

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Prot. n. 201712570/DRCAM

Oggetto: PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2 LETT. b) DEL D.LGS. N. 50/2016, PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI ELABORAZIONE DI DUE DILIGENCE, ACQUISIZIONE DOCUMENTALE, DIAGNOSTICA E ANALISI DI CONFORMITÀ DI UN PORTAFOGLIO IMMOBILIARE PROPOSTO DAGLI ENTI PUBBLICI AI FINI DELLA LORO VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE, TRAMITE OPERAZIONI DI FINANZA IMMOBILIARE MEDIANTE LA COSTITUZIONE DI SPECIFICI FONDI IMMOBILIARI O L'ALIENAZIONE E/O APPORTO A FONDI ISTITUITI EX ART. 33 D.L. N. 98/2011 (Sistema integrato di fondi INVIMIT)

Verbale di gara 1° seduta del 20/09/2017

LOTTO 1) CIG 7175251470

LOTTO 2) CIG 7175261CAE

VERBALE DI GARA

L'anno 2017, il giorno 20 del mese di settembre alle ore 14,30 nei locali dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania - via San Carlo n. 26, si è riunita per l'espletamento delle operazioni inerenti la procedura negoziata in oggetto, la Commissione individuata dal Direttore Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, giusta nomina prot. n. 2017/12478 del 20/09/2017, composta come segue:

- Presidente Luigi Di Cristo;
- Componente Antonella Ciocchi;
- Componente Angelo Carillo,

Assume le funzioni di segretario verbalizzante Antonio Velardi.

Il Presidente premette che:

che con determina a contrarre Prot. 2017/11145 del 07/08/2017 veniva avviata la procedura negoziata in argomento attraverso procedura telematica di cui all'art. 58 D.lgs 50/2016 ss.mm.ii "Richiesta di Offerta Consip" (N° 1657310) per l'affidamento dei servizi di elaborazione di analisi, studi di fattibilità e due diligence, invitando almeno 5 operatori economici operanti in Campania iscritti nel meta-prodotto "Servizi Professionali-Anagrafica degli Immobili" e di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in complessivi € 98.000 (euro novantottomila/00) più IVA ed oneri previdenziali se dovuti, e che per il Lotto 1 l'importo a base d'asta è quantificato in € 42.000 (euro quarantaduemila/00) oltre IVA ed oneri previdenziali se dovuti, mentre per il Lotto 2 l'importo a base d'asta è di € 56.000 (euro cinquantaseimila/00) prevedendo l'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 c. 3 l.b), da valutare secondo i seguenti criteri (max 100 p.ti);

- Offerta Tecnica: 70 punti;
- Offerta Economica: 30 punti.

Sub-criteri di valutazione afferenti l'offerta tecnica:



Via San Carlo n. 26 – 80133 Napoli – tel. 081.4284621 – fax 06.50516079

E-mail: dre.campania@agenziademanio.it

Pec: dre_Campania@pce.agenziademanio.it

- 1) Organizzazione del gruppo di lavoro ed esperienza maturata dai singoli professionisti (max. punti 30).
- 2) Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi (max. punti 30).
- 3) Giorni offerti per l'esecuzione del servizio nelle FASI 1 e 2 (max. punti 10).

La Commissione constata che nei tempi e nei modi indicati nel Documentazione di gara sono pervenute sul PortaleAcquistinretePA n° 4 offerte di cui di seguito si fornisce il dettaglio con l'indicazione degli O.E. partecipanti:

#	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
1	LA SIA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	17/09/2017 18:44:31
2	STUDIO ASSOCIATO TECNOPROGETTI GIUGLIETTI GROUP	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	18/09/2017 11:43:04
3	STUDIO ING. ZONETTI LANFRANCO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	15/09/2017 19:22:11
4	STUDIO TECNICO GEOMETRA LOMBARDINI CLAUDIO	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1, Lotto 2	15/09/2017 15:20:12

Si procede, quindi, alla loro apertura, seguendo l'ordine numerico dell'elenco sopra riportato, con l'attivazione della "Seduta Pubblica":

Si procede all'apertura della busta telematica A "Documentazione amministrativa" al fine di verificare il corretto inserimento dei documenti richiesti dagli atti di gara e riepilogati nella tabella seguente:

APERTURA BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

DOCUMENTI RICHIESTI DAL DISCIPLINARE DI GARA
1. Domanda di partecipazione (All. I) Lotto 1-2
2. Patto di integrità (All. II)
3. Cauzione provvisoria , pari al 2% dell'importo totale dell'appalto definito per ciascun lotto è definito al punto 2 del Disciplinare (la cauzione dovrà pertanto essere pari ad € 840,00 per il lotto 1 e ad € 1120,00 per il lotto 2, per entrambi i lotti in caso di cauzione unica € 1960,00)
4. PASSOE " di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera AVCP n. 111 del 20.12.2012



01) Offerta telematica presentata dalla ditta **LA SIA S.R.L** con sede in Viale Schiavonetti 286, 00100, ROMA (RM):

al suo interno risultano essere stati caricati telematicamente:



- in un'unica scansione la "**Domanda di partecipazione**" per il Lotto 1-2 (All. I) correttamente compilata e sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante, "**la cauzione provvisoria**" per il Lotto1 pari ad €. 840,00 pari al 2% di €. 42.000, a favore dell'Agenzia del Demanio prestata a mezzo di polizza fidejussoria rilasciata in data 13.09.2017 da UNIPOLSAI Assicurazioni n. 1/2603/96/156035531 sottoscritta dal Legale Rappresentante, "**la cauzione provvisoria**" per il Lotto 2 pari ad €. 1120,00 pari al 2% di €. 56.000, a favore dell'Agenzia del Demanio prestata a mezzo di polizza fidejussoria rilasciata in data 13.09.2017 da UNIPOLSAI Assicurazioni n. 1/2603/96/156035648 sottoscritta dal Legale Rappresentante, il "**PASSOE**" n. 9341 – 3267-0885 – 7811 per i Lotti 1 e 2 per l'accesso sul portale dell'Autorità ANAC. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito "**Approvato**".
- il "**Patto di integrità**" (All. II) di cui all'articolo 1 comma 17 della Legge 190/2012 correttamente compilata e sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito "**Approvato**"
- "**Modello di Offerta economica**" (All.III): è stato caricato nella sezione della busta amministrativa il documento completamente vuoto e non compilato. Detto inserimento non viene considerato e pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito "**Non valutato**".

Rilevata la correttezza dei documenti amministrativi contenuti all'interno della Busta A, La Commissione **ammette il concorrente al prosieguo delle operazioni di gara.**

Si procede, quindi, all'apertura della seconda offerta in ordine numerico:

02) Offerta telematica presentata dalla ditta STUDIO ASSOCIATO TECNOPROGETTI GIUGLIETTI GROUP con sede in VIA ROMA 71, 06083, BASTIA UMBRA (PG)

al suo interno risultano essere stati caricati telematicamente:

il "**Patto di integrità**" (All. II) di cui all'articolo 1 comma 17 della Legge 190/2012 sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante. La Commissione rileva che nel predetto documento non è stata effettuata la scelta tramite l'apposizione di selezione nelle apposite caselle di scelte, per la dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'art.1 co.9 lett e) L.190/2012. La stessa ritiene che si possa procedere alla richiesta allo Studio associato di sanare la mancanza, tramite di soccorso istruttorio ai sensi del Disciplinare di gara. Di conseguenza all'interno del PortaleAcquistinrete è stato inserito esito "**Non valutato**".

- il "**Modello di Offerta economica**" (All.III) risultato compilato con l'indicazione della percentuale di ribasso offerta. La Commissione di gara, ravvisa la sussistenza di fondati motivi per procedere all'esclusione del suddetto partecipante e ciò per aver inserito elementi di carattere economico nella busta Amministrativa.

D'altra parte, il divieto di inserimento di documentazione di carattere economico nella busta contenente la documentazione amministrativa trova proprio fondamento nella tutela della *par condicio*, dell'imparzialità e del conseguente principio di segretezza dell'offerta, diretta ad evitare condizionamenti della commissione di gara nella fase di valutazione di ammissibilità delle offerte (cfr.tra gli altri Parere ANAC n. 57 del 19 marzo 2014, PREC 220/13/F e Cons. Stato, Sez. V, 9 giugno 2009, n. 3575). Di conseguenza all'interno del

PortaleAcquistinrete è stato inserito esito **"Non Approvato"**.

