



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

VERBALE DI GARA N. 3
SEDUTA PUBBLICA

Oggetto: **PROCEDURA APERTA, AI SENSI DEGLI ARTT. 60 E 157 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II. PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALL’INTERVENTO RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO "EX SCUOLA DELLO SANTO SPIRITO" SITO IN VENEZIA FONDAMENTA DELLO SPIRITO SANTO CIV. N. 398 (ID. N. VEB0918)**

CIG: 9643136790; CUP: D19J21018070001; CPV: 71242000-6

L’anno **2023**, il giorno **27** del mese di **luglio**, nei locali dell’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore **11:15** si è riunita la Commissione di gara, nominata con provvedimento prot. n. 2023/879RI/DR-VE del 15/05/2023 a firma del Direttore dell’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Massimo Gambardella, così composta:

- Arch. Danilo Faelli: Presidente;
- Arch. Mauro D’Incecco: componente;
- Arch. Francesco Antonio Mangano: componente.

il Presidente avvia la seduta pubblica e accede alla piattaforma telematica Consip in modalità ASP e ricorda che in data 20/07/2023 si è conclusa la seduta riservata finalizzata al confronto, all’esame ed alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti partecipanti alla gara come da verbale n. 2 prot. n. 2023/1366RI/DR-VE.

Si dà atto che non è presente pubblico.

Si precisa che in sede di seduta riservata di cui al verbale n. 2 prot. n. 2023/1366RI/DR-VE del 20/07/2023 la Commissione ha attribuito ad ogni concorrente una denominazione, identificativa dello stesso, in particolare:

- RTP costituendo con capogruppo mandataria **DEBIASIO PROGETTI S.R.L. (da ora denominato Concorrente n.1).**
- RTP costituendo con capogruppo mandataria **GNOSIS PROGETTI (da ora denominato Concorrente n. 2).**

- RTP costituendo con capogruppo mandataria **MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L. (da ora denominato Concorrente n. 3).**
- RTP costituendo con capogruppo mandataria **TH&MA ARCHITETTURA S.R.L. (da ora denominato Concorrente n. 4).**
- RTP costituendo con capogruppo mandataria **DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA_(da ora denominato Concorrente n. 5).**
- RTP costituendo con capogruppo mandataria **SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA (da ora denominato Concorrente n. 6).**
- RTP costituendo con capogruppo mandataria **ARCHITETTI LAURA ROMAGNOLI E GUIDO BATOCCHIONI_(da ora denominato Concorrente n. 7).**
- **SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE (da ora denominato Concorrente n. 8).**

Ad esito dei confronti e delle relative valutazioni di cui al verbale di seduta riservata, eseguite in ottemperanza alle indicazioni del disciplinare di gara, il Presidente rende noto i punteggi riepilogativi attribuiti alle offerte tecniche, sia prima che dopo la riparametrazione, ed in particolare:

Prima della riparametrazione:

	Concorrente	RIEPILOGO PUNTEGGI RAGGRUPPATI PER CRITERIO										Punti A + B
		CRITERIO A.1	CRITERIO A.2	CRITERIO A.3	CRITERIO A.4	SOMMA A	CRITERIO B1	CRITERIO B2	CRITERIO B3	CRITERIO B4	SOMMA B	
C.1:	CONCORRENTE 1	12,63	9,35	7,58	5,64	35,20	8,25	20,00	1,98	3,26	33,48	68,68
C.2:	CONCORRENTE 2	4,33	4,80	4,33	7,33	20,79	3,52	8,25	2,72	3,47	17,95	38,74
C.3:	CONCORRENTE 3	6,25	0,86	0,66	1,72	9,49	2,30	3,81	0,81	3,33	10,25	19,74
C.4:	CONCORRENTE 4	1,63	4,95	8,67	4,12	19,36	2,28	1,25	0,00	0,00	3,53	22,90
C.5:	CONCORRENTE 5	6,25	7,61	6,03	8,28	28,18	6,47	9,58	4,47	0,91	21,43	49,61
C.6:	CONCORRENTE 6	1,14	2,80	1,64	3,77	9,35	6,59	15,31	3,60	1,14	26,64	35,99
C.7:	CONCORRENTE 7	13,40	3,66	3,39	0,77	21,22	2,29	0,63	2,42	2,77	8,11	29,33
C.8:	CONCORRENTE 8	1,89	0,00	0,00	0,00	1,89	0,64	0,63	1,40	1,52	4,19	6,07

