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 RISERVATA DEL 21.09.2018

L'anno 2018, il giorno 21 del mese di settembre, alle ore 12:30, 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 prende 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 03 settembre 2018, si è proceduto: *(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".

Il RUP rende noto che, nella seduta odierna si procederà all'esame delle giustificazioni ai sensi dell'art. 87 D.lgs. 163/2006 prodotte dai concorrenti: PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ – PCQ S.R.L., STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L. E BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A. che hanno presentato offerte contenenti dei ribassi risultati superiori alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 86, comma 1 D.lgs. 163/2006 in misura pari all'83,66 %. Ciò al fine di valutare la congruità delle offerte presentate dai medesimi che sono risultate anormalmente basse.

***

Premesso che:

- in data 05.09.2018 il RUP, nell'ambito del predetto subprocedimento ai sensi dell'art. 88 del D.lgs. 163/2006 nonché del punto 8 del Disciplinare di gara, ha trasmesso via pec ai concorrenti:

PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ – PCQ S.R.L., STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L. E BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A., specifica *"Richiesta di giustificazioni ai sensi dell'art. 87 del D.lgs. 163/2006"*.

In particolare, è stato richiesto ai concorrenti di fornire indicazioni sull'offerta presentata con specifico riferimento:

a) all'organizzazione e alla metodologia impiegata nell'espletamento delle prestazioni di cui al servizio oggetto della gara che comprendesse altresì:

- l'indicazione dell'organigramma di commessa;
- l'allocazione delle risorse e il loro impiego temporale per l'espletamento del servizio,

sia con riferimento alle attività di verifica del progetto definitivo (Fase A), sia con riferimento alle attività di verifica del progetto esecutivo (Fase B);

b) alle soluzioni tecniche adottate per l'espletamento del servizio;

c) alle eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone il concorrente per la prestazione del servizio oggetto dell'appalto;

d) all'eventuale originalità del servizio offerto;

e) ad eventuali aiuti statali di cui il concorrente beneficia o di cui abbia beneficiato, fornendo prova sia dell'entità di tali aiuti, sia della loro incidenza sull'offerta, sia del fatto che essi siano stati concessi nel rispetto della normativa applicabile;

f) alle principali voci di costo di cui si compone l'offerta presentata (in via esemplificativa e non esaustiva: spese generali, costi per materiali, attrezzature, costi per trasferte, costo orario del personale impiegato nell'espletamento del servizio);

g) all'utile atteso dall'espletamento del servizio in caso di affidamento, al fine di dimostrare la remuneratività dell'offerta presentata,

con la precisazione che, ai sensi dell'art. 87, comma 3 del D.lgs. 163/2006, non sarebbero state ammesse giustificazioni in relazione ai trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla Legge o da fonti autorizzate dalla Legge;

- tutti i concorrenti hanno dato riscontro alla predetta richiesta nel rispetto delle modalità e dei termini a tal fine previsti dall'art. 88 del D.lgs. 163/2006 e dal punto 8 del Disciplinare di gara, così come specificati nella surrichiamata richiesta di giustificazioni.

Ciò premesso, prima di procedere all'esame delle giustificazioni presentate, il RUP precisa che il subprocedimento ai sensi dell'art 88 D.lgs. 163/2006, è ispirato al principio generale della complessiva attendibilità dell'offerta, vale a dure della sua idoneità a coprire i costi che l'operatore

aggiudicatario dovrà sostenere per l'espletamento del servizio oggetto della gara. Secondo la giurisprudenza consolidata, infatti, *"nelle gare pubbliche la valutazione di anomalia ha carattere globale e sintetico, ed è finalizzata all'accertamento dell'attendibilità dell'offerta"* e, dunque, alla verifica che l'offerta presentata *"dia o meno serio affidamento circa la corretta esecuzione dell'appalto"* e trovi rispondenza nella realtà del mercato e in quella aziendale (cfr. *ex multis* Consiglio di Stato, Sez. V, 30.01.2017, n. 369; Consiglio di Stato, Sez. VI, 11.08.2009, n. 4934).

Ne consegue che il percorso valutativo che verrà seguito dal RUP nell'esame delle giustificazioni presentate sarà finalizzato all'accertamento della complessiva attendibilità delle offerte che sono risultate anormalmente basse, attraverso la verifica degli elementi e delle indicazioni fornite dai concorrenti nell'ambito delle giustificazioni prodotte.

