



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 20/12/2017

Prot. n. 2017/14708/DR-TO

VERBALE DI SEGGIO N. 3

Procedura negoziata per l'affidamento del servizio di Caratterizzazione del Complesso NO0044/parte, scheda NOB0042, CASERMA CAVALLI- VIALE FRANCESCO FERRUCCI N.4, sito in Viale Francesco Ferrucci 4, Novara (NO), ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 - CIG: 7214798FA4.

PREMESSO CHE

In relazione al complesso NO0044, allibrato alla scheda NOB0042 dello schedario descrittivo dei beni patrimoniali dello Stato, denominata CASERMA CAVALLI - VIALE FRANCESCO FERRUCCI N.4, precedenti valutazioni sulla presenza di inquinanti, recentemente portate a termine, hanno messo in luce, tramite l'esecuzione di indagini preliminari del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, la presenza di alcune sostanze inquinanti.

Per una parte del complesso, precedentemente adibito a caserma dal Ministero della Difesa, è previsto un futuro cambio di destinazione d'uso a terziario e, probabilmente, a residenziale.

Per tale ragione, la Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha ritenuto di dover avviare la caratterizzazione del sito su cui sorge l'immobile, volta ad acquisire gli approfondimenti necessari ai fini di una eventuale successiva bonifica.

Con determinazione n. 146/2017 Prot. n. 2017/10857/DR-TO del 22/09/2017, al fine di acquisire il servizio di Caratterizzazione del Complesso NO0044/parte, scheda NOB0042, CASERMA CAVALLI- VIALE FRANCESCO FERRUCCI N.4, sito in Viale Francesco Ferrucci 4, Novara (NO), inquadrato nell'ambito dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D. Lgs. N. 50/2016, è stato determinato di procedere alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia per un periodo di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, ai sensi del combinato disposto dell' art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e della Linea guida Anac n. 4, di un Avviso ai fini dell'individuazione degli operatori da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) di cui all'oggetto; si è proceduto, pertanto, alla pubblicazione dell'avvio di indagine di mercato sul sito informatico dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it e sul sito del MIT – Servizi contratti pubblici per 15 giorni consecutivi, al fine d'individuare gli operatori economici con i requisiti ritenuti indispensabili a svolgere le attività di cui sopra;

- con la pubblicazione del suindicato Avviso in data 25/09/2017 sono stati invitati a presentare la propria candidatura tutti gli operatori economici, in possesso dei requisiti descritti al punto 5 dell'Avviso – indagine di mercato, al fine di essere invitati a partecipare alla suddetta procedura



negoziata, compilando apposita istanza secondo l'Allegato 1- Modello candidatura, corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e farla pervenire all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale del Piemonte e della Valle d'Aosta sita in Corso Bolzano n. 30 – Torino CAP 10121, improrogabilmente entro e non oltre le ore 12.00 del 10/10/2017.

Con detto Avviso, relativamente alle modalità di partecipazione e di selezione, si stabiliva che:

- Non saranno ammessi al sorteggio gli operatori economici le cui candidature siano compilate in modo non corretto o risultino comunque incomplete rispetto al Modello di candidatura fornito dalla Stazione Appaltante.

- Laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a 10, alle ore 10:00 del 11/10/2017 presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta, corso Bolzano n. 30, piano V, 10121 Torino, la Stazione Appaltante, tramite il Responsabile del procedimento, coadiuvato da due collaboratori individuati tra il personale della stessa, previa verifica delle conformità della documentazione prodotta, selezionerà mediante sorteggio pubblico, i 10 operatori da invitare alla procedura in oggetto.

A seguito di sorteggio anonimo in seduta pubblica, in data 11/10/2017 sono stati sorteggiati n. 10 operatori a cui trasmettere le lettere di invito;

Si è proceduto in data 25/10/2017 ad invitare i 10 (dieci) operatori economici i cui numeri identificativi sono stati estratti, come da verbale Prot. n. 2017/11711/DR-TO dell' 11/10/2017; entro il termine del 13/11/2017 ore 12:00 sono pervenuti n. 5 (cinque) offerte.

Con verbale n. 1, prot. n. 2017/13125/DR-TO del 14/11/2017 il seggio di gara ha disposto le ammissioni dei seguenti operatori:

- Ing. Nicola Betta – Studio ECOSOIL Management;
- Genovese & Associati – Geologia e Ambiente;
- Tecnitalia Ingegneria Studio Associato di Bressi e Micco.