Dopo la riparametrazione:

Concorrente	RIEPILOGO PUNTEGGI RAGGRUPPATI PER CRITERIO										Punti A + B
	CRITERIO A.1	CRITERIO A.2	CRITERIO A.3	CRITERIO A.4	SOMMA A	CRITERIO B1	CRITERIO B2	CRITERIO B3	CRITERIO B4	SOMMA B	
CONCORRENTE 1	14,13	10,00	8,74	6,82	39,70	10,00	20,00	2,21	4,70	36,91	76,61
CONCORRENTE 2	4,85	5,13	5,00	8,86	23,83	4,26	8,25	3,05	5,00	20,56	44,39
CONCORRENTE 3	7,00	0,92	0,76	2,08	10,75	2,79	3,81	0,91	4,81	12,31	23,06
CONCORRENTE 4	1,83	6,29	10,00	4,98	22,09	2,77	1,25	0,00	0,00	4,02	26,11
CONCORRENTE 5	7,00	8,14	6,96	10,00	32,10	7,84	9,58	5,00	1,32	23,74	55,84
CONCORRENTE 6	1,28	2,99	1,89	4,56	10,72	7,99	15,31	4,03	1,65	28,97	39,70
CONCORRENTE 7	15,00	3,91	3,92	0,93	23,75	2,78	0,63	2,71	4,00	10,12	33,87
CONCORRENTE 8	2,11	0,00	0,00	0,00	2,11	0,76	0,63	1,57	2,19	5,17	7,28

La Commissione continua con la lettura dei punteggi dei concorrenti ed alla contestuale registrazione dei punteggi stessi sul Sistema.

Denominazione Concorrente	Numero partecipazione	Punteggio
Costituendo raggruppamento DBPRO	393252	76,61
RTP DEMOGO	392071	55,84
GNOSIS - VENICEPLAN	400063	44,39
RTP SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	393174	39,70
RTP STRATI	454075	33,87
RTI Th&Ma	393200	26,11
Massarente Architettura srl	438048	23,06
SIDOTI ENGINEERING SRL	454048	7,28

Dopo aver dato lettura dei punteggi, alle ore 11.28 il Presidente procede all'apertura dei plichi telematici contenenti l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi nell'ordine creato da sistema.

Tutte le offerte economiche risultano regolari e sottoscritte digitalmente, pertanto, ogni concorrente viene ammesso. Si riepilogano le offerte economiche presentate da ciascun concorrente indicando il ribasso:

-RTP costituendo con capogruppo mandataria DEBIASIO PROGETTI S.R.L. (da ora denominato Concorrente n.1) ribasso offerto 40,33% sull'importo a base di gara.

- RTP costituendo con capogruppo mandataria GNOSIS PROGETTI (da ora denominato Concorrente n. 2) ribasso offerto 34,00% sull'importo a base di gara.

- RTP costituendo con capogruppo mandataria MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L. (da ora denominato Concorrente n. 3) ribasso offerto 35,00% sull'importo a base di gara.

- RTP costituendo con capogruppo mandataria TH&MA ARCHITETTURA S.R.L. (da ora denominato Concorrente n. 4) ribasso offerto 12,97% sull'importo a base di gara.

- RTP costituendo con capogruppo mandataria DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA (da ora denominato Concorrente n. 5) ribasso offerto 27,50% sull'importo a base di gara.

- RTP costituendo con capogruppo mandataria SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA (da ora denominato Concorrente n. 6) ribasso offerto 23,00% sull'importo a base di gara.

- RTP costituendo con capogruppo mandataria ARCHITETTI LAURA ROMAGNOLI E GUIDO BATOCCHIONI (da ora denominato Concorrente n. 7) ribasso offerto 42,00% sull'importo a base di gara;

- SIDOTI ENGINEERING SRL UNIPERSONALE (da ora denominato Concorrente n. 8) ribasso offerto 25,11% sull'importo a base di gara.

