



Dipartimento Giuridico-Economico
S. C. Approvvigionamento e gestione risorse

Dirigente responsabile: Dott.ssa Maria Laura Zizzo
Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maria Laura Zizzo
Estensore del documento: Dott.ssa Silvia Bava
Email: silvia.bava@galliera.it



Cod. IPA: e00g_ge - Cod. A00: e00g
E.O. Ospedali Galliera - Genova
Prot. Gen. PG/0029408/18
LETTERA IN ENTRATA del 31/10/2018
Class.: IX.2.329 - Det.re: ARCHIVIO

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 D.LGS 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA DUE DILIGENCE E ALLA REDAZIONE DI REPORT DI VALUTAZIONE DI ASSET IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE OSPEDALIERO "OSPEDALI GALLIERA" - CIG Z6823C9B85

VERBALE DI APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E L'OFFERTA TECNICA

L'anno duemiladiciotto (2018) il giorno 29 del mese di ottobre alle ore 10,08 presso la sede dell'Ente Ospedaliero "Ospedali Galliera" in Genova - Mura delle Cappuccine, 14 - sono presenti:

- il RUP, Dott.ssa Maria Laura Zizzo, Dirigente Responsabile della S.C. Approvvigionamento e gestione risorse;
- la Dott.ssa Silvia Bava, collaboratore amministrativo professionale presso la S.C. Approvvigionamento e gestione risorse, in qualità di segretario verbalizzante;

per gli operatori economici partecipanti sono presenti:

il signor Giordano Ugo, in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante di Axia.RE S.p.A., munito di carta di identità n. AT7024980 rilasciata il 28.01.2013 dal Comune di Genova che si allega al verbale e ne costituisce parte integrante;



Mura delle Cappuccine 14 - 16128 Genova - Tel. +39 01056321 - Fax 010 563 2018 - www.galliera.it
P.I. 00557720109 - Cod. IBAN IT 80 T 06175 01590 000000414190 - protocollo@pec.galliera.it

il signor Cortinois Stefano, munito di delega dal Signor Giampaolo Giuseppe Enzo Corsini, Amministratore delegato di Prelios Valuations & Services S.p.A., e di carta di identità n. AS1860508 rilasciata il 30.07.2010 dal Comune di Genova, che si allegano al verbale e ne costituiscono parte integrante;

Premesso che

con provvedimento n. 691 del 07.08.2018 è stata indetta procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di *due diligence* e redazione di *Report* di valutazione di *asset* immobiliari di proprietà dell'Ente Ospedaliero "Ospedali Galliera", da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 D.lgs. 50/2016 e s.m.i. previa verifica della corrispondenza della relazione tecnico-organizzativa alle specifiche tecniche allegata alla lettera di invito, per un importo complessivo posto a base di gara pari ad € 35.000,00.= IVA esclusa;

il provvedimento sopracitato, unitamente ad avviso di manifestazione di interesse, sono stati pubblicati sul sito web dell'Ente ed alla scadenza del termine hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura de quo i seguenti operatori economici: Duff & Phelps Reag S.p.a. (prot.gen.n.23770 del 31.08.2018); Abaco Team S.p.a. e Patrigest S.p.a. in RTI (prot.gen.n.23745 del 31.08.2018); Nomisma S.p.a. (prot.gen.n.23702 del 31.08.2018); Prelios Valuations and e-Services S.p.a. (prot.gen.n.23696 del 31.08.2018); Praxi S.p.a. (prot.gen.n.23617 del 30.08.2018); Agire s.r.l. (prot.gen.n.23616 del 30.08.2018); Axia.Re S.p.a. (prot.gen.n.23613 del 30.08.2018); Scenari Immobiliari s.r.l. (prot.gen.n.23420 del 28.08.2018); Arch. Tracanzan Nicola (prot.gen.n.23383 del 28.08.2018); Arch. Cella Eugenio (prot.gen.n.23280 del 27.08.2018); L.A. Genesis s.r.l. (prot.gen.n.22926 del 20.08.2018); Modus Architecturae s.r.l. (prot.gen.n.22866 del 17.08.2018); Geom. Leri Alessandro (prot.gen.n.22790 del 16.08.2018); CSGI s.r.l. (prot.gen.n.22783 del 16.08.2018); Geom. Piantoni Andrea (prot.gen.n.22667 del 13.08.2018); Geom. Romanelli Domenico (prot.gen.n.22648 del 13.08.2018); Colliers Real Estate Services Italia s.r.l. (prot.gen.n.23481 del 29.08.2018); Geom. Lanzoni Michele (prot.gen.n.22651 del 13.08.2018);

con lettera di invito prot.gen.n.26518 del 04.10.2018, trasmessa tramite indirizzo pec, sono state invitate a presentare offerta: Duff & Phelps Reag S.p.a.; Abaco Team S.p.a. e Patrigest S.p.a. RTI; Nomisma S.p.a.; Prelios Valuations and e-Services S.p.a.; Praxi S.p.a.; Agire s.r.l.; Axia.Re S.p.a.; Scenari Immobiliari s.r.l.; Arch. Tracanzan Nicola; Arch. Cella Eugenio; L.A. Genesis s.r.l.; Modus Architecturae s.r.l.; Geom. Leri Alessandro; CSGI s.r.l.; Geom. Piantoni Andrea; Geom. Romanelli Domenico; Colliers Real Estate Services Italia s.r.l.; Geom. Lanzoni Michele;

entro il termine fissato per eventuali richieste di chiarimento (10 ottobre 2018) sono pervenute tramite pec all'Ente le seguenti note:

- prot.gen.n.26931 del 09.10.2018 dell'Arch. Cella Eugenio;
- prot.gen.n.27166 del 10.10.2018 di Abaco Team S.p.a. e Patrigest S.p.a.;
- prot.gen.n.27132 del 10.10.2018 di Prelios Valuations and e-Services S.p.a.;
- prot.gen.n.27134 del 10.10.2018 dell'Arch. Tracanzan Nicola;
- prot.gen.n.27129 del 10.10.2018 di Prelios Valuations and e-Services S.p.a.;
- prot.gen.n.27087 del 10.10.2018 di Axia Re S.p.A.;

hanno comunicato di non partecipare alla procedura in parola i seguenti operatori economici: Colliers Real Estate Services Italia s.r.l. con nota prot.gen.n.27013 del 09.10.2018 ed il Geom. Lanzoni Michele con nota prot.gen.n.27643 del 16.10.2018;

con nota prot.gen.n.27890 del 17.10.2018 sono state riscontrate le istanze di chiarimento;



entro il termine prescritto (22.10.2018) hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

CONCORRENTE	PROT. GEN.N. DEL
AXIA.RE S.P.A.	28317/18 DEL 22.10.2018
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	28308/18 DEL 22.10.2018
ABACO TEAM S.P.S. - PATRIGEST S.P.A.	28276/18 DEL 22.10.2018
AGIRE S.R.L.	28176/18 DEL 19.10.2018
PRELIOS VALUATIONS AND E-SERVICES S.P.A.	28173/18 DEL 19.10.2018
ARCH. TRACANZAN NICOLA	28142/18 DEL 19.10.2018
NOMISMA S.P.A.	28116/18 DEL 19.10.2018
ARCH. CELLA EUGENIO	28015 DEL 18.10.2018

con nota prot.gen.n.28565 del 23.10.2018 è stata comunicata ai partecipanti tramite pec e pubblicata sul sito internet dell'Ente la data del 29.10.2018 ore 10 di seduta pubblica per l'apertura e la verifica della regolarità della documentazione amministrativa (busta A) e per l'apertura della busta B contenente l'offerta tecnica, di cui ci si riserva la disamina e la verifica della corrispondenza alle specifiche tecniche allegate alla lettera di invito prot.gen.n.26518 del 04.10.2018 in seduta riservata;

quanto sopra premesso

il RUP, constatata l'integrità dei plichi contenenti le offerte, procede all'apertura dei medesimi e verifica la presenza e l'integrità delle buste A – documentazione amministrativa, B – offerta tecnica e C – offerta economica;

il RUP procede, pertanto, all'apertura della busta A ed alla disamina della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti, verificando la conformità della stessa rispetto a quanto richiesto come meglio precisato nella scheda allegata al presente verbale, e riscontrando a parte quanto di seguito specificato:

CONCORRENTE	AMMESSO/NON AMMESSO
ABACO TEAM S.P.S. - PATRIGEST S.P.A. IN COSTITUENDO R.T.I.	AMMESSO
AGIRE S.R.L.	AMMESSO
AXIA.RE S.P.A.	AMMESSO
CELLA ARCH. EUGENIO	RISERVA
NOMISMA S.P.A.	AMMESSO
PRELIOS VALUATIONS AND E-SERVICES S.P.A.	AMMESSO
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	RISERVA
TRACANZAN ARCH. NICOLA IN COSTITUENDO A.T.P. ESTIMA NETWORK	RISERVA



Mura delle Cappuccine 14 - 16128 Genova - Tel. +39 01056321 - Fax 010 563 2018 - www.galliera.it
P.I. 00557720109 - Cod. IBAN IT 80 T 06175 01590 000000414190 - protocollo@pec.galliera.it

alle ore 11.10 il signor Giordano Ugo ed il signor Cortinois Stefano, come sopra generalizzati, si sono allontanati;

il RUP, a seguito di attenta disamina della documentazione amministrativa, ammette al soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 comma 9 D.lgs 50/2016, l'Arch. Eugenio Cella per la regolarizzazione della documentazione come di seguito indicato:

- nel DGUE - Parte IV *Criteri di selezione* – lett. B *Capacità tecniche e professionali lett. 1b)* **«Durante il periodo di riferimento l'operatore economico ha consegnato le seguenti forniture principali del tipo specificato o prestatato i seguenti servizi principali del tipo specificato: indicare nell'elenco gli importi, le date e i destinatari, pubblici o privati»** ad indicare, come da lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018, i requisiti richiesti e ad indicare nella parte VI *Dichiarazioni finali data e luogo* accanto alla sottoscrizione;

- nella lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018 la sottoscrizione della copia presentata;

il RUP, a seguito di attenta disamina della documentazione amministrativa, ammette al soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 comma 9 D.lgs 50/2016, la costituenda A.T.P. Estima Network, nelle persone dell'Arc. Tracanzan Nicola, dell'Arch. Gavazzo Giuseppe e l'Arch. Barbi Stefano, per la regolarizzazione della documentazione come di seguito indicato:

- nel DGUE - Parte III *Motivi della esclusione* lett. C *Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali* relativamente alle situazioni di cui all'art. 80 comma 5 lett. B del D.lgs 50/2016 completare se l'operatore economico si trova in una delle seguenti condizioni: b) *liquidazione coatta*; c) *concordato preventivo*; d) *è ammesso a concordato con continuità aziendale*;

- nel DGUE - Parte IV *Criteri di selezione* – lett. B *Capacità tecniche e professionali lett. 1b)* **«Durante il periodo di riferimento l'operatore economico ha consegnato le seguenti forniture principali del tipo specificato o prestatato i seguenti servizi principali del tipo specificato: indicare nell'elenco gli importi, le date e i destinatari, pubblici o privati»** specificare se il requisito è posseduto dal mandatario nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dai mandanti nella misura minima del 10 per cento ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. 207/2010;

- nella dichiarazione di impegno a costituire A.T.P. specificare le parti/quote del servizio che in caso di aggiudicazione saranno eseguite dai singoli componenti, come indicato nella lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018;

il RUP si riserva la verifica di ammissibilità della Scenari Immobiliari S.r.l. in considerazione dell'omessa dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, richiesta con lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018;

la documentazione amministrativa è custodita e chiusa a chiave, ai sensi di legge, presso la S.C. Approvvigionamento e gestione risorse;

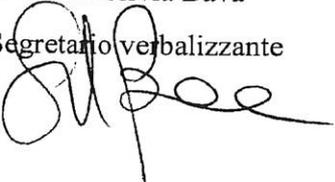
le buste contenenti la documentazione tecnica (lett. B) e le offerte economiche (Busta C) vengono inserite in plico chiuso, sigillato e siglato, che sarà custodito e chiuso a chiave presso la S.C. Approvvigionamento e gestione risorse e sarà aperto, al termine della verifica della conformità della documentazione amministrativa degli operatori economici come sopra indicati, nella prossima seduta pubblica, la cui data sarà comunicata ai partecipanti tramite pec e pubblicata sul sito web dell'Ente.



La seduta è tolta alle ore 11.45.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott.ssa Silvia Bava
Segretario verbalizzante



Il RUP
Dott.ssa Maria Laura Zizzo

Dirigente responsabile

