



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 03/11/2023  
Prot. 2023/2105RI/DR-VE

**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**

### **PREMESSO CHE**

- con determina a contrarre del 06/02/2023 prot. n. 2023/244RI/DR-VE, l’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito anche Codice) per l’affidamento del servizio di ingegneria e architettura, ai sensi dell’art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzato all’intervento ristrutturazione e rifunzionizzazione del fabbricato denominato "*ex Scuola dello Santo Spirito*" sito in Venezia Fondamenta dello Spirito Santo civ. n. 398 (id. n. VEB0918);
- entro il termine di scadenza 06/04/2023 ore 12:00 (termine prorogato con Avviso di proroga prot. n. 584/2023), sono state presentate le seguenti offerte attraverso il Sistema:

#	Denominazione Concorrente	▲ Forma di Partecipazione	▲ Numero di Partecipazione	▲ Lista dei lotti a cui ha partecipato	▲ Data di Presentazione Offerta	
1	Costituendo raggruppamento DBPRO	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	393252	Lotto 1	31/03/2023 10:31:53	▼
2	GNOSIS - VENICEPLAN	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	400063	Lotto 1	30/03/2023 09:11:11	▼
3	Massarente Architettura srl	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	438048	Lotto 1	06/04/2023 11:08:48	▼
4	RTI Th&Ma	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	393200	Lotto 1	31/03/2023 10:32:40	▼
5	RTP DEMOGO	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	392071	Lotto 1	03/04/2023 17:10:51	▼
6	RTP SCUOLA SANTO SPIRITO VENEZIA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	393174	Lotto 1	02/04/2023 12:18:33	▼
7	RTP STRATI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	454075	Lotto 1	04/04/2023 09:03:32	▼
8	SIDOTI ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	454048	Lotto 1	03/04/2023 12:38:30	▼

- ai sensi dell'art. 19 del disciplinare di gara, in relazione alla gara in oggetto, la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14/06/2019, come modificato dall'art. 8, comma 7, legge n. 120 del 2020 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- con provvedimento prot. n. 2023/879RI/DR-VE del 15/05/2023, il Direttore Regionale ha provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice;
- come risulta da verbale di gara n. 1 prot. n. 2023/921RI/DR-VE del 18/05/2023, la commissione giudicatrice ha provveduto ad aprire nell'ordine creato dal sistema, la "busta B – offerta tecnica" prodotta dai concorrenti che hanno

presentato offerta verificandone la conformità a quanto prescritto nel disciplinare di gara;

- come risulta dal verbale di gara n. 3 prot. n. 2023/1417RI/DR-VE del 27/07/2023, la commissione giudicatrice ha provveduto a dare lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti a seguito della valutazione delle offerte tecniche effettuata in seduta riservata di cui al verbale n. 2 prot. n. 2023/1366RI/DR-VE del 20/07/2023, ad aprire le offerte economiche dei concorrenti ammessi e a redigere la seguente 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

- come risulta dal verbale di gara n. 3 prot. n. 2023/1417RI/DR-VE del 27/07/2023 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

- con verbale n. 4 prot. n. 2023/1470RI/DR-VE del 02/08/2023 si è riunito il Seggio di gara nominato con provvedimento prot. n. 2023/1434RI/DR-VE del 31/07/2023, per esaminare, ai sensi dell'art. 19 del Disciplinare di gara, la documentazione amministrativa "Busta A" del primo e secondo operatore economico classificato;
- in tale seduta sono stati dichiarati ammessi con riserva i concorrenti RTP costituendo con capogruppo mandataria DEBIASIO PROGETTI S.R.L. e RTP costituendo con capogruppo mandataria DEMOGO STUDIO DI

ARCHITETTURA DI GOBBO, MOTTOLA E DE MARCHI rispettivamente primo e secondo classificato;

- nella seduta pubblica di cui al verbale n. 5 prot. n. 2023/1575RI/DR-VE del 16/08/2023, esaminata la documentazione amministrativa integrativa trasmessa dai suddetti operatori a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, è stato dichiarato ammesso l'operatore economico RTP costituendo con capogruppo mandataria DEBIASIO PROGETTI S.R.L mentre si è ritenuto di procedere con la richiesta di un ulteriore chiarimento all'operatore economico RTP costituendo con capogruppo mandataria DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA DI GOBBO, MOTTOLA E DE MARCHI;
- come risulta dal verbale di gara n. 6 del 07/9/2023 prot. n. 2023/1705RI/DR-VE, atteso il mancato riscontro nel termine perentorio assegnato con nota prot. n. 13878 del 17/08/2023, ai sensi degli artt. 14 e 22 del disciplinare di gara, il Seggio dichiarava escluso dalla procedura in oggetto il RTP costituendo con capogruppo mandataria DEMOGO STUDIO DI ARCHITETTURA DI GOBBO, MOTTOLA E DE MARCHI, come da determina di esclusione prot. n. 2023/1706RI/DR-VE del 07/09/2023;
- con provvedimento prot. n. 2023/1716RI/DR-VE del 07/09/2023 si è proceduto alla sostituzione del componente della commissione Arch. Francesco Antonio Mangano con l'Ing. Marica Cestaro;
- la commissione giudicatrice è stata quindi riconvocata come da verbale del 08/09/2023 Prot. n. 2023/1725RI/DR-VE 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;
- nella medesima seduta di gara, veniva pertanto rideterminata la graduatoria provvisoria come di seguito

