



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 08/09/2023
Prot. n. 2023/1725RI/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 7
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 **08** del mese di **settembre**, nei locali dell’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia-Mestre, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore **10.10** si è riunita la Commissione di gara, nominata con provvedimento prot. n. 2023/879RI/DR-VE del 15/05/2023 e successivo provvedimento prot. n. 2023/1716RI/DR-VE del 20/09/2023 con il quale è stato sostituito il componente Arch. Francesco Mangano con l’ing. Marica Cestaro, così composta:

- Arch. Danilo Faelli: Presidente;
- Arch. Mauro D’Incecco: componente;
- Ing. Marica Cestaro: componente in collegamento da remoto tramite piattaforma “*Microsoft Teams*”.

Visto il verbale del Seggio di gara n. 6 prot. 2023/1705RI/DR-VE del 07/09/2023 ad esito della verifica della documentazione amministrativa e il successivo provvedimento di esclusione prot. 2023/1706RI/DR-VE del 07/09/2023 del RTP costituendo con capogruppo mandataria DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA DI GOBBO, MOTTOLA E DE MARCHI, la commissione giudicatrice è stata riconvocata in data odierna al fine di procedere, sulla base delle valutazioni già svolte e tenendo conto del concorrente escluso nella fase amministrativa, alla rideterminazione della graduatoria provvisoria, fermo restando le preferenze attribuite alle singole offerte, ricalcolando il totale dei punteggi dati “*normalizzati*” al netto delle preferenze assegnate al concorrente escluso, così come previsto all’art. 22 del disciplinare di gara. Pertanto, alla luce di quanto

disposto dal predetto articolo del Disciplinare, le preferenze espresse dal componente sostituito arch. Francesco Antonio Mangano restano invariate al pari di quelle espresse dagli altri due componenti della Commissione.

Il Presidente avvia la seduta pubblica e accede alla piattaforma telematica Consip in modalità ASP e provvede al ricalcolo dei punteggi e seguito dell'esclusione del concorrente suddetto.

Si riportano di seguito le tabelle riepilogative delle somme delle preferenze per ogni sub criterio ricalcolate come descritto nel disciplinare escludendo il concorrente RTP costituendo con capogruppo mandataria DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA DI GOBBO, MOTTOLA E DE MARCHI (concorrente 5):

Concorrente		Sub-Criterio A.1								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	23	0,767	22	0,759	25	1,000	2,525	0,942	14,13
2	CONCORRENTE 2	16	0,533	5	0,172	4	0,160	0,866	0,323	4,85
3	CONCORRENTE 3	10	0,333	15	0,517	10	0,400	1,251	0,467	7,00
4	CONCORRENTE 4	5	0,167	0	0,000	4	0,160	0,327	0,122	1,83
6	CONCORRENTE 6	0	0,000	2	0,069	4	0,160	0,229	0,085	1,28
7	CONCORRENTE 7	30	1,000	29	1,000	17	0,680	2,680	1,000	15,00
8	CONCORRENTE 8	2	0,067	9	0,310	0	0,000	0,377	0,141	2,11

Concorrente		Sub-Criterio A.2								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	27	1,000	26	0,806	23	1,000	2,806	1,000	10,00
2	CONCORRENTE 2	6	0,222	32	1,000	5	0,217	1,440	0,513	5,13
3	CONCORRENTE 3	2	0,074	4	0,097	2	0,087	0,258	0,092	0,92
4	CONCORRENTE 4	12	0,444	13	0,387	15	0,652	1,484	0,529	5,29
6	CONCORRENTE 6	6	0,222	8	0,226	9	0,391	0,839	0,299	2,99
7	CONCORRENTE 7	12	0,444	1	0,000	15	0,652	1,097	0,391	3,91
8	CONCORRENTE 8	0	0,000	1	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00

Concorrente		Sub-Criterio A.3								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	19	0,692	19	0,581	20	1,000	2,273	0,874	8,74
2	CONCORRENTE 2	6	0,192	26	0,806	6	0,300	1,299	0,500	5,00
3	CONCORRENTE 3	1	0,000	4	0,097	2	0,100	0,197	0,076	0,76
4	CONCORRENTE 4	27	1,000	32	1,000	12	0,600	2,600	1,000	10,00
6	CONCORRENTE 6	6	0,192	1	0,000	6	0,300	0,492	0,189	1,89
7	CONCORRENTE 7	6	0,192	8	0,226	12	0,600	1,018	0,392	3,92
8	CONCORRENTE 8	1	0,000	1	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00

Concorrente		Sub-Criterio A.4								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	10
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	25	1,000	9	0,276	14	1,000	2,276	0,837	8,37
2	CONCORRENTE 2	18	0,720	30	1,000	14	1,000	2,720	1,000	10,00
3	CONCORRENTE 3	3	0,120	4	0,103	7	0,500	0,723	0,266	2,66
4	CONCORRENTE 4	12	0,480	22	0,724	3	0,214	1,418	0,521	5,21
6	CONCORRENTE 6	7	0,280	9	0,276	14	1,000	1,556	0,572	5,72
7	CONCORRENTE 7	3	0,120	1	0,000	3	0,214	0,334	0,123	1,23
8	CONCORRENTE 8	0	0,000	1	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00

