

Direzione Regionale Lombardia

VERBALE di GARA n. 1 del 17.04.2018

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento del servizio di elaborazione di uno studio di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la valorizzazione del bene immobile di proprietà dello Stato, sito in Comune di Pavia (PV), denominato "ex Arsenale di Pavia" – CIG: 7401834AA3.

L'anno duemiladiciotto, il giorno 17 (diciassette) del mese di aprile, alle ore 10:00, presso l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia sita in Milano Corso Monforte 32, si è riunita la Commissione di Gara nominata con decreto prot. n. 2018/432/atti del 09.04.2018 nelle persone di:

Arch. Giovanna Fedrigucci – Responsabile dell'Unità Territoriale Milano 4 della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio - Presidente;

Dott.ssa Pamela Macrì – Funzionario in servizio presso l'Unità Territoriale Milano 2 della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio – Membro;

Arch. Antonio Napolitano – Funzionario in servizio presso l'Unità Territoriale Milano 3 della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio – Membro;

La funzione di segretario verbalizzante viene assunta da Valentina Barile, Funzionario in servizio presso l'ufficio del Direttore della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio.

La Commissione come sopra nominata, accertata la regolarità della propria costituzione e la presenza di tutti i suoi componenti, attestata l'assenza di cause di incompatibilità tra i membri ed i concorrenti mediante sottoscrizione da parte di tutti i membri della stessa, della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio in merito all'inesistenza di cause di incompatibilità e di astensione ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. 50/2016, allegata al presente verbale (All.A) constata che sono presenti in sala:

- Arch. Anna Maiello delegata dall'Arch. Stefano Boeri, titolare della Stefano Boeri Architetti S.r.I., giusta delega allegata (All.1);
- Arch. Gregorio Praderio, delegato dall'Arch. Manuela Panzini, mandataria del RTP formato da Arch. Cecchi, Arch. Serri, Arch. Praderio, Montana S.r.I., Avv. Carta e Patrigest S.r.I., giusta delega allegata (All.2);

Il Presidente, dopo avere constatato che la sala ove si svolgerà la gara è aperta al pubblico affinché lo stesso vi abbia libero accesso, dichiara aperta la seduta della procedura in oggetto e premette quanto segue:

Of Stan



Direzione Regionale Lombardia

Con lettera di invito di cui al prot.n. 2018/3082 del 28.02.2018 i seguenti Operatori Economici, selezionati a fronte della manifestazione di interesse presentata e sorteggiati nella seduta pubblica del 31.01.2018, sono stati invitati a partecipare alla presente procedura negoziata presentando la propria offerta in ordine all'affidamento del servizio in oggetto:

	STUDIO ASSOCIATO VIGNOLO VILLA ARCHITETTI ASSOCIATI
	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.
281 -	ABACUS SRL
	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI
	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL
	CARLORATTIASSOCIATI SRL
	RECCHIENGINEERING SRL
	MATE SOCIETA' COOPERATIVA
	STEFANO STANGHELLINI
	VARESTATE SRL

- Con comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, trasmessa a tutti i concorrenti invitati, è stato comunicato per esigenze istituzionali, lo spostamento della seduta di gara, prevista dalla lettera di invito per il giorno 06.04.2018, alla data odierna;
- La Commissione nominata procederà ad analizzare, secondo l'ordine di arrivo, i plichi pervenuti verificandone la ricevibilità secondo le indicazioni contenute nella lettera di invito a partecipare, procedendo poi all'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa", verificando la correttezza e completezza della documentazione amministrativa prodotta in conformità con quanto richiesto dalla lex specialis;
- Ove ritenuto necessario la Commissione di Gara, per il tramite della Stazione Appaltante, chiederà ai concorrenti di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate, ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016;