Nella medesima seduta del 14/11/2017, il Seggio per le specifiche motivazioni riportate nel verbale n. 1, qui integralmente richiamato in quanto visionabile sul sito internet dell'Agenzia, ha disposto le ammissioni con riserva dei seguenti operatori:

- RT costituendo: Ing. Raffaella Comolli (Mandataria), Ing. Rinaldo Marforio (mandante), Dott. Geol. Marco Stoppa (mandante), Ing. Matteo Pasquino (mandante);
- GEO-NET s.r.l. (mandataria), Antonio Di Lauro (mandante), Stefano Barone (mandante).

Con provvedimento n. 1 Prot. n. 2017/13357/DR-TO del 20/11/2017 sono state approvate le ammissioni e le ammissioni con riserva proposte con il verbale n. 1 Prot. n. 2017/13125/DR-TO del 14/11/2017 e sono stata approvate le richieste di chiarimenti e/o le dichiarazioni mancanti ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, come dal su indicato verbale.

Con note prot. nn. 13358 e 13359 del 20/11/2017 sono state richieste le integrazioni ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 per gli operatori: RT costituendo Ing. Raffaella Comolli (Mandataria), Ing. Rinaldo Marforio (mandante), Dott. Geol. Marco Stoppa (mandante), Ing. Matteo Pasquino

(mandante) e GEO-NET s.r.l. (mandataria), Antonio Di Lauro (mandante), Stefano Barone (mandante).

Con verbale di gara n. 2 prot. n. 2017/14009/DR-TO del 05/12/2017, a seguito dell'analisi della documentazione prodotta ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2017 è stata disposta l'ammissione dei seguenti operatori, indicati nell'ordine di protocollo di ricezione della documentazione integrativa:

- RT costituendo: Ing. Raffaella Comolli (Mandataria), Ing. Rinaldo Marforio (mandante), Dott. Geol. Marco Stoppa (mandante), Ing. Matteo Pasquino (mandante);

- GEO-NET s.r.l. (mandataria), Antonio Di Lauro (mandante), Stefano Barone (mandante).

Nella stessa seduta il Seggio di gara ha dato atto della avvenuta allegazione, da parte degli operatori economici ammessi, della documentazione tecnica richiesta dalla *lex specialis*, contenuta nella Busta B "Offerta tecnica" e, pertanto, ha ammesso tutti i concorrenti alla fase successiva di gara, finalizzata alla valutazione delle offerte tecniche da parte della Commissione giudicatrice.

Con provvedimento n. 2 Prot. n. 2017/14016/DR-TO del 05/12/2017 sono state approvate le ammissioni proposte con il verbale n. 2 Prot. n. 2017/14009/DR-TO del 05/12/2017.

Con nota del 05/12/2017 prot. 2017/14017/DRTO il Seggio di gara ha trasmesso alla Commissione Giudicatrice, nominata dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta con la determinazione n. 172/2017 Prot. n. 2017/13083/DR-TO del 14/11/2017, le offerte tecniche degli operatori ammessi.

Con nota prot. n. 2017/14528/DR-TO del 18/12/2017 la Commissione Giudicatrice ha trasmesso alla Stazione Appaltante-Seggio di gara il verbale di seduta riservata Prot. n. 2017/14469/DR-TO del 15/12/2017 contenente le valutazioni relative alle offerte tecniche.

La Commissione Giudicatrice, per ciascun concorrente, ai soli fini di individuazione della migliore offerta tecnica, ha calcolato il punteggio così come indicato della lettera di invito, arrivando al risultato seguente:

OPERATORE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
Ing. Nicola Betta – Studio ECOSOIL Management	78,60
Genovese & Associati – Geologia e ambiente	66,20
RT costituendo: Ing. Raffaella Comolli (Mandataria), Ing. Rinaldo Marforio (mandante), Dott. Geol. Marco Stoppa (mandante), Ing. Matteo Pasquino (mandante).	60,80
RT GEO-NET s.r.l. (mandataria), Antonio Di Lauro (mandante), Stefano Barone (mandante).	76,10
Tecnitalia Ingegneria Studio Associato di Bressi e Micco	80,00

Tutto ciò premesso

L'anno 2017 il giorno 20 del mese di dicembre alle ore 14:30, presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, in Corso Bolzano 30, in Torino, si è riunito, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, il Seggio all'uopo nominato dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta con determinazione n. 172/2017 Prot. n. 2017/13083/DR-TO del 14/11/2017, composta come segue:

- Dott. Fabio Pisa: Presidente;
- Dott.ssa Antonella Franco: Componente;
- Geom. Gianluca Spinelli: componente.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione del Seggio, dichiara che non è presente alcun rappresentante degli operatori economici offerenti e dà inizio alle operazioni di gara.

Il Presidente espone le operazioni di gara svolte in seduta riservata, dando lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice a ciascun concorrente, così come riportati nel verbale di seduta riservata prot. n. 2017/14469/DR-TO del 15/12/2017.

Il Presidente procede, pertanto, all'analisi delle Buste C – Offerta economica di tutti i concorrenti ammessi, secondo l'ordine di arrivo dei plichi.

Il Presidente procede all'apertura della Buste C – Offerta economica del concorrente Ing. Nicola Betta Studio ECOSOIL Management, contenuta nel plico e fa constatare che al suo interno è presente:

- l'offerta economica, conformemente al modello di cui all'Allegato VI della lettera di invito.

Il Presidente, dando atto della regolarità formale dell'offerta economica pervenuta, dà lettura del ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara per il servizio indicato in oggetto, nella percentuale del 24,10 % (ventiquattrovirgoladieci%).

Il Seggio constata che l'offerta del concorrente risulta regolare e lo ammette alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede all'apertura della Buste C – Offerta economica del concorrente Genovese & Associati – Geologia e Ambiente, contenuta nel plico e fa constatare che al suo interno è presente:

- l'offerta economica, conformemente al modello di cui all'Allegato VI della lettera di invito.

Il Presidente, dando atto della regolarità formale dell'offerta economica pervenuta, dà lettura del ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara per il servizio indicato in oggetto, nella percentuale del 25,64 % (venticinquevirgolasessantaquattro%).

Il Seggio constata che l'offerta del concorrente risulta regolare e lo ammette alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede all'apertura della Buste C – Offerta economica del concorrente RT costituendo Ing. Raffaella Comolli (Mandataria), Ing. Rinaldo Marforio (mandante), Dott. Geol. Marco Stoppa (mandante), Ing. Matteo Pasquino (mandante), contenuta nel plico e fa constatare che al suo interno è presente:

- l'offerta economica, conformemente al modello di cui all'Allegato VI della lettera di invito.

Il Presidente, dando atto della regolarità formale dell'offerta economica pervenuta, dà lettura del ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara per il servizio indicato in oggetto, nella percentuale del 23,98 % (ventitrevirgolanovantotto%).

Il Seggio constata che l'offerta del concorrente risulta regolare e lo ammette alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede all'apertura della Buste C – Offerta economica del concorrente RT GEO-NET s.r.l. (mandataria), Antonio Di Lauro (mandante), Stefano Barone (mandante), contenuta nel plico e fa constatare che al suo interno è presente:

- l'offerta economica, conformemente al modello di cui all'Allegato VI della lettera di invito.

Il Presidente, dando atto della regolarità formale dell'offerta economica pervenuta, dà lettura del ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara per il servizio indicato in oggetto, nella percentuale del 40,70 % (quarantavirgolasettanta%).

Il Seggio constata che l'offerta del concorrente risulta regolare e lo ammette alle successive fasi di gara.

Il Presidente procede all'apertura della Buste C – Offerta economica del concorrente Tecnitalia Ingegneria Studio Associato di Bressi e Micco, contenuta nel plico e fa constatare che al suo interno è presente:

- l'offerta economica, conformemente al modello di cui all'Allegato VI della lettera di invito.

Il Presidente, dando atto della regolarità formale dell'offerta economica pervenuta, dà lettura del ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara per il servizio indicato in oggetto, nella percentuale del 55,3 % (cinquantacinquevirgolatrate%).

Il Seggio constata che l'offerta del concorrente risulta regolare e lo ammette alle successive fasi di gara.