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 giudicatrice, 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, ricalcolando i punteggi complessivi in base ai punteggi tecnici senza riparametrazione, 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.;

- con nota prot. n. 2023/15334DR-VE del 12/09/2023, il RUP ha provveduto a richiedere le giustificazioni dell'offerta presentata dal citato RTP;
- con nota prot. n. 2023/16406 del 27/09/2023, il costituendo raggruppamento ha trasmesso le proprie giustificazioni all'offerta presentata;
- il RUP come da verbale del prot. n. 2023/2103RI/DR-VE del 03/11/2023 ha valutato la congruità dell'offerta presentata;
- il RUP come da nota del prot. n. 2023/2104RI/DR-VE del 03/11/2023 ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'OE con capogruppo mandataria DEBIASIO PROGETTI S.R.L con sede in 32100 Belluno, via Sottocastello, 2/b, P. IVA 01042210250 e con le mandanti CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA Srl con sede in Verona, via Albere, 25, P.IVA 02818900231; CAFFINI ENGINEERING Srl, Con sede in Zevio (VR) via Turrini, 12, P.IVA 03748730235; Dott. Geol. Andrea MOCCHIUTTI libero professionista, con sede in Udine, via Chisimaio, 14, P. IVA 01984250306; Ing. Carlo GALLINA con sede in Venezia San Polo 2059, P.IVA 0223010276; Ing. arch. Vittorio SPIGAI con sede in Padova, via Portogruaro, 6, P. IVA 05146800288; +MA srl con sede in Belluno, via degli Agricoltori,11, P. IVA 01182140259, Dott. Archeologo Damiano Paris con sede in 31029 Vittorio Veneto- via Pecol, 4, C.F. PRSDMN94S12D530Z - P.IVA 04639840273; Dott Restauratore Jonathan Hoyte CF HYTJTH72A12Z404Y- P.IVA 03647450273 Residente in Venezia Cannaregio 1156B che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 93,44 con un ribasso del 40,33% risultando, così, il miglior offerente;

#### **VISTI**

- i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021;

#### **TENUTO CONTO CHE**

- l'art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione”*;
- l'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti;”*
- ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. 50/2016 tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;

- l'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, prevede che *“Le Stazioni Appaltanti comunicano d’ufficio immediatamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni: a) l’aggiudicazione, all’aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un’offerta ammessa in gara...”*;
- l’art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 stabilisce che *“l’aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti”*;

## RITENUTO

pertanto, di dare attuazione alle disposizioni di cui sopra pubblicando gli atti di gara sul profilo internet dell’Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-di-ristrutturazione-dellEx-Scuola-dello-Santo-Spirito-sita-nel-Comune-di-Venezia>

## PRESO ATTO

Di tutti i verbali di gara nonché della proposta di aggiudicazione prot. n. 2023/2104RI/DR-VE del 03/11/2023,

## DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
- di aggiudicare il solo servizio principale, ai sensi dell’art. 32, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, all’RTP costituendo con capogruppo mandataria DEBIASIO PROGETTI S.R.L con sede in 32100 Belluno, via Sottocastello, 2/b, P. IVA 01042210250 e con le mandanti CONTEC CONSULENZA TECNICA E SERVIZI DI INGEGNERIA Srl con sede in Verona, via Albere, 25, P.IVA 02818900231; CAFFINI ENGINEERING Srl, Con sede in Zevio (VR) via Turrini, 12, P.IVA 03748730235; Dott. Geol. Andrea MOCCHIUTTI libero professionista, con sede in Udine, via Chisimaio, 14, P. IVA 01984250306; Ing. Carlo GALLINA con sede in Venezia San Polo 2059, P.IVA 0223010276; Ing. arch. Vittorio SPIGAI con sede in Padova, via Portogruaro, 6, P. IVA 05146800288; +MA srl con sede in Belluno, via degli Agricoltori,11, P. IVA 01182140259, Dott. Archeologo Damiano Paris con sede in 31029 Vittorio Veneto- via Pecol, 4, C.F. PRSDMN94S12D530Z - P.IVA 04639840273; Dott Restauratore Jonathan Hoyte CF HYTJTH72A12Z404Y- P.IVA 03647450273 Residente in Venezia Cannaregio 1156B per **l’importo di € 195.149,04 (di cui € 1.300,15 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell’IVA di legge per la realizzazione del servizio principale** in considerazione del ribasso offerto del 40,33% sull’importo posto a base di gara di € 326.168,41 (di cui € 1.300,15 di oneri della sicurezza);
- di quantificare l’importo dei servizi opzionali affidati in € 109.499,01 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell’IVA di legge, in considerazione del ribasso offerto del 40,33% sull’importo € 183.507,65;
- di provvedere, ai sensi dell’art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell’Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata alla gara al link: <https://www.agenziademanio.it/it/gare->

aste/lavori/gara/Servizi-tecnici-di-ristrutturazione-dellEx-Scuola-dello-Santo-Spirito-sita-nel-Comune-di-Venezia

- di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici, in osservanza al dettato di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- che ai sensi dell'art. 32, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. il contratto non potrà essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Direttore  
Massimo Gambardella

GAMBARDELLA MASSIMO  
2023.11.03 12:12:50  
CN=GAMBARDELLA MASSIMC  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

F.to Il Resp. Dell'Area Tecnica  
Ing. Marica Cestaro

Il RUP  
Ing. Giorgia Capelletto  
CAPPELLOTTO GIORGIA  
2023.11.03 11:34:47  
CN=CAPPELLOTTO GIORGIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits