



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

Roma, data del protocollo

VERBALE DI GARA
n. 1 DEL 09/11/2022

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, Definitiva ed Esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed attività opzionali di Direzione Lavori, CSE, Contabilità dei Lavori e aggiornamento catastale, finalizzati al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale dell'Immobile Demaniale sito in Frosinone, Corso della Repubblica 207 (Scheda FRB0105) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato.
CUP: E42F22000480001
CIG 9414102AB9

Premesso che:

- con nota prot. n. 1408 del 17/02/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Nicola Napolitano;
- con determina a contrarre prot. 9688 del 20/09/2022 è stata avviata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 e dell'art. 157 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM nonché progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed attività opzionali di Direzione Lavori, CSE, contabilità dei lavori e aggiornamento catastale, finalizzati al miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale dell'Immobile Demaniale sito in

Jo

A

Frosinone, Corso della Repubblica 207 (Scheda FRB0105) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;

- il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, è pari ad € 697.132,88 (seicentonovantasettemilacentotrentadue/88) al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, ove dovuti, di cui € 311.906,55 (trecentoundicimilanovencentosei/55) per servizi opzionali e di cui di cui € 1.229,51 (milleduecentoventinove/51) afferenti a oneri della sicurezza non soggetti a ribasso relativi all'esecuzione di prove e indagini, oltre IVA e oneri di legge;
- l'importo complessivo da assoggettare a ribasso relativo ai suddetti servizi principali è pari a € 383.996,82 (trecentottantatremilanovecentonovantasei/82), al netto degli oneri della sicurezza pari ad € 1.229,51 (milleduecentoventinove/51);
- il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea GUUE (GU/S) del **23/09/2022** GU S: **2022/S 184-520253** e sulla G.U.R.I. numero 111 del **23/09/2022**– Contratti Pubblici, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs. 50/2016;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- la Stazione appaltante ha previsto di avvalersi della facoltà, di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. n. 55 del 14/06/2019, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti, come indicato al paragrafo 21 del Disciplinare di gara;
- entro il termine di ricezione delle offerte fissato per il giorno 17/10/2022 alle ore 12:00, sono pervenute n. 6 offerte, come di seguito elencate:

ORDINE OFFERTA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE
1	AECODE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
2	ISD SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
3	SIB SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
4	SPI SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
5	TECHPROJECTRTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

6	SIDOTI ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)
---	---------------------------	--

- con determina prot. n. 11163 del 24/10/2022 sono stati nominati i componenti della Commissione giudicatrice e del Seggio di Gara;
- nel corso della prima seduta pubblica telematica, con verbale n. 1 Prot. 11215 del 24-10-2022, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche presentate da tutti i concorrenti nonché ad accertare la presenza dei documenti richiesti con il disciplinare di gara;
- nel corso della seduta riservata del 07/11/2022, verbale n. 2 Prot. 11661 del 07-11-2022, la Commissione si è riunita al fine di procedere con la valutazione delle offerte tecniche;
- in pari data, con verbale n. 3 Prot. 11698 del 07/11/2022 la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta pubblica ad inserire a Sistema i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e, successivamente, a mostrarli ai partecipanti attraverso la funzione "Mostra punteggio tecnico";
- ad esito di tale operazione la Commissione ha dato atto che ai concorrenti "RTI SIB s.r.l." e "RTI ISD s.r.l." è stato attribuito un punteggio tecnico inferiore alla soglia di sbarramento fissata in 45 punti prevista dall'art. 19 del Disciplinare di Gara e che pertanto i medesimi non hanno potuto accedere alla fase di valutazione dell'offerta economica;
- la Stazione Appaltante ha provveduto ad escludere i suddetti Operatori Economici, rispettivamente con determine prot. 11955 del 11/11/2022 e prot. 11954 del 11/11/2022;
- la Commissione Giudicatrice con il medesimo verbale n. 3 prot. n. 11698 del 07/11/2022 ha provveduto a redigere la graduatoria provvisoria all'esito della verifica delle buste tecnica ed economica dei concorrenti ammessi, come da Tabella sotto riportata:

Concorrente	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio Totale	Graduatoria
RTI AECODE s.r.l.	55,07	7,28	62,35	3
SIDOTI E. s.r.l.	77,00	6,31	74,29	2
RTI TECHPROJECT	86,21	9,70	95,91	1
RTI SPI s.r.l.	51,73	10,00	61,73	

- come stabilito al par. 24 del Disciplinare, il Seggio di gara, a seguito della redazione della graduatoria provvisoria da parte della Commissione giudicatrice, procede, in seduta pubblica, all'esame della documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi, procedendo secondo l'ordine degli stessi nella graduatoria provvisoria di cui sopra;

Tutto ciò premesso, il giorno 9 novembre alle ore 09:15 si riunisce in seduta pubblica telematica, mediante l'ausilio dell'applicazione "Microsoft Teams", il Seggio di gara, nominato con determina prot. n. 11163 del 24/10/2022, e come di seguito composto:

- Ing. Nicola Napolitano – Presidente;
- Dott.ssa Alice Dall'Asta – Componente;
- Dott.ssa Ludovica Dionisi – Componente;

Il Presidente alle 09:15 prende atto della regolarità della costituzione del Seggio di gara.

