

Direzione Regionale Lombardia

VERBALE SEDUTA del 19/07/2018

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 denominato "ex Arsenale di Pavia", sito nel comune di Pavia – CIG: 7401834AA3.

L'anno duemiladiciotto, il giorno 19 del mese di luglio, alle ore 11:10, presso l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia sita in Milano al Corso Monforte 32, si è riunita la Commissione di Gara nelle persone di:

- arch. Giovanna Fedrigucci, responsabile in servizio presso l'U.O. Milano 3 della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio – Commissario 1, nonché Presidente della Commissione;
- dott.ssa Paola Pala, funzionario in servizio presso l'U.O. Sviluppo Servizi della
 Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio Commissario 2, in
 sostituzione della dott.ssa Pamela Macri;
- arch. Antonio Napolitano, funzionario in servizio presso l'U.O. Milano 3 della
 Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio Commissario 3, con
 funzioni di segretario verbalizzante, in sostituzione della sig.ra Valentina Barile.

Il Presidente, verificato che la sala ove si svolgerà la gara è aperta al pubblico, affinché lo stesso vi abbia libero accesso, e constatata la regolarità della costituzione della Commissione come sopra nominata, accerta la presenza in sala di:

 arch. Massimo Tiano, in rappresentanza del concorrente Scenari Immobiliari – Istituto indipendente di studi e ricerche, giusta delega allegata (All.1); W

Or





Direzione Regionale Lombardia

arch. Anna Maiello, delegata dall'arch. Stefano Boeri, titolare della Stefano Boeri
 Architetti S.r.I., giusta delega allegata (All.1);

dichiara aperta la seduta e specifica quanto segue:

In data 10/07/2018 la Commissione Tecnica di gara, nominata con provvedimento del 09/04/2018 prot. n. 2018/432/Atti, si è riunita in seduta riservata per la valutazione delle n. 5 offerte tecniche pervenute e per l'attribuzione dei relativi punteggi, come previsto dalla *lex specialis* di gara.

Premesso quanto sopra, il Presidente procede a dare lettura del punteggio attribuito alle offerte tecniche come da tabella sottostante, fornita dalla Stazione Appaltante e custodita agli atti, successivo alla ponderazione prevista nel par. VII.1, lettere a, b, c della lettera d'invito:

OFFERTA TECNICA - B1

N	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	20,00
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	7,10
4	ABACUS SRL	8,39
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	14,19
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	14,19

OFFERTA TECNICA - B2

N	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	20,00
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	14,19
4	ABACUS SRL	14,19
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	14,84
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	6,45







Direzione Regionale Lombardia

OFFERTA TECNICA – B3

N	CONCORRENTE	PUNTEGGIO
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	30,00
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	18,29
4	ABACUS SRL	16,10
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	4,39
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	11,71

Il Presidente prosegue, quindi, con la lettura del punteggio complessivo conseguito da ogni concorrente per la sola parte dell'offerta tecnica, in coerenza con la formula contenuta nella lettera di invito (cfr. par. VII.2):

OFFERTA TECNICA - PUNTEGGIO COMPLESSIVO

N	CONCORRENTE	PUNTEGGIO	
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	70,00	
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	39,58	
4	ABACUS SRL	38,68	
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH, MANUELA PANZINI	33,42	
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	32,35	

Successivamente, secondo quanto previsto dalla lettera di invito al paragrafo IX "Svolgimento della gara", la Commissione provvede all'apertura di ciascuna delle buste C – "Offerta Economica/temporale" pervenute e procede alla lettura dei seguenti ribassi offerti:

RIBASSI OFFERTA ECONOMICA

N	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	23,80%
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	31,33%
4	ABACUS SRL	39,55%
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH, MANUELA PANZINI	10,00%
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	9,15%

Oz

M





Direzione Regionale Lombardia

RIBASSI OFFERTA TEMPORALE

N	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO	
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	10,00%	
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	10,00%	
4	ABACUS SRL	10,00%	
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	7,00%	
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	3,34%	

A seguire, la Commissione procede all'attribuzione dei punteggi finali relativi alle suddette offerte, secondo il metodo di calcolo previsto dalla lettera di invito al par. VII.4 "Formule per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa", ponderando successivamente i risultati, come previsto al par. VII.1, lettere "d" ed "e", della lettera d'invito.

Ad avvenuta assegnazione dei punteggi conseguiti dai concorrenti, come esposti nel seguito, il Presidente prosegue con la lettura degli stessi:

RIBASSI OFFERTA ECONOMICA

N	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO	
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	15,04	
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	19,80	
4	ABACUS SRL	25,00	
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	6,32	
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	5,78	

RIBASSI OFFERTA TEMPORALE

N	CONCORRENTE	RIBASSO OFFERTO	
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	5,00	
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	5,00	
4	ABACUS SRL	5,00	
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	3,50	
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	1,67	









Direzione Regionale Lombardia

La Commissione, sulla base della somma dei punteggi afferenti all'offerta tecnica e all'offerta economica/temporale, secondo la formula di cui al par. VII.2 "Metodo per l'attribuzione dei punteggi" della lettera di invito, procede quindi all'assegnazione del punteggio finale, riportato nella tabella seguente:

GRADUATORIA FINALE

N	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO OFFERTA TEMPORALE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO FINALE Σ
2	MATE SOCIETA' COOPERATIVA	15,04	5,00	70,00	90,04
3	STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL	19,80	5,00	39,58	64,39
4	ABACUS SRL	25,00	5,00	38,68	68,68
5	CAPOGRUPPO COSTITUENDO RTI ARCH. MANUELA PANZINI	6,32	3,50	33,42	43,24
6	SOCIETA' SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	5,78	1,67	32,35	39,81

Alle ore 12,15 si unisce al gruppo degli astanti anche l'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 (di cui al verbale del 17-04-2018).

La Commissione, letta la graduatoria, aggiudica provvisoriamente a favore del concorrente Costituendo Raggruppamento Temporaneo di Professionisti tra Mate Soc.Coop, Prof. Stanghellini e Società Creta S.r.I. e rimette al RUP gli adempimenti di competenza in ordine alla verifica della soglia di anomalia.

La seduta di gara si chiude alle ore 12:30.

Letto, approvato e sottoscritto, il presente verbale è trasmesso alla Stazione Appaltante per le successive attività di competenza.

Giovanna Fedrigucci Commissario 1 - Presidente

Paola Pala Commissario 2

Antonio Napolitano Commissario 3

Pagina 5 di 5