Ente Ospedaliero Ospedali Galliera Genova
Ospedale di rilievo nazionale e di alta specializzazione

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: eoog_ge - Cod. AOO: eoog
E.O. Ospedali Galliera - Genova
Prot.Gen. PG/0033707/18
LETTERA IN ENTRATA del 17/12/2018
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 OFFERTE ECONOMICHE

L'anno duemiladiciotto (2018) il giorno 17 del mese di dicembre alle ore 11,10 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 Giuseppe Di Piazza munito di delega dal signor Vittorio Moscatelli, Amministratore e legale rappresentante di Agire s.r.l. e di carta di identità n. AO5068219 rilasciata il 15.05.2009 dal Comune di Settimo Torinese, che si allegano al verbale e ne costituiscono parte integrante;

il dott. Filippo Giordano, munito di delega dall'Arch. Piercarlo Rolando, Amministratore delegato di Axia.RE S.p.A. e di carta di identità n. AR6690103 rilasciata il 04.04.2009 dal Comune di Genova, che si allegano al verbale e ne costituiscono parte integrante;

il signor Cortinois Stefano, munito di delega dal Signor Giampaolo Giuseppe Enzo Corsini, Amministratore delegato di Prelios Valuations &e-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 allegate alla lettera di invito, per un importo complessivo posto a base di gara pari ad € 35.000,00.= IVA esclusa;

con lettera di invito prot.gen.n.26518 del 04.10.2018 sono state invitate a presentare offerta i seguenti operatori economici: 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;

alla scadenza del termine del 22.10.2018 hanno trasmesso offerta: Abaco Team S.p.A. - Patrigest S.p.A. con nota prot.gen.n.28276/18 del 22.10.2018; Agire s.r.l. con nota prot.gen.n.28176/18 del 19.10.2018; Axia.Re S.p.A. con nota prot.gen.n.28317/18 del 22.10.2018; Cella Arch. Eugenio con nota prot.gen.n. 28015 del 18.10.2018; Nomisma S.p.A. con nota prot.gen.n.28116/18 del 19.10.2018; Tracanzan Arch. Nicola in costituenda ATP Estima Network con nota prot.gen.n.28142/18 del 22.10.2018; Scenari Immobiliari S.r.l. con nota prot.gen.n.28308/18 del 22.10.2018;

con verbale del 29.10.2018, di cui al prot.gen.n.29408/18 del 31.10.2018, il RUP, constatata l'integrità dei plichi contenenti le offerte, ha proceduto all'apertura dei medesimi e verificata la presenza e l'integrità delle buste A – documentazione amministrativa, B – offerta tecnica e C – offerta economica, ha proseguito all'apertura delle buste A ed alla disamina della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti, riscontrando quanto di seguito riportato:

			DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA				
CONCORRENTE	DGUE	COPIA LETTERA DI INVITO SOTTOSCRITTA	NOTA CONTO CORRENTE DEDICATO	DICHIARAZIONE RTI	DICHIARAZIONE ATP	DICHIARAZIONE DI IMPEGNO DEL FIDEIUSSORE	SOCCORSO ISTRUTTORIO
ABACO TEAM S.P.S. - PATRIGEST S.P.A. IN COSTITUENDO R.T.I.	SI	SI	SI	SI		SI	
AGIRE S.R.L.	SI	SI	SI			SI	
AXIA.RE S.P.A.	SI	SI	SI			SI	
CELLA ARCH. EUGENIO	NO	NO	SI			SI	SI
NOMISMA S.P.A.	SI	SI	SI			SI	
PRELIOS VALUATIONS AND E-SERVICES S.P.A.	SI	SI	SI			SI	
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	SI	SI	SI			NO – riserva di ammissione per verifica	NO – riserva di ammissione per verifica
TRACANZAN ARCH. NICOLA IN COSTITUENDO A.T.P. ESTIMA NETWORK	NO	SI	SI		SI	SI	SI

