



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

VERBALE N. 2 DI SEDUTA RISERVATA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo per l'intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e adeguamento sismico del fabbricato denominato "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni", sito in Viale America 201 - Scheda patrimoniale RMB1664. CUP: E83I22000220001 - CIG: 962203634C.

Il giorno 19 aprile 2023, alle ore 09:00 si è insediata in **seduta riservata**, in modalità telematica, così come previsto dal Disciplinare di Gara, la Commissione Giudicatrice nominata con nota della Direzione Servizi al Patrimonio prot.n. 5080 dell'01/03/2023 e composta come segue:

- Presidente: **Arch. Gilda Stella**, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio;
- Commissario: **Ing. Leonello Iacovacci**, in servizio presso la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio;
- Commissario: **Arch. Antonio Napolitano**, in servizio presso la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio.

La Commissione, a seguito delle verifiche formali effettuate nella seduta pubblica del 2 marzo scorso in ordine alla completezza e conformità della documentazione contenuta nella Busta B "Offerta tecnica", dà atto che è stato dato avvio all'esame di merito di n. 5 su n. 6 Buste presentate a motivo dell'esclusione del concorrente Top House S.r.l. con nota DSP/AD prot. n. 6085 del 09.03.2023 a seguito del Verbale di sessione pubblica della Commissione giudicatrice del 02.03.2023.

In particolare, si riporta di seguito l'elenco dei soggetti partecipanti per i quali si è proceduto alla valutazione delle offerte tecniche:

#	Denominazione concorrente	Forma di partecipazione	Data presentazione offerta
1	Costituendo RTI ITS Controlli Tecnici - PCQ Srl	RTI costituendo (D.Lgs. n.50/2016, art.48 comma 8)	27.02.2023 ore 10.53.26





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

2	ICMQ S.p.A.	Singolo Operatore Economico (D.lgs. n.50/2016 art.45 comma 2 lett.A)	24.02.2023 ore 12.21.39
3	INARCHECK S.p.A. Mandataria	RTI costituendo (D.lgs. n.50/2016, art.48 comma 8)	27.02.2023 ore 09.17.14
4	RINA Check srl	Singolo Operatore Economico (D.lgs. n.50/2016 art.45 comma 2 lett.A)	27.02.2023 ore 10.25.10
5	RTI Costituendo Bureau Veritas Italia SpA e Contec	RTI costituendo (D.lgs. n.50/2016, art.48 comma 8)	27.02.2023 ore 09.43.21

Si specifica che, conformemente a quanto previsto nella *lex specialis* di gara, il punteggio dell'offerta tecnica è stato attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella secondo la relativa ripartizione.

Nella colonna “Sub – pesi” sono indicati i *fattori ponderali* applicati ai sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica. Nella colonna “Punteggi”, i punteggi che potranno essere attribuiti dalla Commissione giudicatrice secondo il metodo di attribuzione di cui al paragrafo 18.1 del Disciplinare di Gara.

Criterio A	Sub-criteri di valutazione		Sub pesi	Peso max
A - Professionalità e adeguatezza dell'Operatore Economico	a.1	Esperienza del concorrente relativa alla verifica della progettazione in materia, architettura, strutture, impianti e sostenibilità ambientale.	22	30
	a.2	Esperienza del concorrente relativa alla verifica nell'ambito di processi e modelli BIM	8	
Criterio B	Sub-criteri di valutazione		Sub pesi	Peso max
B - Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	b.1	Piano delle verifiche proposte in progress	15	50
	b.2	Organizzazione e coordinamento della struttura operativa minima	15	
	b.3	Verifiche relative all'organizzazione del cantiere	7	
	b.4	Verifica sulla qualità grafica di tutti gli elaborati	8	
	b.5	Offerta di Gestione Informativa per il processo BIM	5	
Criterio E	Sub-criterio unico di valutazione		Sub pesi	Peso max
E - Competenza in materia di CAM di cui al DM 23.06.2022 n.256	e.1	Ulteriori professionalità nel Gruppo di Lavoro in possesso di certificazione di “Professionista Accreditato” LEED AP, WELL AP, BREEAM AP, ecc.	2,5 (per n.1 professionista) 5 (per n.2 o + professionisti)	5





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

Ciascun Commissario, secondo quanto previsto al paragrafo 18.3 del Disciplinare, ha esaminato e valutato individualmente la documentazione tecnica prodotta in sede di offerta da ciascun operatore economico, attribuendo ai singoli elementi di natura qualitativa a cui corrispondono i "Sub - pesi", un coefficiente compreso tra 0 e 1, in base alla griglia di valori di seguito riportata:

COEFFICIENTI

fino a 0,20	insufficiente/irrilevante
fino a 0,40	mediocre
fino a 0,60	sufficiente
fino a 0,80	buono
fino a 1	ottimo

Successivamente, si è proceduto a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari e, attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato, rimodulare tutti gli altri coefficienti di ogni sub-criterio.

I punteggi discrezionali A + B conseguiti da ciascun concorrente e calcolati come sopra indicato, sono di seguito riportati:

#	Denominazione concorrente	Punteggio discrezionale
1	Costituendo RTI ITS Controlli Tecnici - PCQ Srl	70,71
2	ICMQ S.p.A.	63,79
3	INARCHECK S.p.A. Mandataria	74,54
4	RINA Check srl	76,78
5	RTI Costituendo Bureau Veritas Italia SpA e Contec	76,33

Il dettaglio dei calcoli di cui sopra è riportato all'Allegato del presente verbale, che ne costituisce parte integrante.

Per quanto concerne il criterio E, unico sub – criterio e.1 motivazionale con "Punteggio tabellare", la Commissione ha verificato la presenza degli elementi di valutazione necessari al conseguimento del medesimo come da paragrafo 18.1. Il punteggio corrispondente viene quindi assegnato, automaticamente e per intero, sulla base della presenza o assenza nell'offerta degli elementi richiesti.

I "punteggi tabellari" conseguiti da ciascun concorrente, calcolati come sopra indicato, sono di seguito riportati:

#	Denominazione concorrente	Punteggio tabellare
1	Costituendo RTI ITS Controlli Tecnici - PCQ Srl	5
2	ICMQ S.p.A.	0





A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Servizi al Patrimonio

3	INARCHECK S.p.A. Mandataria	2,5
4	RINA Check srl	5
5	RTI Costituendo Bureau Veritas Italia SpA e Contec	5

Sono stati infine calcolati i punteggi complessivi relativi all'offerta tecnica, comando per ciascun concorrente i "punteggi tabellari" e i "punteggi discrezionali" come di seguito riportato:

#	Denominazione concorrente	Punteggio complessivo
1	Costituendo RTI ITS Controlli Tecnici - PCQ Srl	75,71
2	ICMQ S.p.A.	63,79
3	INARCHECK S.p.A. Mandataria	77,04
4	RINA Check srl	81,78
5	RTI Costituendo Bureau Veritas Italia SpA e Contec	81,33

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale, che si compone di n. 4 facciate, oltre all'allegato.

Alle ore 11:24 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

La data della prossima seduta pubblica verrà comunicata mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, alla pagina dedicata alla presente procedura.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente della Commissione di gara

Arch. Gilda Stella

Commissario

Ing. Leonello Iacovacci

Commissario

Arch. Antonio Napolitano



punteggio massimo per i criteri	A			B					MAX
	a1	a2	MAX	b1	b2	b3	b4	b5	
	22	8	30	15	15	7	8	5	

Attribuzione coefficienti qualitativi offerte - LOTTO UNICO

n°	n° offerta a sistema	denominazione O.E.		Criterio A - Professionalità e adeguatezza		Criterio B - Caratteristiche tecnico metodologiche					punteggio attribuito	punteggio attribuito	TOTALE Ki
				a.1	a.2	A totale	b.1	b.2	b.3	b.4	b.5		