***

Il RUP procede quindi all'esame delle giustificazioni fornite dal concorrente PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ – PCQ S.R.L.

In particolare, il RUP dà atto che il concorrente ha presentato una relazione illustrativa dove:

1. ha preliminarmente fornito una presentazione generale della Società, chiarendo che trattasi di Organismo Ispettivo di tipo A che opera nel campo dell'erogazione di servizi di attività ispettiva nel campo delle costruzioni da oltre diciotto anni;
2. per quanto attiene <u>all'organizzazione e alla metodologia impiegata nell'espletamento delle prestazioni di cui al servizio oggetto della gara</u>, ha chiarito che è stata sviluppata un'organizzazione dello staff a partire dall'individuazione degli specifici ambiti progettuali della commessa, calibrati sulla base delle informazioni disponibili in fase di gara. Il concorrente ha altresì precisato che, oltre all'impegno del personale (ispettori ed esperti) dedicato alle attività di ispezione sul progetto, è stato considerato anche l'impegno legato alle attività di Coordinamento, Management del servizio, Segreteria tecnica, ecc. È stato altresì riportato l'organigramma dei professionisti che si occuperanno del servizio in caso di affidamento con una tabella che chiarisce, per ciascuno degli ambiti disciplinari coinvolti nell'espletamento del servizio, la stima delle ore/uomo necessarie per le diverse attività oggetto del servizio di verifica da espletare. Nel computo delle ore/uomo complessive è stato considerato anche un margine di flessibilità per poter far fronte ad eventuali riprogrammazioni che si possano presentare durante lo svolgimento del servizio. Per il dettaglio degli aspetti richiamati si rimanda *per relationem* alle giustificazioni presentate dal concorrente;

3. per quanto attiene alle soluzioni tecniche adottate per l'espletamento del servizio, il concorrente ha informato di utilizzare la metodologia "IDEF" oltre a procedure di analisi del rischio e ad un'elevata qualificazione ed esperienza dei propri ispettori, che consentono una notevole velocità di retroazione all'insorgere di problematiche procedurali e tecniche particolarmente delicate. Il concorrente ha del pari riferito di avvalersi della innovativa "Piattaforma di Management Nautes.SM" per gestire l'attività di verifica anche in via telematica;
4. in ordine alle eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone per la prestazione del servizio oggetto dell'appalto, il concorrente ha dichiarato di essere dotato sia di idonei strumenti collaudati nel tempo (Procedure, Check List, Istruzioni Operative, Modulistica, ecc.), sia di un team di esperti consolidato ed affiatato grazie alle numerose esperienze maturate negli anni nell'ambito dei servizi di verifica dei progetti, che, a quanto riferito, garantisce un servizio di estrema qualità e professionalità, nel rispetto delle tempistiche stabilite dalle esigenze della Committenza. È stato del pari chiarito che lo Staff operativo è basato su un Albo Ispettori estremamente qualificato, costituito per la maggior parte da professori di chiara fama e dottori di ricerca di grande esperienza che hanno al loro attivo numerosi servizi di verifica dei progetti finalizzata alla validazione. Secondo le argomentazioni fornite dal concorrente l'elevata competenza degli Ispettori permetterebbe un'eccezionale velocità di retroazione all'insorgere di problematiche procedurali e tecniche particolarmente delicate. Inoltre, è stato precisato che gli Ispettori sono, per la gran parte, anche soci della Società concorrente e non già meri consulenti, quindi particolarmente motivati a prestare un servizio di alta qualità nei contenuti e nei tempi stabiliti;
5. in ordine all'eventuale originalità del servizio offerto, è stato precisato che la visione della Società del processo di verifica si basa sulla capacità di prevedere i problemi da parte del verificatore, comprenderne la gerarchia ed anticiparne tempestivamente la necessità di soluzione adeguata da parte del progettista. Fondamentale, a detta del concorrente, in questa attività è l'esperienza, la maturità e soprattutto l'autorevolezza tecnica di un Coordinatore esperto per poter gestire situazioni spesso piuttosto complicate tra progettisti e Stazione appaltante;
6. in ordine ad eventuali aiuti statali di cui il concorrente beneficia o di cui ha beneficiato, non è stato indicato nulla;
7. in ordine alle principali voci di costo di cui si compone l'offerta presentata, è stata fornita una tabella con l'esplicazione analitica dei costi stimati per l'espletamento del servizio

oggetto della gara, tra cui sono stati annoverati: costi del personale, costi della sicurezza aziendale, spese generali (suddivise in: spese amministrative, gestione sede, assicurazione generale R.C., Spese polizza assicurativa R.C. specifica, Spese per registrazione contratto, pubblicazioni e pubblicità, Spese per trasferte e sopralluoghi), costi per imprevisti, costi per ammortamenti di attrezzature e oneri finanziari. Per l'esposizione analitica degli importi dei richiamati costi si rimanda *per relationem* alle giustificazioni presentate dal concorrente;

8. quanto, infine, all'utile atteso dall'espletamento del servizio in caso di affidamento, il concorrente ha dimostrato di prevedere un'utile pari ad Euro 2.200,80 (*duemiladuecento*/80).

Alla luce delle considerazioni sopra riportate e di quanto ulteriormente specificato nelle giustificazioni fornite dal concorrente - cui per quanto qui espressamente non riportato, si fa rinvio *per relationem* -, il RUP ritiene che le medesime siano idonee a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e ad offrire altresì sufficienti garanzie circa il corretto ed adeguato espletamento del servizio in caso di affidamento. Di tal che non si ritiene necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni ai sensi dell'art. 88, commi 1-*bis* e ss. del D.lgs. 163/2006.

*

Il RUP procede quindi all'esame delle giustificazioni fornite dal concorrente STUDIO MARTINI INGEGNERIA S.R.L.

In particolare, il RUP dà atto che il concorrente ha presentato una relazione illustrativa dove:

1. per quanto attiene all'organizzazione e alla metodologia impiegata nell'espletamento delle prestazioni di cui al servizio oggetto della gara, ha chiarito che l'intera attività di verifica sarà gestita secondo gli standard del Sistema di qualità aziendale specifico per l'attività di verifica garantendo il rispetto della normativa ambientale, sociale e del lavoro in fase esecutiva, ciò anche in considerazione delle numerose certificazioni per le attività di "*progettazione ed erogazione di servizi di ingegneria, direzione lavori, controllo tecnico e coordinamento sicurezza cantieri*" di cui dispone il concorrente. L'attività di verifica della progettazione sarà coordinata e supervisionata da un Responsabile tecnico e Coordinatore del Servizio di Verifica nonché Responsabile di Commessa che fungerà da riferimento per la Committenza nonché da gestore e coordinatore del Gruppo di Ispezione costituito da esperti del settore. Per le modalità tecniche con cui l'attività del Coordinatore del Servizio di Verifica si svolgerà si rinvia *per relationem* al punto 7, pag. 12 e ss., delle giustificazioni fornite dal concorrente. Quanto all'organigramma della commessa, il concorrente ha

indicato i nominativi del Responsabile tecnico e Coordinatore del Servizio di Verifica nonché Responsabile di Commessa nonché del gruppo di lavoro individuato per lo svolgimento del servizio in caso di affidamento riepilogando le professionalità, i ruoli e le aree tematiche di attività di tutti i componenti del gruppo di lavoro e del Coordinatore del Servizio di Verifica. Il concorrente ha del pari chiarito le competenze del gruppo di lavoro e le modalità di acquisizione delle medesime da parte dei componenti lo staff tecnico. Per l'impiego temporale delle varie risorse impegnate nell'attività di verifica il concorrente ha fornito una tabella riassuntiva contenente le ore/uomo stimate per entrambe le fasi di verifica (FASE A – verifica progettazione definitiva; FASE B – verifica progettazione esecutiva) cui si fa rinvio *per relationem*;