La Commissione **non ammette il concorrente al prosieguo delle operazioni di gara** e a gli ulteriori documenti caricati telematicamente sul PortaleAcquistinrete viene inserito l'esito **"Non valutato"**

La Commissione procede all'esame della documentazione amministrativa caricata all'interno del PortaleacquistinretePa dal 3° concorrente in ordine numerico.

03) Offerta telematica presentata dalla ditta **STUDIO ING. ZONETTI LANFRANCO** con sede in VIA GIACOMO MATTEOTTI 203, 02032, FARA IN SABINA (RI)

al suo interno risultano essere stati caricati telematicamente:

- il **"Patto di integrità"** (All. II) di cui all'articolo 1 comma 17 della Legge 190/2012 correttamente compilato e sottoscritto digitalmente dal Legale rappresentante. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito **"Approvato"**
- la **"cauzione provvisoria"** per il Lotto 1-2 pari ad €. 1960,00 pari al 2% di € 98.000, a favore dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania prestata a mezzo di polizza fidejussoria rilasciata in data 18.09.2017 da HDI Assicurazioni n. 0681418863 sottoscritta dal Legale Rappresentante. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito **"Approvato"**
- un'unica scansione la **"Domanda di partecipazione"** per il Lotto 1-2 (All. I) correttamente compilata e sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito **"Approvato"**
- il **"PASSOE"** n. 7504 – 5972 - 1513 – 4960 per il Lotto 1 e il **"PASSOE"** n. 4985 – 5537 - 9605 – 3453 e 2 per il Lotto 2 necessari per l'accesso sul portale dell'Autorità ANAC. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito **"Approvato"**.

Rilevata la correttezza dei documenti amministrativi contenuti all'interno della Busta A, La Commissione **ammette il concorrente al prosieguo delle operazioni di gara**.

Si procede, quindi, all'apertura della quarta offerta presentata:

04) Offerta telematica presentata dalla ditta **STUDIO TECNICO GEOMETRA LOMBARDINI CLAUDIO** con sede in VIA G. VERDI 16, 27049, STRADELLA (PV)

al suo interno risultano essere stati caricati telematicamente:

- il **"Patto di integrità"** (All. II) di cui all'articolo 1 comma 17 della Legge 190/2012 compilato e sottoscritto digitalmente da tutti i membri della RTP da costituirsi in caso di aggiudicazione. I professionisti ivi indicati sono il Geom. Claudio Lombardini, Geom. Federico Lombardini, arch. Presta Mario. Pertanto all'interno del PortaleAcquistinrete si da esito **"Approvato"**
- il **"Modello di Offerta economica"** (All.III) risultato compilato con l'indicazione della percentuale di ribasso offerta. La Commissione di gara, ravvisa la sussistenza di fondati motivi per procedere all'esclusione del suddetto partecipante e ciò per aver inserito elementi di carattere economico nella busta Amministrativa.

D'altra parte, il divieto di inserimento di documentazione di carattere economico nella busta contenente la documentazione amministrativa trova proprio fondamento nella tutela della *par condicio*, dell'imparzialità e del conseguente principio di segretezza dell'offerta, diretta ad evitare condizionamenti della commissione di gara nella fase di valutazione di ammissibilità delle offerte (cfr.tra gli altri Parere ANAC n. 57 del 19 marzo 2014, PREC 220/13/F e Cons. Stato, Sez. V, 9 giugno 2009, n. 3575). Di conseguenza all'interno del PortaleAcquistinrete è stato inserito esito "**Non Approvato**".

La Commissione **non ammette il concorrente al prosieguo delle operazioni di gara** e a gli ulteriori documenti caricati telematicamente sul PortaleAcquistinrete viene inserito l'esito "**Non valutato**"

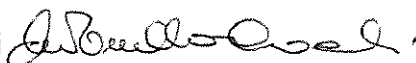
Alle ore 16,12 la Commissione, completate le operazioni di apertura della Busta A, dei concorrenti, aggiorna la 2° seduta pubblica alla **data 27 settembre ore 10.30** per proseguire nelle operazioni di gara e rimette il presente verbale alla Stazione Appaltante per i provvedimenti e comunicazioni di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto dai componenti della Commissione.

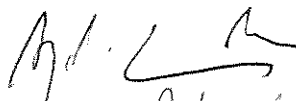
Presidente: Dott. Luigi Di Cristo



Componente: Ing. Antonella Ciocchi



Componente: Arch. Angelo Carillo



Segretario Verbalizzante: Rag. Antonio Velardi

