DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

FondoMilan
DEVELOPMENT 1

004508

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 DE GASPERI, 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. 7526583CC4 – CUP N. D52H18000170007.

PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Atti Prot. N. 4508 del 18/10/2018

***

IL DIRETTORE SVILUPPO IMMOBILIARE,

in forza dei poteri conferitigli con Delibera del C.d.A. del 24.05.2018,

PREMESSO CHE

i. Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1, con Bando trasmesso alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 12.06.2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 2018/S 113-258335 in data 15.06.2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V° Serie speciale – Contratti Pubblici n. 70 del 18.06.2018, sul sito internet dell'Osservatorio Regionale Contratti Pubblici in data 20.06.2018; sul sito di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., nonché per estratto sui quotidiani *Il Sole 24 Ore* edizione nazionale del 25.06.2018, *ItaliaOggi Sette* edizione nazionale del 25.06.2018, *La Repubblica - Milano* edizione locale del 25.06.2018, *Il Corriere della Sera - Milano* edizione locale del 25.06.2018, ha indetto la procedura aperta 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 De Gasperi, 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)"*;

ii. l'importo stimato, posto a base di gara, è pari a **Euro 157.284,04**, spese comprese, oneri previdenziali e I.V.A. esclusi;

iii. con atto del 27.11.2017, veniva nominato, quale Responsabile Unico del Procedimento, l'ing. Adriano Spoldi (nato a Vizzolo Predabissi, il 26.08.1969, C.F. SPLDRN69M26M102B);

iv. come indicato al **punto IV.3.4** del Bando di gara, le offerte, dovevano pervenire, a pena di esclusione dalla procedura di gara, entro il termine perentorio del 06.07.2018, ore 12:00, presso

gli uffici di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1, in Via Brera n. 21 – 20121 Milano – Ufficio Protocollo;

v. entro il termine perentorio di cui al precedente punto (iv), risultavano pervenute n. 10 offerte, provenienti dai concorrenti di seguito elencati secondo l'ordine cronologico di ricezione:

N°	MITTENTE RIPORTATO SUL PLICO	INDIRIZZO	PERVENUTA IN DATA	A MEZZO
1	**RINA CHECK S.R.L.**	Via Corsica, 12 16128 – Genova (GE)	05/07/2018 ORE: 11.43	Corriere
2	**PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' – PCQ S.R.L.**	Via Varano, 334/a SP Cameranense 60131 Ancona (AN)	05/07/2018 ORE: 12:30	Raccomandata 1/AR
3	**APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.**	Viale Battista Bardanzellu, 94 00155 Roma	05/07/2018 ORE: 12:30	Raccomandata 1/AR
4	**NO GAP CONTROLS S.R.L.**	Via Corazza, 3/A 40128 BOLOGNA (BO)	06/07/2018 ORE: 9:10	Corriere
5	**ITALSOCOTEC S.P.A.-**	Piazza Stia, 8 00138 Roma	06/07/2018 ORE: 9:10	Corriere
6	**STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.**	Via Toti Dal Monte, 3331021 Mogliano Veneto (TV)	06/07/2018 ORE: 9:10	Corriere

7	**BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.**	Viale Monza, 347 20126 Milano (MI)	06/07/2018 ORE: 9:55	Corriere
8	**CONTECO CHECK S.R.L.**	Via Sansovino, 4 20133 Milano (MI)	06/07/2018 ORE: 10:10	A mani di incaricato del concorrente
9	**INARCHECK S.P.A.**	Via Gaetano Negri, 8 20123 Milano (MI)	06/07/2018 ORE: 10:20	A mani di incaricato del concorrente
10	**ICMQ S.P.A.**	Via G. De Castillia, 10 20124 Milano (MI)	06/07/2018 ORE: 10:45	Corriere

vi. nel corso delle sedute pubbliche in data 10.07.2018, 30.07.2018 e 03.09.2018 si procedeva rispettivamente:

- all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti sopra elencati, alla conseguente apertura della Busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenuta all'interno degli stessi e all'esame dei suoi contenuti sotto il profilo della regolarità/correttezza formale (cfr. verbali nn. 1 e 2 del 10.07.2018);
- alla comunicazione degli esiti del soccorso istruttorio attivato ed al sorteggio dei concorrenti sottoposti a verifica a campione (cfr. verbale n. 3 del 30.07.2018);
- alla comunicazione degli esiti della verifica a campione ed all'apertura della Busta "B – OFFERTA ECONOMICA" nonché al calcolo della soglia di anomalia e all'avvio del subprocedimento ai sensi dell'art. 88 del D.lgs. 163/2006 sulle offerte risultate anormalmente basse (cfr. verbale n. 4 del 03.09.2019);

vii. nel corso delle sedute riservate in data 24.07.2018, 27.08.2018 e 21.09.2018 si procedeva rispettivamente:

- all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, a seguito dell'attivazione, ai sensi degli artt. 38, comma 2-bis e 46 del D.lgs. 163/2006, del

subprocedimento di soccorso istruttorio (cfr. verbale n. 1 in data 24.07.2018), in esito al quale il RUP, nella seduta pubblica del 30.07.2018, ammetteva alle successive fasi della procedura di gara tutti i concorrenti sopra indicati, ad eccezione dei seguenti:

- NO GAP CONTROLS S.R.L.
- INARCHECK S.P.A.
- ICMQ S.P.A.;

- all'esame della documentazione presentata dai concorrenti estratti per la c.d. verifica a campione ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.lgs. 163/06 (cfr. verbale n. 2 del 27.08.2018);
- alla valutazione della congruità delle offerte con ribasso superiore alla soglia di anomalia pari all'81,44% (*ottantuno/44 per cento*), mediante esame delle giustificazioni ai sensi dell'art. 87 del D.lgs. 163/2006 fornite dai concorrenti risultati anomali (cfr. verbale n. 3 del 21.09.2018).

*

viii. Nel corso della seduta pubblica tenutasi in data **26.09.2018** (cfr. verbale n. 5 del 26.09.2018), il RUP comunicava le risultanze emerse con riferimento al subprocedimento attivato ai sensi dell'art. 88 del D.lgs. 163/2006 e procedeva alla formulazione della seguente graduatoria degli offerenti:

Numero	Concorrente	Ribasso percentuale offerto
1.	BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.	84,42%
2.	STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.	84,13%
3.	PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' – PCQ S.R.L.	81,28%
4.	CONTECO CHECK S.R.L.	78,92%
5.	APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.	77,83%
6.	ITALSOCOTEC S.P.A.	68,00%
7.	RINA CHECK S.R.L.	49,94%

nonché all'aggiudicazione provvisoria della gara al concorrente BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A., che aveva presentato un'offerta pari ad Euro 24.504,85 (*ventiquattromilacinquecentoquattro/85*), pari al ribasso dell'84,42% (*ottantaquattro/42 per*

cento), al netto di IVA ed oneri previdenziali, sull'importo a base di gara di Euro 157.284,04 (*centocinquantasettemiladuecentoottantaquattro*/04).

Del pari, il RUP dava atto che la Società STUDIO MARTIINI INGEGNERIA S.R.L., risultava il secondo classificato, avendo formulato un'offerta economica pari ad Euro 24.960,98 (*ventiquattromilanovecentosessanta/98*), pari al ribasso dell'84,13% (*ottantaquattro/13 per cento*), al netto di IVA ed oneri previdenziali, sull'importo a base di gara di Euro 157.284,04 (*centocinquantasettemiladuecentoottantaquattro*/04).

Conseguentemente si procedeva a richiedere all'aggiudicatario provvisorio e al concorrente secondo classificato in graduatoria di comprovare il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica di cui ai punti III.2.2) e III.2.3) del Bando di gara ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.lgs. 163/2006 e del punto 8 del Disciplinare di gara;

ix. i predetti requisiti speciali venivano comprovati da entrambi i soggetti di cui al precedente punto (viii), come da verifica effettuata dal RUP in seduta riservata del 15.10.2018 (cfr. verbale n. 4 in data 15.10.2018), con conseguente rimessione di tutti gli atti alla Stazione Appaltante per l'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva nonché per l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti o comunque connessi ai sensi di legge;

x. la Stazione Appaltante procedeva pertanto a richiedere e verificare – anche mediante il sistema AVCPass e presso gli enti competenti al rilascio – tutti i documenti atti a comprovare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006, richiesti dalla normativa vigente e dalla *lex specialis* di gara;

xi. divenuta efficace la presente aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 11, comma 8 del D.lgs. 163/2006 si procederà a stipulare il contratto nel rispetto di quanto disposto ai commi 9 e 10 del citato art. 11 del D.lgs. 163/2006;

xii. l'importo del contratto, al netto del ribasso offerto, pari all'84,42%, risulta essere pari a Euro **24.504,85** (*ventiquattromilacinquecentoquattro/85*), così suddiviso:

A) Verifica del progetto definitivo: **Euro 11.798,63** (*undicimilasettecentonovantotto/63*);

B) Verifica del progetto esecutivo: **Euro 12.706,22** (*dodicimilasettecentosei/22*);

C) **Euro 0,00** (zero) per oneri di sicurezza per rischi da interferenze;

D) **Euro 245,05** (*duecentoquarantacinque/05*) per costi relativi alla sicurezza interna, di cui all'art. 87 comma 4 del D.lgs. 163/2006.

Alla luce di tutto quanto premesso,

RICHIAMATI

DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

FondoMilan
DEVELOPMENT 1

i Verbali di gara relativi alle sedute pubbliche del **10.07.2018, 30.07.2018, 03.09.2018** e **26.09.2018**, nonché tutti i verbali relativi alle sedute riservate, nessuno escluso, cui si rinvia,

APPROVA

ogni atto preordinato, correlato, connesso e conseguente di cui alla procedura di gara indicata in epigrafe;

DISPONE

- l'Aggiudicazione Definitiva della procedura di gara indicata in epigrafe in favore del concorrente BUREAU VERITAS ITALIA S.p.A.;
- la comunicazione e la pubblicazione del presente atto di Aggiudicazione Definitiva ai sensi di legge.

Milano, 18.10.2018

DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A.

QUALE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL FONDO MILAN DEVELOPMENT 1

Il Direttore Sviluppo Immobiliare

(Ing. Renzo Misitano)