Il Seggio di gara, con ausilio di programma informatico di calcolo, procede ad attribuire alle offerte degli operatori ammessi, ai sensi del paragrafo 13.6 della lettera di invito, un coefficiente calcolato, arrotondando il risultato alla seconda cifra decimale, tramite il metodo cosiddetto bilineare, secondo il quale il punteggio cresce linearmente fino a un valore soglia, calcolato come la media del ribasso dei concorrenti, per poi flettere e crescere a un ritmo più limitato. In simboli:

$$C_{i,C} = \begin{cases} 0,80 \cdot \frac{R_i}{R_{soglia}}, R_i \leq R_{soglia} \\ 0,80 + 0,20 \cdot \frac{R_i - R_{soglia}}{R_{max} - R_{soglia}}, R_i > R_{soglia} \end{cases}$$

dove:

$C_{i,C}$ è il coefficiente attribuito all' i -esimo concorrente per il criterio di valutazione C;

R_i è il ribasso percentuale unico offerto dall' i -esimo concorrente, eventualmente troncato a due cifre decimali;

R_{soglia} è la media aritmetica dei ribassi percentuali unici offerti dai concorrenti;

R_{max} è il maggiore ribasso percentuale unico offerto, eventualmente troncato a due cifre decimali.

Di seguito si riportano i risultati dell'applicazione per i concorrenti della suddetta formula:

C) Ribasso percentuale unico					
N.	Concorrente	Ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica	R_i	$C_{i,c}$	Offerta migliore
1	NICOLA BETTA	Si	24,10%	0,57	
2	GENOVESE & ass.	Si	25,64%	0,60	
3	RT Costituendo Comolli	Si	23,98%	0,57	
4	RT GEO - NET	Si	40,70%	0,86	
5	Tecnitalia ing.	Si	55,30%	1,00	X

R_{soglia}	33,94%	Coefficiente unico massimo
R_{max}	55,30%	1,00

Come indicato nella *lex specialis*, sarà determinato, infine, un valore finale atto a individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa. A tal fine sarà utilizzato il metodo aggregativo compensatore che si basa sulla sommatoria dei coefficienti attribuiti per ciascun criterio, ponderati per il fattore ponderale relativo del criterio. In simboli:

$$V_i = \sum_{j=1}^n (F_j \cdot C_{i,j})$$

dove:

V_j è il valore finale dell' i -esimo concorrente;

n è il numero dei criteri di valutazione;

F_j è il fattore ponderale del j -esimo criterio di valutazione;

$C_{i,j}$ è il coefficiente, eventualmente riparametrato, attribuito all' i -esimo concorrente per il j -esimo criterio di valutazione.

Il Seggio provvede, quindi, a determinare il valore finale dell'offerta degli operatori, applicando la su indicata formula del valore finale e, come previsto al paragrafo 14 della *lex specialis*, verifica se le stesse superano la soglia di anomalia.

Si riporta di seguito il punteggio attribuito agli operatori:

N.	Concorrente	Ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica	$C_{I,B,1}$	$C_{I,B,2}$	$C_{I,C}$	$F_A \cdot C_{I,A}$	$F_B \cdot C_{I,B}$	$F_D \cdot C_{I,D}$	V_i	O_i
1	NICOLA BETTA	Si	0,97	0,99	0,57	29,10	49,50	11,40	90,00	78,60
2	GENOVESE & ass.	Si	0,79	0,85	0,60	23,70	42,50	12,00	78,20	66,20
3	RT Costituendo Comolli	Si	0,61	0,85	0,57	18,30	42,50	11,40	72,20	60,80
4	RT GEO - NET	Si	0,92	0,97	0,86	27,60	48,50	17,20	93,30	76,10
5	Tecnitalia ing.	Si	1,00	1,00	1,00	30,00	50,00	20,00	100,00	80,00

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il Presidente di Seggio dichiara che l'offerta presentata dall'operatore Tecnitalia Ingegneria Studio Associato di Bressi e Micco risulta la migliore tra quelle pervenute.

Ad esito dei controlli di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, il Presidente comunica altresì che tale offerta risulta anomala in quanto il concorrente ha totalizzato:

- punti relativi al prezzo: 20,00, superiore ai 4/5 del punteggio massimo attribuibile, pari a 20;
- somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione: 80,00, superiore ai 4/5 del punteggio massimo attribuibile, pari a 80.

Pertanto, l'offerta dell'operatore Tecnitalia Ingegneria Studio Associato di Bressi e Micco verrà assoggettata a verifica di congruità ai sensi dell'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, rimettendo al RUP per i relativi adempimenti di competenza.

Si dà atto che tutta la documentazione di gara verrà custodita in apposito armadio chiuso a chiave presso gli uffici della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio.

Alle ore 15:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta trasmettendo il verbale alla Stazione Appaltante per le attività di competenza.

Il presente verbale di gara consta complessivamente di n. 7 (sette) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, 20/12/2017

Dott. Fabio Pisa

Dott. ssa Antonella Franco

Geom. Gianluca Spinelli

