



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 2° seduta del 27/09/2017

LOTTO 1) CIG 7175251470

LOTTO 2) CIG 7175261CAE

VERBALE DI GARA

L'anno 2017, il giorno 27 del mese di settembre alle ore 11.10 nei locali dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania - via San Carlo n. 26, in prosieguo delle operazioni di gara tenutesi il giorno 20.09.2017 di cui al verbale prot. 12570/2017, 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 Ciochi;
- Componente Angelo Carillo,

Assume le funzioni di segretario verbalizzante Antonio Velardi.

In esito alle operazioni di gara del 20.09.2017 la Commissione ha ammesso al prosieguo della procedura i seguenti concorrenti:

- 1 LA SIA S.R.L.
- 3 STUDIO ING. ZONETTI LANFRANCO

Si rammenta che ciascuno degli operatori economici sopra indicati concorre per entrambi i lotti.

La Commissione procede all'apertura della busta telematica B "Offerta Tecnica", al fine di verificare che, ai sensi di quanto stabilito dal disciplinare di gara, la stessa contenga una nota metodologica che permetta all'Agenzia di verificare le modalità di corretto espletamento del servizio, ed attribuire i relativi punteggi, con particolare riferimento a

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



LOTTO 1

La Commissione procede all'apertura dell'offerta tecnica del concorrente LA SIA S.R.L. relativamente al lotto 1 e procede, in **seduta riservata** all'assegnazione del relativo punteggio secondo i criteri sopra indicati e secondo quanto meglio descritto del disciplinare di gara.

I commissari hanno attribuito ai criteri sopra indicati i punteggi che, mediati, determinano il seguente risultato:

Criterio A – Organizzazione del gruppo di lavoro ed esperienza maturata dai singoli professionisti	
Media Punteggio	
1	0,67
Criterio B – Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi	
Media Punteggio	
1	0,42
Criterio C – Giorni offerti per l'esecuzione del servizio	
Punteggio	
1	0,50

N.B. per il criterio C, il concorrente ha offerto una riduzione di giorni offerti per il servizio di 5 giorni

La Commissione procede all'apertura dell'offerta tecnica del concorrente Studio Ing. ZONETTI LANFRANCO relativamente al lotto 1 e procede, in **seduta riservata** all'assegnazione del relativo punteggio secondo i criteri sopra indicati e secondo quanto meglio descritto del disciplinare di gara.

I commissari hanno attribuito ai criteri sopra indicati i punteggi che mediati determinano il seguente risultato:

Criterio A – Organizzazione del gruppo di lavoro ed esperienza maturata dai singoli professionisti	
Media Punteggio	
3	0,25
Criterio B – Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi	
Media Punteggio	
3	0,17
Criterio C – Giorni offerti per l'esecuzione del servizio	
Punteggio	
3	1,00

N.B. per il criterio C, il concorrente ha offerto una riduzione di giorni offerti per il servizio di 10 giorni

Ad esito della valutazione dell'offerta tecnica la commissione attribuisce per il lotto 1 i seguenti punteggi complessivi

Concorrente	Criterio A			Criterio B			Criterio C			Tot A, B, C
	PA	Totale		PB	Totale	PC	Totale			
1	0,67	30	20,00	0,42	30	12,50	0,50	10	5,00	37,50
3	0,25	30	7,50	0,17	30	5,00	1,00	10	10,00	22,50

LOTTO 2

La Commissione procede all'apertura dell'offerta tecnica del concorrente LA SIA S.R.L. relativamente al lotto 2 e procede, in seduta riservata all'assegnazione del relativo punteggio secondo i criteri sopra indicati e secondo quanto meglio descritto del disciplinare di gara.

I commissari hanno attribuito ai criteri sopra indicati i punteggi che, mediati, determinano il seguente risultato:

Criterio A - Organizzazione del gruppo di lavoro ed esperienza maturata dai singoli professionisti	
Media Punteggio	
1	0,67
Criterio B - Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi	
Media Punteggio	
1	0,42
Criterio C - Giorni offerti per l'esecuzione del servizio	
Punteggio	
1	1,00

N.B. per il criterio C, il concorrente ha offerto una riduzione di giorni offerti per il servizio di 20 giorni

La Commissione procede all'apertura dell'offerta tecnica del concorrente Studio Ing. ZONETTI LANFRANCO relativamente al lotto 2 e procede, in seduta riservata all'assegnazione del relativo punteggio secondo i criteri sopra indicati e secondo quanto meglio descritto del disciplinare di gara.