1	#1	Costituendo RTI ITS Controlli Tecnici - PCO Srl	Commissario 1	0,60	0,80		0,80	0,60	0,80	0,80	0,55				75,71
			Commissario 2	0,73	0,62		0,86	0,70	0,63	0,72	0,65				
			Commissario 3	0,85	0,90		0,75	0,75	0,75	0,75	0,65				
			MEDIA	0,730	0,900		0,800	0,680	0,730	0,760	0,620				
		riparametrazione COEFFICIENTE		0,81	1,00		0,96	0,82	0,88	0,96	0,87				
		ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO METODO AGGREGATIVO COMPENSATORE	punteggio	17,82	8,00	25,82	14,40	12,30	6,16	7,68	4,35	44,89			
			risultato			25,82						44,89	70,71	5,00	75,71

2	#2	ICMQ SpA	Commissario 1	0,70	0,80		0,90	0,80	0,75	0,60	0,45				63,79
			Commissario 2	0,55	0,56		0,68	0,63	0,59	0,59	0,40				
			Commissario 3	0,70	0,70		0,70	0,70	0,70	0,70	0,40				
			MEDIA	0,650	0,690		0,760	0,710	0,680	0,630	0,420				
		riparametrazione COEFFICIENTE		0,72	0,77		0,92	0,86	0,82	0,80	0,59				
		ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO METODO AGGREGATIVO COMPENSATORE	punteggi	15,84	6,16	22,00	13,80	12,90	5,74	6,40	2,95	41,79			
			risultato			22,00						41,79	63,79	0,00	63,79

3	#3	3. INARCHECK SpA	Commissario 1	0,90	0,80		0,85	0,80	0,80	0,70	0,62				77,04
			Commissario 2	0,79	0,51		0,84	0,84	0,63	0,68	0,70				
			Commissario 3	0,80	0,75		0,80	0,80	0,80	0,80	0,75				
			media	0,830	0,690		0,830	0,810	0,740	0,730	0,690				
		riparametrazione COEFFICIENTE		0,92	0,77		1,00	0,98	0,89	0,92	0,97				
		ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO METODO AGGREGATIVO COMPENSATORE	punteggi	20,24	6,16	26,40	15,00	14,70	6,23	7,36	4,85	48,14			
			risultato			26,40						48,14	74,54	2,50	77,04

4	#4	RINA Check srl	Commissario 1	0,90	0,90		0,90	0,85	0,80	0,80	0,72				81,78
			Commissario 2	0,91	0,72		0,78	0,59	0,82	0,82	0,78				
			Commissario 3	0,90	0,85		0,75	0,75	0,75	0,75	0,60				
			media	0,900	0,820		0,810	0,730	0,790	0,790	0,700				
		riparametrazione COEFFICIENTE		1,00	0,91		0,98	0,88	0,95	1,00	0,99				
		ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO METODO AGGREGATIVO COMPENSATORE	punteggi	22,00	7,28	29,28	14,70	13,20	6,65	8,00	4,95	47,50			
			risultato			29,28						47,50	76,78	5,00	81,78

5	#5	RTI Costituendo Bureau Veritas Italia SpA e Contec	Commissario 1	0,90	0,90		0,92	0,90	0,92	0,75	0,68				81,33
			Commissario 2	0,77	0,79		0,65	0,80	0,78	0,78	0,75				
			Commissario 3	0,75	0,80		0,80	0,80	0,80	0,80	0,70				
			media	0,810	0,830		0,790	0,830	0,830	0,780	0,710				
		riparametrazione COEFFICIENTE		0,90	0,92		0,95	1,00	1,00	0,99	1,00				
		ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO METODO AGGREGATIVO COMPENSATORE	punteggi	19,80	7,36	27,16	14,25	15,00	7,00	7,92	5,00	49,17			
			risultato			27,16						49,17	76,33	5,00	81,33

COEFFICIENTI

fino a 0,20 insufficiente/irrilevante

fino a 0,40 mediocre

fino a 0,60 sufficiente

fino a 0,80 buono

fino a 1 ottimo