2. per quanto attiene alle soluzioni tecniche adottate per l'espletamento del servizio, ha illustrato analiticamente la metodologia di lavoro che adotta nell'esercizio della propria attività di verifica dei progetti ai fini della validazione e che verrà applicata anche con specifico riferimento alla commessa che ne occupa, in caso di aggiudicazione. Per il dettaglio della predetta metodologia si fa rinvio *per relationem* alle giustificazioni presentate;
3. in ordine alle eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone per la prestazione del servizio oggetto dell'appalto, ha chiarito che si avvale di un coordinatore del gruppo di lavoro di verifica che possiede una ventennale esperienza nel settore ingegneristico (avendo fornito servizi e consulenze di progettazione, direzione lavori, collaudo e verifica dei progetti per società di ingegneria, studi professionali ed enti pubblici) che gli consentono, per la tipologia di opera per cui è richiesta la verifica progettuale, ottima competenza, conoscenza adeguata della normativa di riferimento ai fini della sua applicazione pratica, conoscenza degli aspetti amministrativi e della conduzione degli appalti pubblici sia per quanto attiene agli aspetti procedurali che a quelli tecnici. A titolo esemplificativo delle competenze maturate dal Coordinatore del Servizio di Verifica indicato dal concorrente, è stato riportato un elenco delle più importanti commesse relativamente alle quali egli ha svolto prestazioni di consulenza o in relazione alle quali è stato coordinatore del gruppo di lavoro (si veda a pagg. 4-9 delle giustificazioni);
4. in ordine all'eventuale originalità del servizio offerto, ha indicato di avvalersi del software gestionale specifico per studi professionali *"EasyPro" della 888Software Product,* oltre a software tecnici specifici per i diversi settori disciplinari del Gruppo di lavoro. Il concorrente ha chiarito di fornire particolare controllo alle attrezzature hardware che supportano

l'utilizzo dei predetti software. Come ulteriore possibilità operativa nello svolgimento del servizio, soprattutto per le attività che prevedono un coinvolgimento multidisciplinare e uno scambio di informazioni e confronto, il concorrente ha indicato di operare mediante il sistema della "conference call", ritenendolo una modalità di lavoro efficace soprattutto per attuare un confronto "in diretta" con i progettisti, al fine di ottimizzare le tempistiche e facilitare il lavoro del gruppo di ispezione;

5. in ordine ad eventuali aiuti statali di cui il concorrente beneficia o di cui ha beneficiato, ha dichiarato di non beneficiare di alcun aiuto statale. A mero titolo informativo il concorrente ha precisato di aver presentato istanza per la procedura in corso relativa a "Voucher Digitalizzazione PMI" per l'anno 2018 indetta dal Ministero dello Sviluppo Economico-Direzione generale per gli incentivi alle imprese, dichiarando tuttavia che tale procedura non ha alcuna incidenza sulla procedura oggetto della presente gara;
6. in ordine alle principali voci di costo di cui si compone l'offerta presentata, è stata fornita una tabella con l'esplicazione analitica dei costi stimati per l'espletamento del servizio oggetto della gara, in corrispondenza di ogni singola attività oggetto del servizio. Per l'esposizione analitica degli importi dei richiamati costi si rimanda *per relationem* alle giustificazioni presentate dal concorrente;
7. quanto, infine, all'utile atteso dall'espletamento del servizio in caso di affidamento, il concorrente ha dimostrato di prevedere un'utile, al netto di imposte e tasse, pari ad Euro 965,20 (*novecentosessantacinque*/20) per la fase di verifica del progetto definitivo e Euro 974,80 (*novecentosettantaquattro*/80) per la fase di verifica del progetto esecutivo, per un totale di utile pari quindi ad Euro 1.940,00 (*millenovececentoquaranta*/00).

Alla luce delle considerazioni sopra riportate e di quanto ulteriormente specificato nelle giustificazioni fornite dal concorrente - cui per quanto qui espressamente non riportato, si fa rinvio *per relationem* -, il RUP ritiene che le medesime siano idonee a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e ad offrire altresì sufficienti garanzie circa il corretto ed adeguato espletamento del servizio in caso di affidamento. Di tal che non si ritiene necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni ai sensi dell'art. 88, commi 1-*bis* e ss. del D.lgs. 163/2006.

*

Il RUP procede quindi all'esame delle giustificazioni fornite dal concorrente BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A.

In particolare, il RUP dà atto che il concorrente ha presentato una relazione illustrativa dove:

1. per quanto attiene all'organizzazione e alla metodologia impiegata nell'espletamento delle prestazioni di cui al servizio oggetto della gara, ha riportato in una tabella esplicativa – cui per il dettaglio si fa rinvio *per relationem* -, l'elenco di tutti i professionisti che verranno incaricati dell'espletamento delle varie parti del servizio di cui si compone la commessa, con l'indicazione delle rispettive qualifiche professionali. Quanto alla metodologia impiegata per l'esecuzione del servizio, il concorrente ha illustrato, anche mediante l'utilizzo di diagrammi di flusso e schemi esemplificativi, le varie fasi in cui verrà strutturato ed espletato il servizio in caso di affidamento. Il concorrente ha del pari chiarito l'impegno complessivo dei professionisti, in termini di giornate/uomo, per la verifica dei progetti dei due livelli progettuali così come riportato nella tabella richiamata sopra, cui si rinvia;
2. per quanto attiene alle soluzioni tecniche adottate per l'espletamento del servizio, ha chiarito di essere in grado di garantire la tempestiva attivazione del servizio, oltre all'esecuzione del medesimo in maniera efficiente ed efficace sino alla conclusione, oltre al rispetto delle tempistiche previste nel contratto, attraverso un'attività di reporting analiticamente descritta nelle giustificazioni prodotte cui si fa rinvio *per relationem;*
3. in ordine alle eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone per la prestazione del servizio oggetto dell'appalto, ha chiarito di: *(i)* avere una conoscenza approfondita del territorio oggetto dell'intervento/opera per cui la verifica della progettazione viene resa; *(ii)* possedere un gruppo di lavoro multidisciplinare in grado di fornire pieno supporto ai progettisti ed al RUP; *(iii)* impiegare in via sinergica le esperienze maturate dalla Società nel campo della verifica dei progetti allo scopo di efficientare il processo di verifica e ottenere una significativa ottimizzazione dei tempi e dei costi;
4. in ordine all'eventuale originalità del servizio offerto, ha indicato che il servizio verrà svolto nel rispetto della normativa di riferimento;
5. in ordine ad eventuali aiuti statali di cui il concorrente beneficia o di cui ha beneficiato, ha indicato di non beneficiare né di aver beneficiato di aiuti statali;
6. in ordine alle principali voci di costo di cui si compone l'offerta presentata, è stata fornita una elencazione analitica ed una tabella riepilogativa dei costi stimati per l'espletamento del servizio oggetto della gara, tra cui sono stati annoverati: costo del personale, spese generali fisse e variabili (riportate in via analitica), costo della sicurezza interno. Per l'esposizione analitica degli importi dei richiamati costi si rimanda *per relationem* alle giustificazioni presentate dal concorrente;

7. quanto, infine, all'utile atteso dall'espletamento del servizio in caso di affidamento, il concorrente ha dimostrato di prevedere un'utile pari a Euro 4.573,41 (*quattromilacinquecentosettantatre*/41).

Alla luce delle considerazioni sopra riportate e di quanto ulteriormente specificato nelle giustificazioni fornite dal concorrente - cui per quanto qui espressamente non riportato, si fa rinvio *per relationem* -, il RUP ritiene che le medesime siano idonee a dimostrare la non anomalia dell'offerta presentata e ad offrire altresì sufficienti garanzie circa il corretto ed adeguato espletamento del servizio in caso di affidamento. Di tal che non si ritiene necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni ai sensi dell'art. 88, commi 1-*bis* e ss. del D.lgs. 163/2006.

*** * ****

Espletate le suddette verifiche, il RUP dichiara conclusa la seduta riservata odierna.

Il RUP rimanda quindi a successiva seduta pubblica - la cui data verrà comunicata dal RUP medesimo a tutti i concorrenti con congruo anticipo e nel rispetto di quanto previsto nel Disciplinare di gara - per la formale comunicazione delle risultanze emerse con riferimento al subprocedimento di verifica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 88 del D.lgs. 163/2006 nonché per la formulazione della graduatoria degli offerenti e per l'aggiudicazione provvisoria della gara in epigrafe.

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 con forme idonee ad assicurarne l'integrità presso la sede di Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1, in (20121) Milano, Via Brera, n. 21.

La presente seduta riservata viene infine chiusa alle ore 13.30.

Milano, 21 settembre 2018

Adriano Spoldi

Avv. Antonella Micali
(Segretario verbalizzante)