Si riportano i punteggi economici assegnati ai concorrenti riportati dal Sistema

Denominazione Concorrente	Numero partecipazione	Punteggio
RTI Th&Ma	393200	5,51
Massarente Architettura srl	438048	13,69
SIDOTI ENGINEERING SRL	454048	10,68
GNOSIS - VENICEPLAN	400063	13,50
RTP DEMOGO	392071	11,69
RTP SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	393174	9,78
Costituendo raggruppamento DBPRO	393252	14,69
RTP STRATI	454075	15

Pertanto, a seguito dei punteggi complessivi per la parte relativa all'offerta tecnica e all'offerta economica, si riportano i dati nella seguente tabella:

Concorrente ammesso		(AixPa + BixPb)		Punteggio off. Tec.	Punteggio off Econ.	Punteggio totale
		Ai x Pa	Bi x Pb			
C.1:	RTI DEBIASIOPROGETTI S.R.L.	39,70	36,91	76,61	14,69	91,30
C.2:	RTI GNOSIS PROGETTI	23,83	20,56	44,39	13,50	57,89
C.3:	RTI MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L.	10,75	12,31	23,06	13,69	36,75
C.4:	RTI TH&MA ARCHITETTURA S.R.L.	22,09	4,02	26,11	5,51	31,62
C.5:	RTI DEMOGO	32,10	23,74	55,84	11,69	67,53
C.6:	RTI SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	10,72	28,97	39,70	9,78	49,48
C.7:	RTI STRATI	23,75	10,12	33,87	15,00	48,87
C.8:	SIDOTI ENGINEERING S.R.L.	2,11	5,17	7,28	10,68	17,96

Di seguito, tabella estratta dal sistema:

Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico		Punteggio complessivo
		Automatico	-	Automatico	-	
RTI Th&Ma	393200	<u>Manuale</u>	5,51	<u>Manuale</u>	26,11	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	5,51	<u>Totale</u>	26,11	31,62
		Automatico	-	Automatico	-	
Massarente Arch...	438048	<u>Manuale</u>	13,69	<u>Manuale</u>	23,06	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	13,69	<u>Totale</u>	23,06	36,75
		Automatico	-	Automatico	-	
SIDOTI ENGINEER...	454048	<u>Manuale</u>	10,68	<u>Manuale</u>	7,28	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	10,68	<u>Totale</u>	7,28	17,96
		Automatico	-	Automatico	-	
RTP STRATI	454075	<u>Manuale</u>	15	<u>Manuale</u>	33,87	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	15	<u>Totale</u>	33,87	48,87
		Automatico	-	Automatico	-	
RTP DEMOGO	392071	<u>Manuale</u>	11,69	<u>Manuale</u>	55,84	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	11,69	<u>Totale</u>	55,84	67,53
		Automatico	-	Automatico	-	
RTP SCUOLA SANT...	393174	<u>Manuale</u>	9,78	<u>Manuale</u>	39,7	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	9,78	<u>Totale</u>	39,7	49,48
		Automatico	-	Automatico	-	
Costituendo rag...	393252	<u>Manuale</u>	14,69	<u>Manuale</u>	76,61	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	14,69	<u>Totale</u>	76,61	91,30
		Automatico	-	Automatico	-	
GNOSIS - VENICE...	400063	<u>Manuale</u>	13,5	<u>Manuale</u>	44,39	<u>Complessivo</u>
		<u>Totale</u>	13,5	<u>Totale</u>	44,39	57,89

Di seguito la graduatoria provvisoria:

n.	Concorrente	Punteggio totale
C.1:	RTI DEBIASIOPROGETTI S.R.L.	91,30
C.5:	RTI DEMOGO	67,53
C.2:	RTI GNOSIS PROGETTI	57,89
C.6:	RTI SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	49,48
C.7:	RTI STRATI	48,87
C.3:	RTI MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L.	36,75
C.4:	RTI TH&MA ARCHITETTURA S.R.L.	31,62
C.8:	SIDOTI ENGINEERING S.R.L.	17,96

La commissione ha verificato che l'offerta presentata dal RTP costituendo con capogruppo mandataria DEBIASIO PROGETTI S.R.L. è l'unica ad aver superato la soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, co. 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in quanto sia i punti relativi al prezzo, sia il punteggio dell'offerta tecnica basata sul punteggio attribuito prima della riparametrazione come previsto dal disciplinare di gara al paragrafo 21, sono superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara

Concorrente ammesso	(AixPa + BixPb)		Punteggio off. Tec.	Punteggio off Econ.
	Ai x Pa	Bi x Pb		
C.1: RTI DEBIASIOPROGETTI S.R.L.	35,20	33,48	68,68	14,69

Alle ore 13:26 il Presidente chiude i lavori della Commissione giudicatrice e trasmette gli atti alla S.A. e per la stessa al RUP, per gli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Danilo Faelli: Presidente

Arch. Mauro D'Incecco: Componente

Arch. Francesco Antonio Mangano: Componente