I commissari hanno attribuito ai criteri sopra indicati i punteggi che, mediati, determinano il seguente punteggio:

Criterio A – Organizzazione del gruppo di lavoro ed esperienza maturata dai singoli professionisti	
Media Punteggio	
3	0,25
Criterio B – Migliorie del servizio e servizi aggiuntivi	
Media Punteggio	
3	0,17
Criterio C – Giorni offerti per l'esecuzione del servizio	
Punteggio	
3	1,00

N.B. per il criterio C, il concorrente ha offerto una riduzione di giorni offerti per il servizio di 10 giorni

Ad esito della valutazione dell'offerta tecnica del lotto 2 la commissione attribuisce i seguenti punteggi complessivi

Concorrente	Criterio A			Criterio B			Criterio C			Tot A, B, C
	PA	Totale		PB	Totale		PC	Totale		
1	0,67	30	20,00	0,42	30	12,50	1,00	10	10,00	42,50
3	0,25	30	7,50	0,17	30	5,00	1,00	10	10,00	22,50

La commissione prosegue in **seduta pubblica** all'apertura delle buste telematiche "offerta economica" per entrambi i concorrenti ed entrambi i lotti.

LOTTO 1

Criterio D – Offerta economica	
Ribasso %	
1	11,50
3	31,73

Il punteggio attribuito a ciascun offerente viene conteggiato in conformità a quanto indicato nel disciplinare di gara in proporzione al ribasso più conveniente a cui viene attribuito il punteggio massimo pari a 1.

A conclusione delle valutazioni relative al lotto 1 i punteggi complessivi sono i seguenti:

Concorrente	Criterio A			Criterio B			Criterio C			Tot A, B, C	Criterio D			TOTALE
	PA	Totale		PB	Totale		PC	Totale			PD	Totale		
1	0,67	30	20,00	0,42	30	12,50	0,50	10	5,00	37,50	0,36	30	10,87	48,37
3	0,25	30	7,50	0,17	30	5,00	1,00	10	10,00	22,50	1,00	30	30,00	52,50

N.B. Si specifica che sulla piattaforma MePA il punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente 1 appare erroneamente indicata pari a 0 in luogo del reale punteggio pari a 10,87 punti calcolati in conformità a quanto indicato nel disciplinare di gara.

LOTTO 2

Criterio D – Offerta economica	
Ribasso %	
1	11,50
3	31,73

Il punteggio attribuito a ciascun offerente viene conteggiato in conformità a quanto indicato nel disciplinare di gara in proporzione al ribasso più conveniente a cui viene attribuito il punteggio massimo pari a 1.

A conclusione delle valutazione relativa al lotto 2 i punteggi complessivi sono i seguenti:

Concorrente	Criterio A			Criterio B			Criterio C			Tot A, B, C	Criterio D			TOTALE
	PA	Totale		PB	Totale		PC	Totale			PD	Totale		
1	0,67	30	20,00	0,42	30	12,50	1,00	10	10,00	42,50	0,36	30	10,87	53,37
3	0,25	30	7,50	0,17	30	5,00	1,00	10	10,00	22,50	1,00	30	30,00	52,50

N.B. Si specifica che sulla piattaforma MePA il punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente 1 appare erroneamente indicato pari a 0 in luogo del reale punteggio pari a 10,87 punti calcolati in conformità a quanto indicato nel disciplinare di gara.

Alle ore 15.30 la Commissione, completate le operazioni di apertura delle Busta B e C chiude la seduta e rimette alla Stazione appaltante il presente verbale per gli esiti di competenza proponendo la seguente aggiudicazione:

LOTTO 1: STUDIO ING. ZONETTI LANFRANCO

LOTTO 2: LA SIA S.R.L

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