Concorrente		Sub-Criterio B.1								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	10
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	25	1,000	18	0,692	29	1,000	2,692	1,000	10,00
2	CONCORRENTE 2	18	0,720	11	0,423	2	0,069	1,212	0,450	4,50
3	CONCORRENTE 3	3	0,120	11	0,423	5	0,172	0,715	0,266	2,66
4	CONCORRENTE 4	12	0,480	0	0,000	9	0,310	0,790	0,294	2,94
6	CONCORRENTE 6	7	0,280	26	1,000	22	0,759	2,039	0,757	7,57
7	CONCORRENTE 7	3	0,120	2	0,077	15	0,517	0,714	0,265	2,65
8	CONCORRENTE 8	0	0,000	5	0,192	0	0,000	0,192	0,071	0,71

Concorrente		Sub-Criterio B.2								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	20
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	32	1,000	32	1,000	32	1,000	3,000	1,000	20,00
2	CONCORRENTE 2	18	0,563	11	0,300	12	0,375	1,238	0,413	8,25
3	CONCORRENTE 3	7	0,219	6	0,133	7	0,219	0,571	0,190	3,81
4	CONCORRENTE 4	3	0,094	2	0,000	3	0,094	0,188	0,063	1,25
6	CONCORRENTE 6	25	0,781	24	0,733	25	0,781	2,296	0,765	15,31
7	CONCORRENTE 7	0	0,000	2	0,000	3	0,094	0,094	0,031	0,63
8	CONCORRENTE 8	3	0,094	2	0,000	0	0,000	0,094	0,031	0,63

Concorrente		Sub-Criterio B.3								Punti
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparame_ trazione	5
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	15	0,682	7	0,269	10	0,400	1,351	0,563	2,81
2	CONCORRENTE 2	15	0,682	3	0,115	25	1,000	1,797	0,749	3,74
3	CONCORRENTE 3	5	0,227	3	0,115	5	0,200	0,543	0,226	1,13
4	CONCORRENTE 4	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00
6	CONCORRENTE 6	22	1,000	26	1,000	10	0,400	2,400	1,000	5,00
7	CONCORRENTE 7	9	0,409	12	0,462	17	0,680	1,551	0,646	3,23
8	CONCORRENTE 8	2	0,091	18	0,692	2	0,080	0,863	0,360	1,80

Concorrente		Sub-Criterio B.4							Punti	
		Presidente: Faelli	coeff.	Componente D'Incecco:	coeff.	Componente: Cestaro	coeff.	Somma	Riparametrazione	5
		somma pref.		somma pref.		somma pref.				
1	CONCORRENTE 1	15	0,517	32	1,000	14	0,438	1,955	0,940	4,70
2	CONCORRENTE 2	15	0,517	18	0,563	32	1,000	2,080	1,000	5,00
3	CONCORRENTE 3	29	1,000	12	0,375	20	0,625	2,000	0,962	4,81
4	CONCORRENTE 4	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000	0,00
6	CONCORRENTE 6	9	0,310	3	0,094	9	0,281	0,685	0,330	1,65
7	CONCORRENTE 7	22	0,759	3	0,094	26	0,813	1,665	0,801	4,00
8	CONCORRENTE 8	2	0,069	25	0,781	2	0,063	0,913	0,439	2,19

Sulla base dei punteggi così ottenuti sono state compilate le tabelle riepilogative con riparametrazione che vengono allegate:

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	8,37	41,24	10,00	20,00	2,81	4,70	37,51	78,76
CONCORRENTE 2	4,85	5,13	5,00	10,00	24,97	4,50	8,25	3,74	5,00	21,50	46,47
CONCORRENTE 3	7,00	0,92	0,76	2,66	11,33	2,66	3,81	1,13	4,81	12,40	23,74
CONCORRENTE 4	1,83	5,29	10,00	5,21	22,33	2,94	1,25	0,00	0,00	4,19	26,52
CONCORRENTE 6	1,28	2,99	1,89	5,72	11,89	7,57	15,31	5,00	1,65	29,53	41,41
CONCORRENTE 7	15,00	3,91	3,92	1,23	24,05	2,65	0,63	3,23	4,00	10,51	34,56
CONCORRENTE 8	2,11	0,00	0,00	0,00	2,11	0,71	0,63	1,80	2,19	5,33	7,44

Mentre la tabella riepilogativa senza riparametrazione, necessaria per la successiva verifica di anomalia, è la seguente:

	Concorrente	RIEPILOGO PUNTEGGI RAGGRUPPATI PER CRITERIO SENZA RIPARAMETRAZIONE										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	7,59	37,14	8,97	20,00	2,25	3,26	34,48	71,63
C.2:	CONCORRENTE 2	4,33	4,80	4,33	9,07	22,52	4,04	8,25	3,00	3,47	18,75	41,28
C.3:	CONCORRENTE 3	6,25	0,86	0,66	2,41	10,18	2,38	3,81	0,90	3,33	10,43	20,61
C.4:	CONCORRENTE 4	1,63	4,95	8,67	4,73	19,97	2,63	1,25	0,00	0,00	3,88	23,86
C.6:	CONCORRENTE 6	1,14	2,80	1,64	5,19	10,77	6,80	15,31	4,00	1,14	27,24	38,01
C.7:	CONCORRENTE 7	13,40	3,66	3,39	1,11	21,56	2,38	0,63	2,58	2,77	8,36	29,93
C.8:	CONCORRENTE 8	1,89	0,00	0,00	0,00	1,89	0,64	0,63	1,44	1,52	4,23	6,11

Pertanto, a seguito dei punteggi complessivi con riparametrazione 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.	41,24	37,51	78,76	14,68	93,44
C.2:	RTI GNOSIS PROGETTI	24,97	21,50	46,47	13,46	59,93
C.3:	RTI MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L.	11,33	12,40	23,74	13,65	37,39
C.4:	RTI TH&MA ARCHITETTURA S.R.L.	22,33	4,19	26,52	5,45	31,97
C.6:	RTI SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	11,89	29,53	41,41	9,66	51,07
C.7:	RTI STRATI	24,05	10,51	34,56	15,00	49,56
C.8:	SIDOTI ENGINEERING S.R.L.	2,11	5,33	7,44	10,55	17,99

Di seguito si riportano, inoltre, i punteggi complessivi registrati nel *Sistema*:

Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico		Punteggio complessivo
RTI Th&Ma	393200	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 31,97
		Manuale	5,45	Manuale	26,52	
		Totale	5,45	Totale	26,52	
Massarente Arch...	438048	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 37,39
		Manuale	13,65	Manuale	23,74	
		Totale	13,65	Totale	23,74	
SIDOTI ENGINEER...	454048	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 17,99
		Manuale	10,55	Manuale	7,44	
		Totale	10,55	Totale	7,44	
RTP STRATI	454075	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 49,56
		Manuale	15	Manuale	34,56	
		Totale	15	Totale	34,56	
RTP SCUOLA SANT...	393174	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 51,07
		Manuale	9,66	Manuale	41,41	
		Totale	9,66	Totale	41,41	
Costituendo rag...	393252	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 93,44
		Manuale	14,68	Manuale	78,76	
		Totale	14,68	Totale	78,76	
GNOSIS - VENICE...	400063	Automatico	-	Automatico	-	Complessivo 59,93
		Manuale	13,46	Manuale	46,47	
		Totale	13,46	Totale	46,47	

Di seguito la graduatoria provvisoria ricalcolata:

n.	Concorrente	Punteggio totale
C.1:	RTI DEBIASIO PROGETTI S.R.L.	93,44
C.2:	RTI GNOSIS PROGETTI	59,93
C.6:	RTI SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	51,07
C.7:	RTI STRATI	49,56
C.3:	RTI MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L.	37,39
C.4:	RTI TH&MA ARCHITETTURA S.R.L.	31,97
C.8:	SIDOTI ENGINEERING S.R.L.	17,99

La commissione, ai fini del calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, co. 3 del D.Lgs. 50/2016, come riportato al paragrafo 21 del Disciplinare, ricalcola i punteggi complessivi in base ai punteggi tecnici senza riparametrazione come di seguito riportati in tabella:

Concorrente ammesso		(AixPa + BixPb)		Punteggio off. Tec.	Punteggio off Econ.	Punteggio totale
		Ai x Pa	Bi x Pb			
C.1:	RTI DEBIASIO PROGETTI S.R.L.	37,14	34,48	71,63	14,68	86,31
C.2:	RTI GNOSIS PROGETTI	22,52	18,75	41,28	13,46	54,74
C.3:	RTI MASSARENTE ARCHITETTURA S.R.L.	10,18	10,43	20,61	13,65	34,26
C.4:	RTI TH&MA ARCHITETTURA S.R.L.	19,97	3,88	23,86	5,45	29,31
C.6:	RTI SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	10,77	27,24	38,01	9,66	47,69
C.7:	RTI STRATI	21,56	8,36	29,93	15,00	44,93
C.8:	SIDOTI ENGINEERING S.R.L.	1,89	4,23	6,11	10,55	16,66

Di seguito verificando quali operatori superano i quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara sia nel punteggio relativo al prezzo, sia in quello relativo all'offerta tecnica, la Commissione conferma 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.

Punti max tecn.	Punt tecnico soglia anomalia 4/5 punti	Punt. Max Economica	Punt. Econ. soglia anomalia 4/5 punti max
85	68	15	12

Concorrente ammesso		(AixPa + BixPb)		Punteggio off. Tec.	Punteggio off Econ.
		Ai x Pa	Bi x Pb		
C.1:	RTI DEBIASIOPROGETTI S.R.L.	37,14	34,48	71,63	14,68

Alle ore 11.00 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

Ing. Marica Cestaro: Componente