A mezzo della citata applicazione "Microsoft Teams", il RUP procede alla condivisione dello schermo con il Seggio ed effettua l'accesso alla piattaforma telematica.

Il Presidente, alle ore 09:26, procede a comunicare tramite la sezione comunicazioni del Sistema, l'avvio delle operazioni di gara.

Il Seggio procede quindi, mediante apposita funzione del Portale, a scaricare sul server aziendale, in una apposita cartella di rete, la documentazione amministrativa relativa ai primi due concorrenti ammessi secondo l'ordine degli stessi in graduatoria.

Il Seggio di gara procede a verificare la firma dei documenti contenuti nelle Buste amministrative dei suddetti concorrenti, nonché la corrispondenza tra le generalità dei rappresentanti legali dei medesimi concorrenti singoli o riuniti e i firmatari dei documenti contenuti nella busta tecnica ed economica, che è risultata essere positiva.

Alle 12:45 il presidente sospende la seduta e i componenti del Seggio di gara si disconnettono dal Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A.

Alle 14:30 Il Presidente riavvia la seduta e i componenti del Seggio di gara, accedono nuovamente al Sistema informatico nella disponibilità di Consip S.p.A.

Dall'esame della documentazione amministrativa viene rilevato quanto segue:

Numero busta	Partecipante	ESITO	MOTIVAZIONI/PRECISAZIONI
1	RTI TECHPROJECT	AMMESSO CON RISERVA	Nella domanda di partecipazione (All.I) non si rileva l'indicazione del professionista responsabile della verifica di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale. Nella medesima domanda, con riferimento al professionista n. 6 del Gruppo di Lavoro di cui al paragrafo 8.1 del Disciplinare di Gara, non si evince il possesso della qualifica quale "BIM Manager" o BIM Coordinator rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di

			<p><i>esperienza documentabile di gestione dei processi di progettazione in BIM di almeno 3 anni".</i></p> <p>Con riferimento alla mandante R2M Solution srl, nella domanda di partecipazione, la medesima dichiara di voler eseguire la diagnosi e certificazione energetica per le categorie/ID opere E.22, S.04, IA.01, IA.02, IA.03.</p> <p>Tuttavia, dalla documentazione esaminata non si rileva in capo alla medesima mandante, relativamente ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 8.3 lettera E) del disciplinare di gara, il possesso di un contributo minimo ai fini della qualificazione nelle sopra citate categorie/ID opere, come previsto dal par. 8.4 del disciplinare di gara.</p>
--	--	--	---

Alle ore 15:45, dopo aver eseguito la disconnessione dal portale <https://www.acquistinretepa.it>, la seduta pubblica telematica viene chiusa e si rimanda alla seconda seduta pubblica del seggio di gara l'esame della documentazione amministrativa del concorrente SIDOTI ENGINEERING SRL, secondo classificato.

Alle ore 15:45 il Presidente sospende la seduta pubblica e rinvia le operazioni al giorno 10 novembre 2022 alle ore 11:45, comunicandolo ai concorrenti tramite la sezione "Comunicazioni" del Sistema.

L'anno 2022 il giorno 10 del mese di novembre alle ore 11:45 si riuniscono l'Ing. Nicola Napolitano, la dott.ssa Ludovica Dionisi e la dott.ssa Alice Dall'Asta, utilizzando l'applicazione in dotazione della Stazione appaltante "Microsoft Teams", per proseguire l'esame della documentazione amministrativa.

Il Presidente, presso atto della regolarità del Seggio di gara, come sopra nominato, alle ore 11:45 dà inizio alle operazioni di gara.

Il seggio di gara prosegue con l'esame della documentazione amministrativa presentata dal secondo operatore classificato rilevando quanto segue:

2	SIDOTI ENGINEERING SRL	AMESSO CON RISERVA	<p>Nella domanda di partecipazione (All.I) il professionista di cui al punto 7 del gruppo di lavoro (Paragrafo 8.1 del disciplinare di gara), non si evince il possesso della certificazione sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, rilasciata da organismi di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC</p>
---	-------------------------------	--------------------	--

Am

			17024 o equivalente, che applica uno dei protocolli di sostenibilità degli edifici (rating systems) di livello nazionale o internazionale (alcuni esempi di tali protocolli sono: Bream, Casaclima, Itaca, LEED, Well)
--	--	--	--

Terminate l'esame della documentazione amministrativa, il Presidente alle ore 15:30, dichiara chiusa la seduta pubblica.

La data e l'ora della prossima seduta saranno comunicate secondo le modalità previste dal disciplinare di gara.

Il presente Verbale si compone di n. 6 pagine, e viene trasmesso alla Stazione Appaltante per i successivi adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Seggio di gara Ing. Nicola Napolitano



Il Componente del Seggio di gara Dott.ssa Alice Dall'Asta *Alice Dall'Asta*

Il Componente del Seggio di gara Dott.ssa Ludovica Dionisi *Ludovica Dionisi*