

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. N. 163/2006, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO E DEL PROGETTO ESECUTIVO E SUPPORTO AL RUP PER LA VALIDAZIONE "PARCHEGGIO MULTIPIANO PROSPICIENTE VIA VANNUCCHI, NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "DE GASPERI EST" DI CUI ALLA CONVENZIONE REP. 77616/15812 DEL 20/12/2011, IN COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI)" – CIG N. 7526585E6A – CUP N. D52H18000180007

*** * ***

VERBALE DI GARA N. 3 – 3a SEDUTA PUBBLICA DEL 03.09.2018

L'anno 2018, il giorno 03 del mese di settembre, alle ore 16.45, in (20121) Milano, presso la sede di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1, sita in Via Brera n. 21, è presente:

- **Adriano Spoldi – Responsabile Unico del Procedimento**

Le funzioni di Segretario sono svolte dall'Avv. Antonella Micali dello Studio Legale "Bertacco-Recla" di Milano.

Il RUP apre la Seduta e procede alla verifica della presenza dei soggetti, in rappresentanza dei concorrenti, e delle relative deleghe. In particolare, è presente l'ing. Alessandro Chiappa, in qualità di delegato della società Bureau Veritas Italia S.p.A., giusta delega che produce e che si allega al presente Verbale.

Il RUP prende dunque in consegna i N. 9 (nove) plichi contenenti le offerte pervenute a Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1, per la partecipazione alla procedura di gara in epigrafe e relativamente ai quali, nella precedente seduta pubblica del 30 luglio 2018, si è proceduto alla formale comunicazione: (i) degli esiti delle verifiche espletate nell'ambito del subprocedimento di soccorso istruttorio, attivato ai sensi degli artt. 38, comma 2-bis e 46 del D.lgs. 163/2006 nonché del punto 8 del Disciplinare di gara, nonché (ii) alla estrazione dei concorrenti per l'espletamento della verifica a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D.lgs. 163/2006.

Il RUP rende noto che nella seduta odierna si procederà: (i) alla formale comunicazione delle risultanze emerse con riferimento alla verifica a campione ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 163/2006



condotta sul concorrente sorteggiato Conteco Check S.r.l. e (ii) alla successiva apertura della busta "B – OFFERTA ECONOMICA".

A) Il RUP rende quindi noti, in primo luogo, gli esiti delle verifiche espletate nell'ambito del subprocedimento ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 163/2006 e del punto 8 del Disciplinare di gara (c.d. VERIFICA A CAMPIONE) avviato sul concorrente sorteggiato Conteco Check S.r.l.

In particolare il RUP dà atto che l'esame della documentazione fornita dal predetto concorrente, a comprova dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica di cui ai punti III.2.2) e III.2.3) del Bando di gara, nell'ambito del predetto subprocedimento di verifica a campione, in conformità a quanto verbalizzato nella seduta riservata del 27.08.2018, ha dato esito positivo per il citato concorrente, la cui ammissione al prosieguo della procedura di gara viene quindi confermata.

B) Il RUP procede quindi all'apertura delle buste "B – OFFERTA ECONOMICA" presentate dai concorrenti:

1. RINA CHECK S.R.L.
2. PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' – PCQ S.R.L.
3. APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.
4. ITALSOCOTEC S.P.A.
5. STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.
6. BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.
7. CONTECO CHECK S.R.L.

ammessi alla presente procedura di gara.

1. In particolare il RUP procede alla verifica nel merito della "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" pervenuta dal concorrente: **RINA CHECK S.R.L.**, dando atto che l'offerta presentata risulta conforme, sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di Euro 94.415,46 (*novantaquattromilaquattrocentoquindici/96*), pari al ribasso del 49,94 % (*quarantanove/94 per cento*), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti "prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni":

A)	Verifica	del	progetto	definitivo:	Euro	45.435,96
----	----------	-----	----------	-------------	------	-----------

(*quarantacinquemilaquattrocentotrentacinque/96*);

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 48.979,50 (euro quarantottomilanovecentosettantanove/50).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all'art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a Euro 500,00 (cinquecento/00).

2. Il RUP procede alla verifica nel merito della "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" pervenuta dal concorrente: **PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' – PCQ S.R.L.** dando atto che l'offerta presentata risulta conforme, sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di Euro 29.818,39 (ventinovemilaottocentodiciotto/39), pari al ribasso del 84,19 % (ottantaquattro/19 per cento), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti "prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni":

A) Verifica del progetto definitivo: Euro 14.357,00 (quattordicimilatrecentocinquantesette/00)

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 15.461,39 (quindicimilaquattrocentosessantuno/39).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all'art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a € 100,00 (cento/00).

3. Il RUP procede alla verifica nel merito della "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" pervenuta dal concorrente: **APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.** dando atto che l'offerta presentata risulta conforme, sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di Euro 41.813,64 (quarantunomilaottocentotredici/64), pari al ribasso del 77,83 % (settantesette/83 per cento), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti "prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni":

A) Verifica del progetto definitivo: Euro 20.070,64 (ventimilaesettanta/64)

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 21.743,00 (ventunomilasettecentoquarantatre/00).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all'art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a Euro 501,76 (cinquecentouno/76).

4. Il RUP procede alla verifica nel merito della "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" pervenuta dal concorrente: **ITALSOCOTEC S.P.A.** dando atto che l'offerta presentata risulta conforme, sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di Euro 53.865,48 (cinquantatremilaottocentosessantacinque/48), pari al ribasso del 71,44 % (settantuno/44 per cento), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti “prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni”:

A) Verifica del progetto definitivo: Euro 21.546,19 (*ventunomilacinquecentoquarantasei/19*)

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 32.319,29 (*trentaduemilatrecentodiciannove/29*).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all’art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a Euro 540,00 (*cinquecentoquaranta/00*).

5. Il RUP procede alla verifica nel merito della “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA” pervenuta dal concorrente: **STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.** dando atto che l’offerta presentata risulta conforme, sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di Euro 26.989,32 (*ventiseimilanovecentoottantanove/32*), pari al ribasso del 85,69 % (*ottantacinque/69 per cento*), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti “prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni”:

A) Verifica del progetto definitivo: Euro 13.494,66 (*tredicimilaquattrocentonovantaquattro/66*)

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 13.494,66 (*tredicimilaquattrocentonovantaquattro/66*).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all’art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a Euro 1.000,00 (*mille/00*).

6. Il RUP procede alla verifica nel merito della “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA” pervenuta dal concorrente: **BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.** dando atto che l’offerta presentata risulta conforme sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di Euro 24.518,60 (*ventiquattromilacinquecentodiciotto/60*), pari al ribasso del 87,00 % (*ottantasette/00 per cento*), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti “prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni”:

A) Verifica del progetto definitivo: Euro 11.805,25 (*undicimilaottocentocinque/25*)

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 12.713,35 (*dodicimilasettecentotredici/35*).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all’art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a Euro 245,19 (*duecentoquarantacinque/19*).

7. Il RUP procede alla verifica nel merito della “BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA” pervenuta dal concorrente: **CONTECO CHECK S.R.L.** dando atto che l’offerta presentata risulta conforme, sotto il profilo formale, a quanto previsto dal punto 7 del Disciplinare di gara e che il prezzo offerto è di



Euro 35.627,41 (*trentacinquemilaseicentoventisette/41*), pari al ribasso del 81,11 % (*ottantuno/11 per cento*), al netto di IVA ed oneri previdenziali.

Come previsto dal modello F) allegato alla documentazione di gara, sono indicati i seguenti "prezzi unitari già ribassati delle singole prestazioni":

A) Verifica del progetto definitivo: Euro 17.153,94 (*diciassettemilacentocinquantatre/94*)

B) Verifica del progetto esecutivo: Euro 18.473,47 (*diciottomilaquattrocentosettantatre/47*).

I costi relativi alla sicurezza interna, di cui all'art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006, sono pari a Euro 300,00 (*trecento/00*).

Il RUP dà quindi atto che, ai fini della valutazione della congruità delle surrichiamate offerte, essendo le medesime in numero superiore a quello previsto dall'art. 86, comma 4 del D.lgs. 163/2006, si procederà ai sensi del comma 1 del citato art. 86.

Il RUP procede quindi a riordinare le offerte presentate in base al ribasso percentuale crescente proposto, così da poter procedere al calcolo della soglia di anomalia ai sensi di quanto previsto dal richiamato art. 86, comma 1 del D.lgs. 163/2006:

Numero	Concorrente	Ribasso percentuale offerto
1.	RINA CHECK S.R.L.	49,94 %
2.	ITALSOCOTEC S.P.A.	71,44 %
3.	APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.	77,83 %
4.	CONTECO CHECK S.R.L.	81,11 %
5.	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' – PCQ S.R.L.	84,19 %
6.	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	85,69 %
7.	BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.	87,00 %

Il RUP procede, pertanto, a calcolare la soglia di anomalia secondo quanto disposto dal comma 1 dell'art. 86 del D.lgs. 163/2006, dando atto che la medesima risulta pari a **83,66 %** (*ottantatre/66 per cento*).

Se ne ricava che, per i concorrenti:

- BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.

- STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.

- PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' – PCQ S.R.L.

i ribassi percentuali offerti, essendo pari rispettivamente a 87,00 % per Bureau Veritas Italia S.p.A., 85,69 % per Studio Martini Ingegneria S.r.l. e 84,19 % per Progetto Costruzione Qualità – PCQ S.r.l., risultano superiori alla predetta soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86, comma 1 D.lgs. 163/2006.

Pertanto, secondo quanto previsto dal punto 8 del Disciplinare di gara e dall'art. 88, comma 7 secondo cpv. del D.lgs. 163/2006, si provvederà ad attivare il subprocedimento ai sensi dell'art. 88 D.lgs. 163/2006 al fine di verificare contemporaneamente la congruità delle predette offerte risultate anomale e richiedere ai citati concorrenti le giustificazioni ai sensi dell'art. 87 del D.lgs. 163/2006.

L'esito del predetto subprocedimento ai sensi dell'art. 88 D.lgs. 163/2006 verrà reso noto nel corso di una successiva seduta pubblica – che si terrà in Milano presso la sede di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1 -, in cui si procederà altresì ai successivi adempimenti previsti dalla *lex specialis* di gara (nella specie, formulazione della graduatoria provvisoria e aggiudicazione provvisoria), la cui data e ora verranno comunicate dal RUP ai concorrenti con congruo anticipo e nel rispetto di quanto previsto nel Disciplinare di gara.

Tutti i plichi e le buste in essi contenute vengono quindi riposti dal RUP in contenitore chiuso e sigillato sui lembi di chiusura (e siglato dal RUP e dal Segretario) e custoditi in armadio chiuso a chiave – che rimarrà nell'esclusiva disponibilità del RUP - al fine di assicurare la loro integrità presso la sede di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., in qualità di Società di Gestione del Fondo Milan Development 1, in Milano, Via Brera, n. 21.

Nessuno chiedendo la parola, la presente Seduta pubblica viene infine dichiarata chiusa alle ore 17.35.

Allegati:

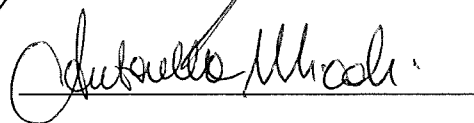
1) delega ing. Alessandro Chiappa per il concorrente Bureau Veritas Italia S.p.A.

Milano, 03 settembre 2018

Adriano Spoldi



Avv. Antonella Micali



(Segretario verbalizzante)