AGENZIA DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

- In una successiva seduta pubblica, la Commissione procederà, altresì, all'apertura della BUSTA B "Offerta Tecnica", siglando ciascun documento in essa contenuto e verificando il rispetto di quanto prescritto dalla lettera di invito assumendo le consequenti determinazioni;
- La Commissione procederà, quindi, in seduta riservata, alla valutazione delle proposte tecniche contenute nella Busta B "Offerta Tecnica" e ad attribuire il relativo punteggio,
- La Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, a rendere noto ai presenti il punteggio assegnato a ciascuna offerta tecnica e procederà, altresì, all'apertura della Busta C "Offerta Economico-temporale":
- La Commissione, sulla base della somma dei punteggi ottenuti con riferimento all'offerta tecnica ed all'offerta economico-temporale, formulerà la graduatoria finale. In caso di parità di punteggi si procederà mediante sorteggio;
- Alle sedute pubbliche potrà assistere un rappresentante di ciascun concorrente, munito di delega ove non si tratti del rappresentante legale.

Il Presidente comunica che entro il termine perentorio per la presentazione delle candidature, fissato alle ore 12:00 del giorno 05.04.2018, sono pervenuti n. 6 (sei) plichi, che sono stati ordinati in base alla data di consegna ed al relativo orario.

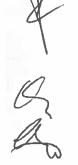
La Commissione procede alla verifica dell'integrità e della provenienza dei plichi, oltre che alla regolarità della trasmissione.

Il Presidente procede, quindi, a dare lettura dei nominativi dei concorrenti indicati sui plichi pervenuti, come segue:

- Carlo Ratti Associati:
- Costituendo RTP tra Mate Soc.Coop, Prof. Stanghellini e Società Creta S.r.l.;
- Studio Boeri S.r.l.;
- Abacus S.r.l.:
- Costituendo RTP tra Arch. Manuela Panzini, Arch. Cecchi e Lina, Arch. Maria Elisabetta Serri, Arch. Gregorio Praderio, Sopcietà Montana S.p.A., Avv. Maura Tina Pasqua Carta e Società Patrigest S.r.l.;
- Scenari Immobiliari S.r.l.

Di ciascun plico pervenuto, verificata la conformità a quanto stabilito dalle condizioni della lettera di invito e verificata la presenza di tutte e tre le buste previste dalla lex specialis, si procederà in primo luogo all'apertura della busta "A - Documentazione amministrativa" ai fini della verifica della documentazione amministrativa prodotta. La







Direzione Regionale Lombardia

busta B "offerta tecnica" e la busta C "offerta economica" vengono debitamente numerate e siglate e successivamente riposte nel plico.

La Commissione riporta nella seguente tabella, relativamente ad ogni concorrente, gli esiti della verifica della documentazione amministrativa prodotta, indicando nel campo "note" le specificità, la documentazione eventualmente mancante e/o incompleta e/o irregolare, l'ammissione ovvero esclusione del concorrente medesimo e l'eventuale integrazione documentale ex art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016.

N.	CONCORRENTE	Data	note
Plico		ricevimento	
1	Carlo Ratti Associati C.so Quintino Sella n.26 10131 Torino	04.04.2018 ore 10:30	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B che la busta C, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta dalla lex specialis, ad eccezione di quanto segue: nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara di partecipare quale concorrente singolo. Il concorrente dichiara che "non rientra nella definizione di grande impresa", e per tale ragione non produce la cauzione provvisoria ex art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, impegnandosi a costituirne una in caso di aggiudicazione. La commissione, letto l'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché il punto A.5 pagina 6-7 della lettera di invito, considerato che la cauzione provvisoria deve essere prodotta ai fini della partecipazione, nel rispetto dell'art 93 del D.Lgs. n. 50/2016, ritenuto che il concorrente possa aver frainteso quanto richiesto, in considerazione della dichiarazione presentata, ritiene di chiederne l'integrazione. Viene demandato alla Stazione Appaltante di provvedere con la richiesta di integrazione, ai sensi dell'art 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente alla produzione di cauzione provvisoria costituita ex art 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e secondo le indicazioni contenute nella lettera di invito.
2	Costituendo RTP tra Mate Soc.Coop, Prof. Stanghellini e Società Creta S.r.l.;	05.04.2018 ore 09:44	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B che la busta C, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione

1-3



Direzione Regionale Lombardia

			richiesta dalla lex specialis, ad eccezione di quanto segue: dalla lettura del Patto di Integrità presentato dalla mandante Società Creta S.r.I., viene riscontrato che lo stesso è stato debitamente sottoscritto ma non completato con le dichiarazioni richieste. Viene demandata alla Stazione Appaltante la richiesta di integrazione, ai sensi dell'art 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente alla produzione delle dichiarazioni come richieste nel Patto di Integrità.
3	Studio Boeri S.r.l.; Dalla lettura della domanda di partecipazione il concorrente dichiara di partecipare quale concorrente capogruppo del costituendo RTP con Arch. Massimo Giuliani, Arch. Licia Morenghi, Nuova Qualità Ambientale S.r.l., Avv. G. Ferrari e Arch. Elisa Versari.	05.04.2018 ore 10:15	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B che la busta C, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta dalla lex specialis, ad eccezione di quanto segue: dalla lettura del Patto di Integrità presentato viene riscontrato che lo stesso è stato debitamente sottoscritto dalla mandante e dai mandanti, ma non completato con le dichiarazioni richieste. Viene demandata alla Stazione Appaltante la richiesta di integrazione, ai sensi dell'art 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente alla produzione delle dichiarazioni non rese e richieste nel Patto di Integrità.
4	Abacus S.r.l.	05.04.2018 ore 10:50	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B che la busta C, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta dalla lex specialis. Il concorrente viene ammesso alla fase successiva.
5	Costituendo RTP tra Arch. Manuela Panzini, Arch. Cecchi e Lina, Arch. Maria Elisabetta Serri, Arch. Gregorio Praderio, Sopcietà Montana S.p.A., Avv. Maura Tina Pasqua Carta e Società Patrigest S.r.I.;	05.04.2018 ore 11:00	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B che la busta C, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta dalla lex specialis, ad eccezione di quanto segue: dalla lettura della domanda di partecipazione la Commissione rileva che il concorrente non ha barrato la dichiarazione in merito alla presenza o meno di servizi coperti da segreto professionale tra quelli elencati nell'allegato B2 dell'offerta tecnica.

A STATE OF THE PARTY OF THE PAR

A R



Direzione Regionale Lombardia

			Inoltre, alle dichiarazioni di cui al DGUE non risultano allegate le copie dei documenti di identità dei soggetti del costituendo raggruppamento: Arch. Cecchi Raffaella, Arch. Maria Elisabetta Serri, Avv. Maura Carta. La Commissione rileva, inoltre, che i Patti di Integrità dei seguenti soggetti, risultano debitamente sottoscritti ma non completati: Arch. Gregorio Praderio, Arch. Raffella Cecchi, Arch. Maria Elisabetta Serri, Patrigest S.r.l. e Avv. Maura Tina Carta. Viene demandato alla Stazione Appaltante la richiesta di integrazione, ai sensi dell'art 83 comma 9 del D.Lgs, n. 50/2016, sia dei documenti di identità assenti, sia delle dichiarazioni non rese nell'ambito del Patto di Integrità.
6	Scenari Immobiliari S.r.l.;	05.04.2018 ore 11:52	All'interno del plico risultano presenti sia la busta A che la busta B che la busta C, richieste dalla lettera di invito. All'interno della busta A viene riscontrata la completezza della documentazione richiesta dalla lex specialis. Il concorrente viene ammesso alla fase successiva.

La commissione sospende la seduta alle ore 13:30. La data della prossima seduta pubblica verrà comunicata a tutti i partecipanti a mezzo posta elettronica certificata.

I plichi vengono riposti in un locale chiuso a chiave e la chiave consegnata al Presidente.

Letto, approvato e sottoscritto e trasmesso alla Stazione Appaltante per gli adempimenti di competenza.

Giovanna Fedrigucci – Presidente

Antonio Napolitano. – membro

Pamela Macrì – membro

Valentina Barile – Segretario verbalizzante