con il predetto verbale sono stati ammessi al soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 comma 9 D.lgs 50/2016 l'Arch. Eugenio Cella e la costituenda A.T.P. Estima Network, nelle persone dell'Arc. Tracanzan Nicola, dell'Arch. Gavazzo Giuseppe e l'Arch. Barbi Stefano;

con successivo verbale del 12.11.2018 di cui al prot.gen.n.30516/18 del 13.11.2018 si è proceduto alla disamina delle integrazioni alla documentazione amministrativa presentate dall'Arch. Eugenio Cella e dalla costituenda A.T.P. Estima Network, disponendo l'esclusione dell'Arch. Eugenio Cella, per aver omesso di regolarizzare la documentazione amministrativa, ed ammettendo sia la costituenda A.T.P. Estima Network sia Scenari Immobiliari S.r.l., quest'ultima ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 93 comma 8 D.lgs 50/2016 trattandosi di piccola impresa;

con verbale del 19.11.2018 di cui al prot.gen.n.31448/18 del 22.11.2018 relativo alla seconda seduta pubblica, constatata l'integrità dei plichi contenenti le offerta tecniche (busta B), si è riscontrato quanto di seguito riportato:

		OFFERTA TECNICA			
CONCORRENTE	RELAZIONE	SUPPORTO INFORMATICO	CV TECNICI CHE SVOLGERANNO IL SERVIZIO	BREVE DESCRIZIONE DEI SERVIZI GIA' SVOLTI	AMMESSO/NON AMMESSO
ABACO TEAM S.P.S. - PATRIGEST S.P.A.	SI	SI	SI	SI	SI
AGIRE S.R.L.	SI	SI	SI	SI	SI
AXIA.RE S.P.A.	SI	SI	SI	SI	SI
NOMISMA S.P.A.	SI	SI	SI	SI	SI
PRELIOS VALUATIONS AND E-SERVICES S.P.A.	SI	SI	SI	SI	SI
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	SI	SI	SI	SI	SI
TRACANZAN ARCH. NICOLA IN COSTITUENDO A.T.P. ESTIMA NETWORK	SI	NO	SI	SI	AMMESSO CON RISERVA

col medesimo verbale, il RUP si è riservato la disamina e la verifica della corrispondenza delle offerte tecniche alle specifiche tecniche allegate alla lettera di invito prot.gen.n.26158/18 del 04.10.2018, e, al contempo, si è riservato di verificare l'ammissibilità dell'offerta tecnica presentata dalla costituenda ATP Estima Network in merito alla carenza del supporto informatico della relazione;

a seguito di attenta disamina delle offerte tecniche delle ditte ammesse, il RUP ha proceduto a richiedere ad Axia.Re S.p.A. e a Prelios Valuations and e-Services spa S.p.A., entro il termine del 13.11.2018, i chiarimenti come di seguito trascritti:

- ✔ con nota prot.gen.n.32551/18 del 04.12.2018, trasmessa tramite pec, Axia.Re S.p.A. è stata invitata a trasmettere nota contenente chiarimento in merito all'utilizzo di "Ufficio Studi del Gruppo Gabetti" e la conferma di accettazione da parte di codesta Società delle condizioni contrattuali di cui alla lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018 e di cui al codice degli appalti D.lgs 50/2016, pena l'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura;
- ✔ con nota prot.gen.n.32552/18 del 04.12.2018, trasmessa tramite pec, Prelios Valuations and e-Services S.p.A. è stata invitata a trasmettere nota di conferma che l'offerta presentata nella procedura in oggetto è valida ed efficace per 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione della stessa e di accettazione delle condizioni contrattuali di cui alla lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018 e di cui al codice degli appalti D.lgs 50/2016, pena l'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura;

entro il termine del 13.12.2018 sono pervenute tramite pec all'Ente le seguenti note:

- nota prot.gen.n.33190/18 del 11.12.2018 con cui Prelios Valuations and e-Services S.p.A. conferma che l'offerta presentata è valida ed efficace per 180 giorni dal termine di presentazione della stessa e che accetta le condizioni contrattuali di cui alla lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018 e di cui al codice degli appalti D.lgs 50/2016;
- prot.gen.n.33416/18 del 12.12.2018 con cui Axia.Re S.p.A. conferma che il servizio sarà svolto autonomamente attraverso la propria struttura organizzativa e che accetta le condizioni contrattuali di cui alla lettera di invito prot.gen.n.26518/18 del 04.10.2018 e di cui al codice degli appalti D.lgs 50/2016;

il RUP ammette, pertanto, Prelios Valuations and e-Services S.p.A. ed Axia.Re S.p.A. alla successiva ed ultima fase di gara per l'apertura delle buste C contenenti le offerte economiche;

il RUP ammette, altresì, la costituenda A.T.P. Estima Network, nelle persone dell'Arch. Tracanzan Nicola, dell'Arch. Gavazzo Giuseppe e l'Arch. Barbi Stefano alla successiva ed ultima fase di gara per l'apertura delle buste C contenenti le offerte economiche, in quanto la mancanza del supporto informatico unitamente all'offerta tecnica non può integrare causa di esclusione dalla presenta procedura;

quanto sopra premesso

il RUP, constatata l'integrità del plico contenente le offerte economiche, conservato e chiuso a chiave presso la S.C. Approvvigionamento e gestione risorse, procede all'apertura delle buste C dando contestuale lettura degli importi IVA esclusa, come di seguito trascritti:

CONCORRENTE	IMPORTO OFFERTA IVA ECLUSA
ABACO TEAM S.P.S. - PATRIGEST S.P.A. IN COSTITUENDO R.T.I.	€ 21.000,00
AGIRE S.R.L.	€ 26.250,00
AXIA.RE S.P.A.	€ 16.000,00
NOMISMA S.P.A.	€ 27.000,00
PRELIOS VALUATIONS AND E-SERVICES S.P.A.	€ 19.500,00
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	€ 29.500,00
TRACANZAN ARCH. NICOLA IN COSTITUENDO A.T.P. ESTIMA NETWORK	€ 21.000,00

il RUP da atto della seguente graduatoria:

CONCORRENTE	GRADUATORIA
AXIA.RE S.P.A.	1
PRELIOS VALUATIONS AND E-SERVICES S.P.A.	2
ABACO TEAM S.P.S. - PATRIGEST S.P.A. IN COSTITUENDO R.T.I.	3
ARCH. TRACANZAN NICOLA IN COSTUENDA A.T.P. ESTIMA NETWORK	3
AGIRE S.R.L.	4
NOMISMA S.P.A.	5
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	6

a questo punto, il RUP, tenuto conto che i concorrenti ammessi in graduatoria sono complessivamente di numero superiore a cinque, procede ai sensi dell'art. 97 comma 3bis D.lgs 50/2016 al sorteggio di uno dei metodi indicati al comma 2 della predetta disposizione, al fine di valutare la congruità dell'offerta presentata dal primo in graduatoria, e al calcolo, in seduta riservata, della soglia di anomalia attraverso il metodo estratto di cui alla lettera C) dell'art. 97 comma 2 D.lgs 50/2016;

il RUP si riserva di procedere, pertanto, ad inoltrare formale richiesta di spiegazioni qualora l'offerta presentata dal concorrente risultato primo in graduatoria risulti anomala, e di proporre, quindi, l'aggiudicazione della procedura solo a seguito della disamina delle spiegazioni che verranno fornite dall'interessato.

La seduta è tolta alle ore 11,31.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il RUP
Dott.ssa Maria Laura Zizzo
Dirigente responsabile

Dott.ssa Silvia Bava
Segretario verbalizzante

Spett.le

Ospedali Galliera

Mura delle Cappuccine 14

16128 GENOVA

Oggetto: **Invito alla seduta pubblica del 17.12.2018 ore 11,00 per l'apertura della Busta C della procedura negoziata 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"(lotto unico)-CIG Z8124DB33A**

Il sottoscritto Vittorio Moscatelli, nato a Figino Serenza (CO) il 19/04/1956, domiciliato per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società AGIRE SRL, con sede in Torino 10126 (TO), Via Nizza 262/59, codice fiscale e partita IVA n. 09253140017, conferisce mandato con rappresentanza ai sensi degli artt. 1704 e seg. C.C., al Signor Giuseppe Di Piazza, per l'espletamento delle formalità di gara e per tutti quegli atti che sono necessari al suo compimento.

Torino, 14/12/2018

AGIRE S.R.L.
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Vittorio Moscatelli

Cognome MOSCATELLI
Nome VITTORIO
nato il 19/04/1956
(atto n. 9 P. 1 S. A 1956)
a FIGINO SERENZA (CO)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza Figino Serenza
Via VIA MARCONI 9
Stato civile CONIUGATO
Professione ---

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.70
Capelli GRIGI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Vittorio Moscatelli

Figino Serenza 11/08/2016

Impronta del dito indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO
(Carpani Maria Cristina)

COMUNE DI FIGINO SERENZA - Prov. di Como

SCADENZA 19/04/2027

Diritti Euro 5,42

AX 4179320

IPZS S.p.A. - O.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
FIGINO SERENZA

CARTA D'IDENTITA'

N° AX4179320

DI
MOSCATELLI

VITTORIO

Cognome DI PIAZZA

Nome GIUSEPPE

nato il 06/04/1959

(atto n. 51 P. I S A)

a ALIA(PA) ( )

Cittadinanza ITALIANA

Residenza Settimo Torinese

Via VIA MONTELLO n.9

Stato civile CONIUGATO

Professione IMP. TECNICO

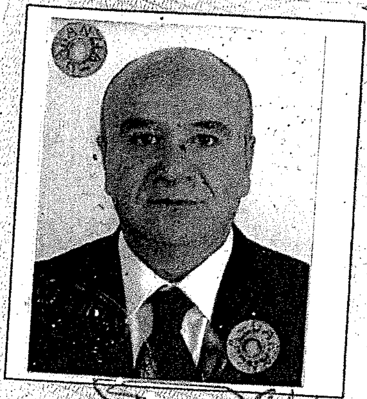
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 163

Capelli BRIZZOLATI

Occhi CASTANI

Segni particolari



Firma del titolare

Settimo Torinese li 15/05/2009

Impronta del dito indice sinistro
)

L'ORDINE DEL SINDACO

PAOLA ... LIO

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Diritto Fisso C.I. Duplicato 10,33 euro
Diritto di segreteria C.I. 0,26 euro

Scade il 14/05/2019

AO5068219

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

SETTIMO TORINESE

CARTA D'IDENTITÀ

N° AO5068219

DI

DI PIAZZA

GIUSEPPE

AXIA.RE

Spett.le:
Ente Ospedaliero

Ospedali Galliera Genova

Mura delle Cappuccine, 14
16128 GENOVA

OGGETTO: 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" (lotto unico) – GIC Z8124DB33A – **Delega partecipazione seduta pubblica**

Egregi Signori,
con riferimento alla procedura in oggetto, con la presente Vi comunichiamo che alla seduta pubblica fissata per il giorno 17/12/2018 alle ore 11:00 parteciperà il nostro delegato sotto indicato:

Dott. Filippo Giordano
Genova (GE) 19/11/1993
GRDFPP93S19D969P

Rimanendo a Vostra disposizione, cogliamo l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

AxiA.RE S.p.A.
L'Amministratore Delegato
Arch. Piercarlo Rolando

Allegati:
A) Copia Carta d'Identità Filippo Giordano
B) Copia Codice Fiscale Filippo Giordano

