'appaltatore per la gestione delle interferenze del cantiere con le attività amministrative svolte.	5		0,75	0,80	0,65	0,73	3,65		0,50	0,60	0,55	0,55	2,75			
D.3	Attrezzature e mezzi: Metodologia proposta dall'appaltatore per l'esecuzione delle opere in funzione dell'accessibilità dei luoghi e dell'utilizzo contemporaneo degli stessi da parte dell'utente.	5		0,65	0,60	0,65	0,63	3,15		0,65	0,70	0,65	0,67	3,35			
E	CAM					Punteggio massimo non riparametrato criterio=4,38											
E.1	Prestazioni: tecnologie e materiali proposte al fine di migliorare le prestazioni in materia di Criteri Ambientali Minimi	6	6	0,75	0,70	0,75	0,73	4,38	6,00	0,70	0,80	0,65	0,72	4,32	5,92		

Il Membro e Segretario verbalizzante  
ing. Giancarlo MIGLIARO



Il Membro  
Ing. Gabriella PIZZOLANTE



Il Presidente  
arch. Ciro LIGUORI

