



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
Tel. 040 6751
www.comune.trieste.it
partita IVA 00210240321

Area Servizi di Amministrazione
Servizio Progetti Strategici e Appalti,
Contratti, Affari Generali

Prot. n.

OGGETTO: Procedura negoziata per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'incarico per la redazione delle linee guida per l'impostazione del piano strategico di valorizzazione delle aree facenti parte del Porto Vecchio di Trieste.

VERBALE SECONDA SEDUTA PUBBLICA

L'anno DUEMILASEDICI - il giorno 25 (VENTICINQUE) del mese di GENNAIO - alle ore 10.00 - nella sala del Consiglio posta al piano primo del palazzo comunale di piazza dell'Unità d'Italia, n. 4 a Trieste, si è riunita, per la UNIDICESIMA volta, in forma pubblica, la Commissione giudicatrice del procedimento di cui in oggetto.

La Commissione, costituita con determinazione del Direttore del Servizio Progetti Strategici, Appalti Contratti e Affari Generali n. 4107 dd. 22.12.2015, è composta dalle seguenti persone, tutte presenti all'odierna seduta:

- Dott. Walter TONIATI, Direttore del Servizio Progetti Strategici, Appalti Contratti e Affari Generali del Comune, Presidente;
- Rag. Mario SOMMARIVA, Segretario Generale dell'Autorità Portuale di Trieste, componente;
- Prof. Vittorio TORBIANELLI, docente dell'Università degli Studi di Trieste, componente.

Le funzioni di verbalizzazione sono assunte dal Presidente.

Oggetto della seduta odierna, da svolgere in seduta pubblica, convocata con nota inviata mediante PEC in data 19.1.2015 a tutti i concorrenti, è quello di dare comunicazione ai concorrenti dei coefficienti attribuiti a ciascuna offerta per gli elementi di valutazione di natura qualitativa, di procedere, quindi, all'apertura delle buste "C" contenenti le offerte economiche e dei termini di esecuzione delle fasi della prestazione offerti, previa constatazione della perfetta integrità delle stesse e della regolarità formale del loro contenuto, nonché all'attribuzione dei relativi coefficienti ed al calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante applicazione delle formule matematiche previste nella lettera di invito.

Sono presenti i seguenti rappresentanti dei concorrenti, fatti accedere alla sala previa loro identificazione:

- Elisabetta Borghi, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. (mandataria)/ Recchiengineering S.r.l. (mandante), come da delega in atti;
- Andrea Sangalli, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese OVE Arup & Partners International Limited (mandataria)/ ARUP Italia S.r.l. / SINILOC Sistema Iniziative Locali S.p.A./Nomisma Società di Studi Economici S.p.A. (mandanti), come da delega in atti;

- Ombretta Ricci, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Prelios Integra S.p.A.(mandataria)/Stefano Boeri Architetti S.r.l. (mandante), come da delega in atti;
- Giuseppe Labellarte, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese REAG Real estate Advisory Group S.p.A. (mandataria)/ NCTM Studio Legale Associato;/ Studio di Architettura Federico Oliva Associati (mandanti), come da delega in atti;
- Pier Giorgio Bernardinelli, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Ernst & Young Financial Business Advisors S.p.A:-Milano (mandataria)/ Ernst & Young Advisory-Parigi (mandante), come da delega in atti;
- Pierpaolo Ferrante, in qualità di mandante del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Tecnic Consulting Engineers S.p.A. (mandataria) /RMJM Italia S.r.l./ RMJM FZ Llc / Gabinete de Projetacao Arquitetonica Ltda-San Paolo del Brasile/ F.I.M.A.P S.r.l./ Pierpaolo Ferrante (mandanti).

Preliminarmente viene estratta dall'armadio blindato dove era stato riposto il plico contenente le BUSTE "C", nel quale sono state inserite tutte le Buste "C" (Offerte economiche e temporali) dei concorrenti, plico che era stato confezionato, chiuso e sigillato nonché controfirmato ai lembi dai componenti della Commissione e da alcuni rappresentanti dei concorrenti nel corso della seduta svoltasi in data 18.12.2015.

Dopo aver fatto constare la perfetta integrità del plico ai presenti, il Presidente, con l'ausilio di computer e videoproiettore fornisce ai presenti la metodologia seguita dalla Commissione per la valutazione degli elementi e sub elementi qualitativi e dei coefficienti attribuiti a ciascuna offerta in esito ai confronti a coppie svolti e fin qui assegnati, come riportato nel verbale della nona seduta riservata dd. 14.12.2015 di cui si riporta la sintesi:

		B	C	D	TOT
A	TECNIC Consulting Engineers S.p.A./ RMJM Italia S.r.l./ TMJM FZ-LLC/ GABINETE de PROJATACAO ARquitetonica Ltda/ F.I.M.A.P. S.r.l. / Pierpaolo FERRANTE	16,611	4,482	10,332	31,425
B	PwC Adisoriy S.p.A. / RECCHI Engineering S.r.	26,069	17,829	26,500	70,398
C	JONES LANG LASALLE S.p.A./ Gruppo CLAS S.p.A./ ATLTAnte S.r.l.	19,474	7,221	21,688	48,383
D	OVE ARUP & PARTNERS INTERNATIONAL Ltd/ ARUP ITALIA S.r.l./ SINLOC S.p.A./ NOMISMA S.p.A.	27,911	18,015	15,103	61,029
E	K2Real/ TEM Territorio e Mercati/ MATE Engineering/ CRETA Stefano STANGHELLINI	7,539	4,145	14,402	26,086
F	REAG Real Estate Advisory Group S.p.A./ NCTM Studio Legale Associato/ Sudio FOA (Federico Oliva Associati	17,744	6,322	11,303	35,369
G	Ernst & Young Financial Adisor S.p.A./ Ernst & Young Advisory	35,000	20,000	22,776	77,776
H	PRELIOS INTEGRA S.p.A./ Stefano BOERI ARCHITETTI S.r.l.	10,569	8,073	5,936	24,578
I	VALLE/PODRECCA	7,508	7,693	5,610	20,810
J	CESI S.p.A./CERVESI & CERVESI Ingegneria S.r.l./Studio Legale Zunarelli e Associati	8,482	1,090	4,431	14,003
K	Hydea S.p.A./Laboratorio dell'Immaginario Scientifico Società Cooperativa/ Arch. Gabriella Maciocco	2,570	3,338	4,908	10,816
L	HÉRA AGENCY SRL/GOBAL PLANNING ASSOCIATES	7,378	1,155	1,164	9,697

La Commissione procede, quindi, all'apertura del plico sigillato, all'interno del quale erano state inserite tutte le offerte economiche, ed all'apertura delle buste "C" - offerta economica e temporale - di ciascun concorrenteV secondo il consueto ordine cronologico. Viene data lettura delle offerte di ciascun concorrente a conclusione della quale viene calcolato il coefficiente e quindi i singoli punteggi da assegnare a ciascuno come sotto riportati sulla scorta della formula matematica indicata nella lettera di invito

elemento E.1 riduzione tempistica FASE 1			
	2		
	tempo offerto	coeff.	PUNTI
A	40	0,667	1,333
B	45	0,500	1,000
C	50	0,333	0,667
D	45	0,500	1,000
E	30	1,000	2,000
F	40	0,667	1,333
G	30	1,000	2,000
H	50	0,333	0,667
I	45	0,500	1,000
J	50	0,333	0,667
K	50	0,333	0,667
L	60	0,000	0,000
T min	30		
T max	60		

elemento E.2 riduzione tempistica FASE 2			
	2,5		
	tempo offerto	coeff.	PUNTI
A	50	0,3333	0,833
B	45	0,5000	1,250
C	40	0,6667	1,667
D	50	0,3333	0,833
E	30	1,0000	2,500
F	40	0,6667	1,667
G	40	0,6667	1,667
H	40	0,6667	1,667
I	45	0,5000	1,250
J	52	0,2667	0,667
K	50	0,3333	0,833
L	60	0,0000	0,000
T min	30		
T max	60		

Elemento E.3 incremento tempistica FASE 3			
	4		
	tempo offerto	coeff.	PUNTI
A	80	0,167	0,667
B	90	0,250	1,000
C	90	0,250	1,000
D	120	0,500	2,000
E	120	0,500	2,000
F	120	0,500	2,000
G	120	0,500	2,000
H	90	0,250	1,000
I	90	0,250	1,000
J	180	1,000	4,000
K	120	0,500	2,000
L	90	0,250	1,000
T min	60		
T max	180		

$$C_i = \frac{P_i - P_{min}}{P_{Max} - P_{min}}$$

Elemento A - Ribasso sul prezzo a base di gara

	Ribasso offerto	coeff.	PUNTI	$C_r = \frac{R_i}{R_{max}}$
A	32,00	0,91	9,14	
B	31,00	0,89	8,86	
C	12,00	0,34	3,43	
D	20,58	0,59	5,88	
E	35,00	1,00	10,00	
F	25,00	0,71	7,14	
G	18,82	0,54	5,38	
H	18,07	0,52	5,16	
I	30,00	0,86	8,57	
J	20,00	0,57	5,71	
K	12,55	0,36	3,59	
L	0,00	-	-	
R max	35,00			

Ne deriva, applicando i criteri stabiliti nella lettera di invito, la seguente graduatoria di merito:

RIEPILOGO GENERALE PUNTEGGI							
		OFFERTA TECNICA	TEMPO	PREZZO	TOTALE		
A	TECNIC Consulting Engineers S.P.A./ RMJM Italia S.r.l./ TMJM FZ-LLC/ GABINETE de PROJATACAO ARquitetonica Ltda/ F.I.M.A.P. S.r.l. / Pierpaolo FERRANTE	31,425	2,833	9,14	43,401		
B	PwC Adisoriy S.p.A. / RECCHI Engineering S.r.	70,398	3,250	8,86	82,505		
C	JONES LANG LASALLE S.p.A./ Gruppo CLAS S.p.A./ ATLTANTE S.r.l.	48,383	3,333	3,43	55,145		
D	OVE ARUP & PARTNERS INTERNATIONAL Ltd/ ARUP ITALIA S.r.l./ SINLOC S.p.A./ NOMISMA S.p.A.	61,029	3,833	5,88	70,743		
E	K2Real/ TEM Territorio e Mercati/ MATE Engineering/ CRETA Stefano STANGHELLINI	26,086	6,500	10,00	42,586		
F	REAG Real Estate Advisory Group S.p.A./ NCTM Studio Legale Associato/ Sudio FOA (Federico Oliva Associati)	35,369	5,000	7,14	47,512		
G	Ernst & Young Financial Adisor S.p.A./ Ernst & Young Advisory	77,776	5,667	5,38	88,820		
H	PRELIOS INTEGRA S.p.A./ Stefano BOERI ARCHITETTI S.r.l.	24,578	3,333	5,16	33,074		
I	VALLE/PODRECCA	20,810	3,250	8,57	32,632		
J	CESI S.p.A./CERVESI & CERVESI Ingegneria S.r.l./Studio Legale Zunarelli e Associati	14,003	5,333	5,71	25,050		
K	Hydea S.p.A./Laboratorio dell'Immaginario Scientifico Società Cooperativa/ Arch. Gabriella Maciocco	10,816	3,500	3,59	17,901		
L	HÉRA AGENCY SRL/GOBAL PLANNING ASSOCIATES	9,697	1,000	-	10,697		

La Commissione, nel rilevare che l'offerta economicamente più vantaggiosa è quella prodotta dal concorrente "G" (costituendo Raggruppamento Ernst & Young Financial Business Advisor S.p.A./ Ernst&Young Advisory) con punti 88,820 su 100.

Si passa poi a verificare la sussistenza di anomalia applicando il criterio indicato al comma 2 dell'art. 86 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e quindi alla presenza di offerte che relativamente al prezzo e a tutti gli altri elementi di valutazione risultino aver acquisito un punteggio superiore ai 4/5 dei punteggi massimi previsti come riportato nella sotto estesa tabella.

Calcolo Anomalia				Prezzo	Offerta Tecnica e tempi	ANOMALIA	
		Punti	4/5	A	9.143	34.258	NO
PREZZO		10,0	8,0	B	8.857	73.648	SI'
OFFERTA TECNICA + TEMPI		90,0	72,0	C	3.429	51.718	NO
				D	5.880	64.863	NO
				E	10.000	32.588	NO
				F	7.143	40.369	NO
				G	5.377	83.443	NO
				H	5.163	27.911	NO
				I	8.571	24.080	NO
				J	5.714	19.336	NO
				K	3.588	14.316	NO
				L	0.000	10.897	NO

Viene pertanto rilevato che l'offerta prodotta dal concorrente primo in graduatoria non risulta essere affetta da sospetta anomalia e pertanto lo stesso viene dichiarato aggiudicatario provvisorio.

Dopo di che, nulla avendo i presenti da eccepire o rilevare, alle ore 11.00, la seduta viene definitivamente tolta. Tutta la documentazione esaminata nella odierna seduta viene sottoscritta in calce dai componenti la Commissione.

La documentazione viene consegnata al Presidente per ogni successivo adempimento.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
dott. Walter Toniati



I COMPONENTI:

rag. Mario Sommariva



prof. Vittorio Torbianelli