Cognome GIORDANO
Nome FILIPPO
nato il 19/11/1993
(atto n. 1383 P. 1 S. A2 U01
a GENOVA (GE)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza GENOVA
Via VIA MARTIN PIAGGIO 13/13
Stato civile CELIBE
Professione STUDENTE
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.70
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari

Firma del titolare
GENOVA li 04/04/2009
IL SINDACO
Impronta del dito
COMUNE DI GENOVA
Servizi Demografici

IL PRESENTE DOCUMENTO SCADE IN DATA 04/04/2019
AR 6690103
I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI GENOVA
CARTA D'IDENTITA'
N° AR 6690103
DI
GIORDANO FILIPPO

PRELIOS
VALUATIONS

Spett.le E.O. Ospedali Galliera
Ufficio Protocollo della Direzione Generale dell'Ente
Mura delle Cappuccine, 14
16128 Genova

Il sottoscritto Giampaolo Giuseppe Enzo Corsini, in qualità di Amministratore Delegato della società Prelios Valuations & e-Services S.p.A. con sede legale in Via Valtellina 15/17 – 20159 Milano, Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n°13099250154, domiciliato per la carica presso la sede della società

DELEGA

il sig. Stefano Cortinois, nato a Genova il 1 agosto 1983 e residente in via Luigi Lanfranconi 1, Genova, con Documento di identità n. AS 1860508 rilasciato dal Sindaco di Genova il 30 luglio 2010

a presenziare

il **giorno 17 dicembre 2018 alle ore 11.00**, per conto di Prelios Valuations e-Services S.p.A., alla seduta pubblica di apertura della busta C contenente l'offerta economica relativa alla "Procedura negoziata 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" (lotto unico) – CIG Z8124DB33A"

Milano, 14 dicembre 2018

Firma Delegante

Allegare fotocopia del documento di identità del delegante

IL DELEGATO SI PRESENTI CON DOCUMENTO D'IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'

Data di scadenza 03/08/2026

AX 3045534

I.P.Z.S. - O.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI MILANO

CARTA D'IDENTITA'

N° AX 3045534

DI

CORSINI

GIAMPAOLO GIUSEPPE ENZO

Cognome CORSINI

Nome GIAMPAOLO GIUSEPPE ENZO

nato il 03/08/1954

(atto n. 549P1A *S.*)

a Pistoia ( )

Cittadinanza ITALIANA

Residenza MILANO

Via PIAZZALE LORETO N. 9

Stato civile ----------

Professione DIRIGENTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,82

Capelli BRIZZOLATI

Occhi AZZURRI

Segni particolari

Firma del titolare

Milano li 16/11/2015

Impronta del dito indice sinistro

Euro 5,42

IL SINDACO

Nebuloni Alessandra

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
Codice Fiscale CRSGPL54M03G713X
Sesso M
Cognome CORSINI
Nome GIAMPAOLO GIUSEPPE ENZO
Luogo di nascita PISTOIA
Provincia PT
Data di nascita 03/08/1954
Data di scadenza 29/04/2022
RegioneLombardia

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
IT
CORSINI
GIAMPAOLO GIUSEPPE ENZO 03/08/1954
CRSGPL54M03G713X SSN-MIN SALUTE - 500001
80380000305057995963 29/04/2022

CORTINOIS

Cognome STEFANO

Nome 01/08/1983

nato il 998 1 A3

(atto n. GENOVA (GE) S.)

a ITALIA)

Cittadinanza GENOVA (GE)

Residenza LUIGI LANFRANCONI N. 11 SCA

Via Celle

Stato civile INGEGNERE

Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,85

Capelli Castano Scuro

Occhi Marroni

Segni particolari

Firma del titolare

GENOVA (GE) li 30/07/2015

IL SINDACO

Maurizio Serboli

(Istrutt. Dirett. Amm.vo)

COMUNE di GENOVA

14

COMUNE DI GENOVA

SERVIZIO DEMOGRAFICO

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI GENOVA

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 1860508

DI

CORTINOIS

STEFANO

SCADENZA 30/07/2020

AS 1860508

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA