



PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DUE DILIGENCE E REDAZIONE PERIZIE GIURATE PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE IRCCS “ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI” – CIG 70770874F1

VERBALE N. 1

Il giorno 4 luglio 2017, alle ore 10.35, presso la s.c. Provveditorato della Fondazione IRCCS “Istituto Nazionale dei Tumori”, Via Venezian 1 - Milano, si riunisce la commissione di gara nella seguente composizione:

Dott. Antonio Cannarozzo – presidente;

Dott. Giacomo Boscagli – componente;

Ing. Giovanni Caianiello – componente;

Sono presenti per la Fondazione: la sig.ra Sonia Citron della s.c. Provveditorato in qualità di testimone e il dott. Vito Ostello della medesima struttura in qualità di segretario verbalizzante.

Per le ditte sono presenti:

- Giuseppe Di Piazza, in qualità di delegato della Società Groma Srl;
- Daniela Marta, in qualità di delegato della Società Prelios Integra Spa;
- Giuseppe Labellarte, in qualità di delegato della Società REAG Real Estate Advisory Group;
- Luca Carta, in qualità di delegato della Società Cerved Group Spa;

Il Presidente dà avvio alla seduta dando lettura di quanto segue:

- a) con determinazione n. 78PRO del 12/05/2017 è stata indetta la procedura negoziata, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. b) del D.lgs n. 50/2016, per il servizio di due diligence e redazione perizie giurate per il patrimonio immobiliare della Fondazione IRCCS “Istituto Nazionale dei



Tumori", per l'importo complessivo a base d'asta di € 95.000,00 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza (pari a zero);

- b) con la predetta determinazione sono stati approvati la lettera d'invito e il capitolato, completi dei relativi allegati, afferenti la procedura di cui trattasi;
- c) entro il giorno 5 giugno 2017 - ore 12,00 termine perentorio per la presentazione delle offerte relative alla gara in oggetto, risultano caricate sulla piattaforma Sintel le seguenti offerte:

Num. Protocollo	Fornitore	Data
1496655816220	Groma Srl	lunedì 5 giugno 2017 11.43.36 CEST
1496649544796	Prelios Integra Spa	lunedì 5 giugno 2017 9.59.04 CEST
1496331270808	REAG Real Estate Advisory Group	giovedì 1 giugno 2017 17.34.30 CEST
1496240134875	Cerved Group Spa	mercoledì 31 maggio 2017 16.15.34 CEST

- d) con determinazione dirigenziale n. 93PRO del 21 giugno 2017 è stata nominata la Commissione giudicatrice preposta alla valutazione delle offerte, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, relativamente alla procedura in parola nella seguente composizione:

<i>Dott. Antonio Cannarozzo</i>	<i>Direttore s.c. Affari Generali e Legali - presidente</i>
<i>Dott. Giacomo Boscagli</i>	<i>Direttore s.c. Risorse Economiche e Finanziarie e Libera Professione – componente;</i>
<i>Ing. Giovanni Caianiello</i>	<i>Collaboratore Tecnico s.c. Progetti e Servizi Tecnici – componente;</i>

- e) con nota 28 giugno 2017 caricata sulla piattaforma Sintel si è provveduto alla convocazione, in seduta pubblica, delle suddette società per il giorno 4 luglio 2017 alle ore 10.30, presso la s.c. Provveditorato della Fondazione, dandone altresì comunicazione sul sito web istituzionale.



Ciò premesso,

IL PRESIDENTE

prende atto dei quesiti formulati dalle società e delle relative risposte, dalla n. 1 alla n. 4, pubblicati sul sito internet della Fondazione e sulla piattaforma Sintel, che costituiscono parte integrante e sostanziale degli atti della presente procedura di gara.

IL PRESIDENTE

procede alla verifica dell'ammissibilità delle società concorrenti, provvedendo all'apertura delle offerte amministrative "digitali" presentate a mezzo piattaforma "Sintel".

Si procede al salvataggio dei documenti per la successiva verifica degli stessi.

In esito a tale verifica, i cui risultati sono riportati nel prospetto allegato al presente verbale (all.1),

relativamente al RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa:

dà atto che tutta la documentazione risulta completa e conforme alle prescrizioni degli atti di gara e **dispone l'ammissione** della succitata alla fase successiva della gara.

relativamente a REAG Real Estate Advisory Group:

dà atto che tutta la documentazione risulta completa e conforme alle prescrizioni degli atti di gara e **dispone l'ammissione** della succitata alla fase successiva della gara.

relativamente a Groma Srl:

viene rilevata l'assenza della cauzione provvisoria. Inoltre manca la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di Capacità tecnico/professionale di cui all'art. 9 della Lettera d'invito ("Realizzazione nel triennio 2014-2016 di almeno n. 1 servizio conforme a quelli oggetto della procedura - due diligence e redazione perizie giurate - svolto a favore di Enti pubblici e/o privati, singolarmente di importo non inferiore ad Euro 80.000,00 al netto dell'IVA")

Relativamente a Cerved Group Spa:

viene rilevata l'assenza dell'importo relativo al possesso dei requisiti di Capacità tecnico/professionale di cui all'art. 9 della Lettera d'invito ("Realizzazione nel triennio 2014-2016



di almeno n. 1 servizio conforme a quelli oggetto della procedura - due diligence e redazione perizie giurate - svolto a favore di Enti pubblici e/o privati, singolarmente di importo non inferiore ad Euro 80.000,00 al netto dell'IVA").

IL PRESIDENTE

alle ore 11.05 sospende le operazioni di gara in seduta pubblica e procede, in seduta riservata, all'esame della documentazione amministrativa delle società Cerved Group Spa e Groma Srl;

IL PRESIDENTE

Alle ore 11.10, riprende le operazioni di gara in seduta pubblica in presenza dei rappresentanti delle ditte e dispone **l'ammissione con riserva** di Cerved Group Spa e Groma Srl in attesa di chiedere alle stesse l'integrazione della documentazione di cui sopra al fine di perfezionare l'ammissione alla fase successiva della gara.

Le richieste verranno formalmente inoltrate dalla s.c. Provveditorato tramite piattaforma Sintel..

Il Presidente chiede se ci sono osservazioni da mettere a verbale. Nessuna osservazione da parte dei rappresentanti della società.

Il Presidente alle ore 11.15 dichiara tolta la seduta pubblica.

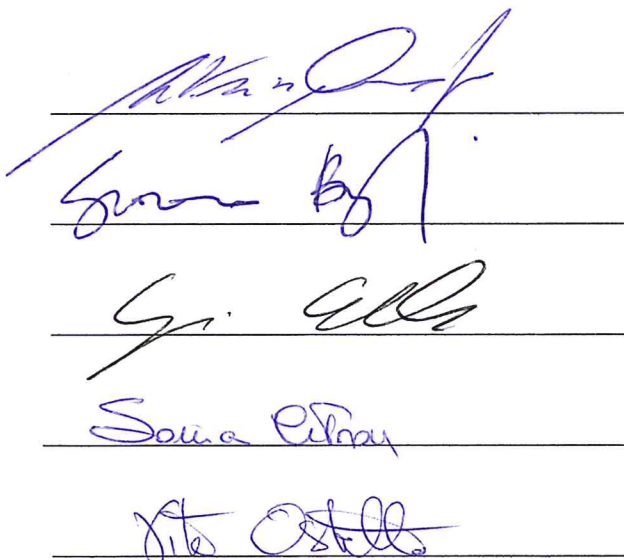
IL PRESIDENTE: Dott. Antonio Cannarozzo

COMPONENTE: Dott. Giacomo Boscagli

COMPONENTE: Ing. Giovanni Caianiello

TESTIMONE: sig.ra Sonia Citron

SEGRETARIO: dott. Vito Ostello



The block contains five handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to: the President (Dott. Antonio Cannarozzo), the first component (Dott. Giacomo Boscagli), the second component (Ing. Giovanni Caianiello), the witness (sig.ra Sonia Citron), and the secretary (dott. Vito Ostello).



A handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Allegato n. 1 - Verifica Documenti amministrativi						
Lettera		Groma Srl	Prelios Integra Spa <i>RTI verticele</i>	REAG Real Estate Advisory Group	Cerved Group Spa	EVENTUALI NOTE
a)	Copia scansionata 1. Domanda di partecipazione (Allegato 1); 2. Documento di Gara Unico Europeo - DGUE (Allegato 2); 3. Dichiarazione sostitutiva (Allegato 3).	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
b)	Copia scansionata e firmata digitalmente (dal soggetto firmatario dell'offerta e dall'istituto che emette la garanzia) della garanzia provvisoria, pari al 2% dell'importo complessivo a base d'asta (€ 1.900,00) da presentarsi ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016, a mezzo di polizza fidejussoria rilasciata da Istituto autorizzato, legittimato ad emettere fidejussione per la tipologia e l'importo richiesto, secondo le norme vigenti. In alternativa la garanzia provvisoria potrà essere prodotta in originale e dovrà pervenire presso la s.c. Provveditorato della Fondazione IRCCS Istituto Nazionale dei Tumori - Via Venezian n. 1- 20133 Milano, entro e non oltre il termine perentorio di presentazione dell'offerta (in quest'ultimo caso si invita la società offerente a darne evidenza all'interno della documentazione amministrativa caricata attraverso la piattaforma Sintel). La polizza dovrà contenere, le seguenti clausole: <input type="checkbox"/> operatività a semplice richiesta della Fondazione; <input type="checkbox"/> versamento della somma garantita entro 15 gg. dalla richiesta; <input type="checkbox"/> espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 c.c.; <input type="checkbox"/> rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 Cod. civ. <input type="checkbox"/> durata non inferiore a 180 giorni dalla scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<i>car nuove info n. foto</i>
c)	Copia scansionata e firmata digitalmente della dichiarazione resa ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016, recante l'impegno di un fidejussore a rilasciare, in caso di affidamento, la garanzia fidejussoria, con le modalità di cui all'art. 103 del citato decreto. Nel caso di partecipazione alla gara di un costituendo raggruppamento d'impresa, l'impegno deve essere necessariamente prestato sia per l'impresa capogruppo designata, sia per la/e mandante/i, ossia a tutte le imprese associate; in caso di Consorzio l'impegno deve essere necessariamente prestato al Consorzio considerato nel suo complesso.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
d)	Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali (allegato) : il documento dovrà essere datato e firmato digitalmente per accettazione dal Legale rappresentante o procuratore. Per i Consorzi o i raggruppamenti temporanei l'obbligo riguarda tutti i consorziati o partecipanti al raggruppamento o al consorzio	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

[Handwritten signatures and initials]



**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DUE
DILIGENCE E REDAZIONE PERIZIE GIURATE PER IL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE IRCCS “ISTITUTO NAZIONALE DEI
TUMORI” – CIG 70770874F1**

VERBALE N. 2

Il giorno 20 luglio 2017, alle ore 15.10, presso la s.c. Provveditorato della Fondazione IRCCS “Istituto Nazionale dei Tumori”, Via Venezian 1 - Milano, si riunisce la commissione di gara nella seguente composizione:

Dott. Antonio Cannarozzo – presidente;

Dott. Giacomo Boscagli – componente;

Ing. Giovanni Caianiello – componente;

Sono presenti per la Fondazione: la sig.ra Ester Scarpa della s.c. Provveditorato in qualità di testimone e il dott. Vito Ostello della medesima struttura in qualità di segretario verbalizzante.

Per le società sono presenti:

- Giuseppe Di Piazza, in qualità di delegato della Società Groma Srl;
- Viviana Marconi, in qualità di delegato della Società Prelios Integra Spa;
- Giuseppe Labellarte, in qualità di delegato della Società REAG Real Estate Advisory Group;
- Luca Carta e Francesco Simone, in qualità di delegati della Società Cerved Group Spa;

Premesso

- che in data 4 luglio 2017 si è proceduto, in seduta pubblica, all’apertura delle offerte amministrative e alla verifica sulla documentazione ai fini dell’ammissione delle società partecipanti alla successiva fase di gara;



- che nella predetta seduta il Presidente ha disposto l'ammissione della società **REAG Real Estate Advisory Group** e del **RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa** alla fase successiva di gara;
- che **Cerved Group Spa** e **Groma Srl** sono state ammesse con riserva in attesa di chiedere alle medesime società l'integrazione della documentazione amministrativa al fine di perfezionare l'ammissione alla fase successiva di gara;
- che, con note del 4 luglio 2017, inviate a mezzo piattaforma Sintel, è stato richiesto alle suddette società di produrre le integrazioni richieste e che le stesse hanno provveduto a trasmettere la relativa documentazione nei tempi richiesti;
- con nota del 17 luglio 2017, caricata sulla piattaforma Sintel, si è provveduto alla convocazione in seduta pubblica delle società offerenti per il giorno 20 luglio 2017 alle ore 15.00, dandone altresì comunicazione sul sito Internet della Fondazione.

Tutto ciò premesso,

IL PRESIDENTE

Alla luce delle integrazioni presentate dalle società Cerved Group Spa e Groma Srl procede alla verifica dell'ammissibilità delle stesse alla fase successiva di gara.

In esito a tale verifica, dà atto che tutta la documentazione risulta completa e conforme alle prescrizioni degli atti di gara e **dispone l'ammissione** delle suddette società.

Terminata la lettura di quanto precede

IL PRESIDENTE

prende atto che le prove documentali necessarie per la comprova del possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 9 della lettera d'invito saranno richieste in fase di aggiudicazione

LA COMMISSIONE

prima di procedere all'apertura delle offerte tecniche "digitali", posto che il punteggio complessivo a disposizione per la valutazione qualitativa delle offerte è pari a max punti 40/100, prende atto



degli elementi di valutazione e dei relativi punteggi così come specificato negli atti di gara, e di seguito riportati:

ELEMENTI QUALITATIVI	Punteggi MAX
A.1 - Progetto descrittivo delle prestazioni con le caratteristiche richieste dal Capitolato	10
A.2 - Tempistica di esecuzione del servizio (espressa in giorni e compresa tra 90 e 180 giorni naturali e consecutivi)	30

Relativamente ai parametri di giudizio degli elementi tecnico/qualitativi l'attribuzione dei singoli punteggi avverrà con le seguenti modalità:

Per l'elemento "A.1" applicando i seguenti coefficienti di valutazione:

- Giudizio ottimo: coefficiente 1
- Giudizio buono: coefficiente 0,80
- Giudizio sufficiente: coefficiente 0,60
- Giudizio non pienamente sufficiente: coefficiente 0,30
- Giudizio insufficiente: coefficiente 0,00

Il punteggio sarà attribuito al singolo parametro secondo la seguente formula:

Punteggio = coefficiente prescelto x punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione

Dove:

coefficiente = coefficiente di valutazione attribuito al parametro in esame dell'offerta in esame

x = segno di moltiplicazione

Per l'elemento "A.2" si terrà conto del tempo utile per l'espletamento del servizio offerto dalla ditta. La tempistica dovrà essere compresa, a pena d'esclusione, tra 90 e 180 giorni naturali e consecutivi.

La formula applicata sarà seguente:

$$X_i = \frac{G \times 30}{G_i}$$

Dove:

X_i = Punteggio attribuito al concorrente i esimo

G = Numero più basso di giorni offerti per l'esecuzione del servizio

G_i = Giorni offerti dal concorrente i esimo per l'esecuzione del servizio



Riparametrazione

Al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio derivante dalla somma dei punteggi assegnati agli elementi qualitativi (A.1 + A.2) verranno attribuiti 40 punti. Alle altre offerte verrà assegnato un punteggio proporzionalmente decrescente.

I calcoli relativi all'attribuzione di tutti i punteggi verranno eseguiti computando fino alla seconda cifra decimale, arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

La soglia minima di ammissione alla valutazione economica è pari a 24/40 punti, conseguiti prima della riparametrazione.

LA COMMISSIONE

fa propria la sopra riportata griglia di valutazione ritenendola sufficientemente specifica ed esaustiva e tale da consentire idonea valutazione dei servizi oggetto della procedura.

IL PRESIDENTE

procede quindi all'apertura delle offerte tecniche digitali presentate e alla constatazione della documentazione ivi inserita dando lettura dei file come di seguito riportato:



GROMA

Documentazione Tecnica.zip

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti 2

Indietro Cercare Cartelle

Indirizzo C:\Documents and Settings\ostellovito\Documents\Gare\ViolPROPERTY\Due diligence\Doc tecnica\Groma\Documentazione Tecnica.zip

Nome	Dimensione...	Ha...	Tipo	Dimensione...	P...	Data
Allegato A e Allegato B Executive Summary.pdf.p7m	629 KB	No	Documenti inf...	667 KB	6%	01/06/2017 18:59
Dichiarazione Tempo di Servizio.pdf.p7m	183 KB	No	Documenti inf...	192 KB	5%	01/06/2017 19:00
Progetto Descrittivo.pdf.p7m	281 KB	No	Documenti inf...	292 KB	4%	01/06/2017 19:01

Operazioni cartella

- Estrai tutti i file

Altre risorse

- Groma
- Documenti
- Risorse di rete

Dettagli

Documentazione Tecnica.zip
Cartella compressa
Data ultima modifica: giovedì 20 luglio 2017, 15:21
Dimensione: 1,06 MB

[Handwritten signatures and initials]

PRELIOS

The image is a screenshot of a web browser window displaying a file management interface. The browser's address bar shows the URL 'http://www.italianet.it/Documentazione_Tecnica/'. The page title is 'Documentazione Tecnica'. The interface includes a sidebar on the left with navigation links: 'File', 'Modifica', 'Visualizza', 'Preferiti', 'Strumenti', 'Indietro', 'Cerca', and 'Cartelle'. The main content area displays a table of files with columns for 'Nome', 'Tipo', 'Dimensione', 'Data', and 'P...'. The table lists two files: '1. Offerta tecnica.pdf.p7m' and '2. Offerta temporale.pdf.p7m'. Below the table, there are sections for 'Altre risorse' (Other resources) and 'Dettagli' (Details). The 'Altre risorse' section shows links to 'Documentazione Tecnica.zip', 'Documenti', and 'Risorse di rete'. The 'Dettagli' section shows 'Documentazione Tecnica' and 'Cartella di file'.

Handwritten signature: *AKS*



REAG

Offerta Tecnica_REAG.zip

File Modifica Visualizza Preferiti Strumenti 2

Indietro Cercare Cartelle

Indirizzo C:\Documents and Settings\ostelovito\Documents\Gare Vito\PROPERTY\Due diligence\Doc tecnica\REAG\Offerta Tecnica_REAG.zip

Nome	Tipologia	Dimensione	Ha	Dimin...	P...	Data
Offerta Tecnica REAG.pdf.p7m	Documenti inf...	1,444 KB	No	1.51...	5%	01/06/2017 15.10
Offerta temporale.pdf.p7m	Documenti inf...	258 KB	No	260 KB	2%	31/05/2017 17.58

Operazioni cartella

Esrai tutti i file

Altre risorse

REAG

Documenti

Risorse di rete

Dettagli

Offerta Tecnica_REAG.zip

Cartella compressa

Data ultima modifica: giovedì 20 luglio 2017, 15.21

Dimensione: 1,66 MB

Handwritten signature



CERVED

C:\Documents and Settings\lovelito\Documents\Gare Vito\PROPERTY\Due diligence\Doc tecnica\Cerved\Busta tecnica.rar\Busta tecnica\

FileModificaVisualizzaPreferitiStrumentiAiuto

Oggetti selezionati: 0

[Handwritten signature]



Il Presidente dispone che tutta la documentazione digitale presentata dai concorrenti venga adeguatamente custodita presso la s.c. Provveditorato della Fondazione e di metterla a disposizione dei componenti della Commissione giudicatrice per il conseguente esame in seduta riservata.

Il Presidente chiede se ci sono osservazioni da mettere a verbale. Nessuna osservazione da parte dei rappresentanti della società.

Il Presidente alle ore 15.25 dichiara tolta la seduta pubblica.

IL PRESIDENTE: Dott. Antonio Cannarozzo

COMPONENTE: Dott. Giacomo Boscagli

COMPONENTE: Ing. Giovanni Caianiello

TESTIMONE: sig.ra Ester Scarpa

SEGRETARIO: dott. Vito Ostello



PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DUE DILIGENCE E REDAZIONE PERIZIE GIURATE PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE IRCCS "ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI" – CIG 70770874F1

VERBALE N. 3

Il giorno 5 settembre 2017, alle ore 10.00, presso la s.c. Affari Generali e Legali della Fondazione IRCCS "Istituto Nazionale dei Tumori", Via Venezian 1, Milano, si riunisce la Commissione di gara nella seguente composizione:

Dott. Antonio Cannarozzo – presidente;

Dott. Giacomo Boscagli – componente;

Ing. Giovanni Caianiello – componente;

Il dott. Vito Ostello, collaboratore amm.vo della s.c. Provveditorato, partecipa alla seduta in qualità di segretario della Commissione.

LA COMMISSIONE

- Prende atto che la società REAG Real Estate Advisory Group con nota del 21/07/2017 ha comunicato la variazione della propria denominazione sociale in "Duff & Phelps REAG Spa";
- Visto il verbale n. 2 del 20 luglio 2017, dà avvio in seduta riservata alle operazioni di valutazione tecnico-qualitativa delle offerte presentate.

Il Presidente dispone che tutta la documentazione digitale presentata dai concorrenti venga adeguatamente custodita presso la s.c. Provveditorato della Fondazione e di metterla a disposizione dei componenti della Commissione giudicatrice per il conseguente esame in seduta riservata.

Alle ore 11.30 la seduta è tolta e la Commissione si riaggiorna a data da definirsi.



Fondazione IRCCS
Istituto Nazionale dei Tumori

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATTI N. 1.6.03/208-2017
s.c. Provveditorato

IL PRESIDENTE: Dott. Antonio Cannarozzo

COMPONENTE: Dott. Giacomo Boscagli

COMPONENTE: Ing. Giovanni Caianiello

SEGRETARIO: dott. Vito Ostello



**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DUE
DILIGENCE E REDAZIONE PERIZIE GIURATE PER IL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE IRCCS "ISTITUTO NAZIONALE DEI
TUMORI" – CIG 70770874F1**

VERBALE N. 4

Il giorno 6 settembre 2017, alle ore 16.00, presso la s.c. Affari Generali e Legali della Fondazione IRCCS "Istituto Nazionale dei Tumori", Via Venezian 1, Milano, si riunisce la Commissione di gara nella seguente composizione:

Dott. Antonio Cannarozzo – presidente;

Dott. Giacomo Boscagli – componente;

Ing. Giovanni Caianiello – componente;

Il dott. Vito Ostello, collaboratore amm.vo della s.c. Provveditorato, partecipa alla seduta in qualità di segretario della Commissione.

LA COMMISSIONE

Visto il verbale n. 3 del 5 settembre 2017, prosegue in seduta riservata alle operazioni di valutazione tecnico-qualitativa delle offerte presentate.

LA COMMISSIONE

sulla base degli elementi in possesso ed in esito alla valutazione della documentazione tecnica offerta, di seguito attribuisce il punteggio tecnico ad ogni singola società, tenuto conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi indicati all'art. 3 della Lettera d'invito

- | | |
|---|-------------------|
| • Cerved Group Spa: | punti 40,00 / 100 |
| • REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa): | punti 38,00 / 100 |
| • RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa: | punti 36,00 / 100 |
| • Groma Srl: | punti 25,50 / 100 |



le cui attribuzioni, per ogni singolo sub criterio sono trascritte nella tabella allegata al presente verbale di cui forma parte integrante e sostanziale (All. 1).

LA COMMISSIONE

rilevato che il punteggio minimo necessario per l'ammissione alla successiva fase di valutazione economica è di 24/100 prima della riparametrazione dei punteggi, dichiara all'unanimità ammesse alla fase successiva di apertura dell'offerta economica le società:

- Cerved Group Spa
- REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa)
- RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa
- Groma Srl

LA COMMISSIONE

dà mandato al segretario di Commissione di convocare le suddette società alla seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica.

Il Presidente dispone che tutta la documentazione digitale presentata venga adeguatamente custodita dalla s.c. Provveditorato della Fondazione.

Alle ore 17.30 la seduta è tolta.

IL PRESIDENTE: Dott. Antonio Cannarozzo

COMPONENTE: Dott. Giacomo Boscagli

COMPONENTE: Ing. Giovanni Caianiello

SEGRETARIO: dott. Vito Ostello

		Groma Srl				RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa				REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa)				Cerved Group Spa						
		Commento	Giudizio	C o e f f i	P u n t i	Commento	Giudizio	C o e f f i	P u n t i	Commento	Giudizio	C o e f f i	P u n t i	Commento	Giudizio	C o e f f i	P u n t i			
ELEMENTI QUALITATIVI		M A X																		
A.1 - Progetto descrittivo delle prestazioni con le caratteristiche richieste dal Capitolato		L'offerta tecnica non fornisce elementi descrittivi circa le modalità operative di esecuzione delle varie prestazioni oggetto del servizio, limitandosi ad elencare tali prestazioni con riferimento al capitolato speciale. Viene presentato un fac-simile di rapporto di due diligence, senza fornire dettagli circa le modalità di raccolta ed elaborazione dei dati necessari per la sua redazione. Non è prevista la redazione del documento richiesto al punto 4.1 del capitolato speciale (file di riepilogo con l'indice dei documenti presenti per ciascun immobile, da redigere una volta ultimato l'esame dei documenti acquisiti dalla Fondazione).		0,30	3,00	Nella relazione tecnica il concorrente descrive le proprie modalità operative di gestione della commessa, che si giudicano, nella quasi totalità, idonee e condivisibili. Tra le attività a carico del concorrente non viene menzionata quella di acquisizione, presso i vari enti preposti, della documentazione necessaria ad esprimere il servizio: tale attività viene indicata, da parte del concorrente, a carico della Fondazione (in contrasto con quanto riportato nel capitolato speciale, che demanda tale attività all'affidatario).		Suff.	0,60	6	Nella relazione tecnica il concorrente descrive le proprie modalità operative di gestione della commessa, che si giudicano pienamente idonee e condivisibili. Il concorrente mette a disposizione della Fondazione, per l'esecuzione del servizio, una piattaforma di gestione documentale per la condivisione delle informazioni e dei documenti.		Buono	0,80	8,00	Nella relazione tecnica il concorrente descrive le proprie modalità operative di gestione della commessa, che si giudicano pienamente idonee e condivisibili. Il concorrente si impegna, nel corso dell'esecuzione del servizio: • a fornire alla Fondazione reportistiche intermedie circa l'avanzamento delle attività svolte, con cadenza mensile; • sulla base delle preferenze della Fondazione, a consegnare le perizie dei vari immobili man mano che venissero singolarmente ultimate, ovvero in soluzione unica (a completamento di tutte le perizie).		Ottimo	1,00	10,00
			Punti				Punti				Punti				Punti					
A.2 - Tempistica di esecuzione del servizio (espressa in giorni e compresa tra 90 e 180 giorni naturali e consecutivi)		30	120 gg	22,5		90 gg		30		90 gg		30		90 gg		30				
TOTALE			25,5				36				38				40					
		PUNTEGGIO COMPLESSIVO ELEMENTI QUALITATIVI (A1 + A2)				PUNTEGGIO COMPLESSIVO ELEMENTI QUALITATIVI (A1 + A2)				PUNTEGGIO COMPLESSIVO ELEMENTI QUALITATIVI (A1 + A2)				PUNTEGGIO COMPLESSIVO ELEMENTI QUALITATIVI (A1 + A2)						



**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DUE
DILIGENCE E REDAZIONE PERIZIE GIURATE PER IL PATRIMONIO
IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE IRCCS “ISTITUTO NAZIONALE DEI
TUMORI” – CIG 70770874F1**

VERBALE N. 5

Il giorno 11 settembre 2017, alle ore 15.05, presso la s.c. Provveditorato della Fondazione IRCCS “Istituto Nazionale dei Tumori”, Via Venezian 1 - Milano, si riunisce la commissione di gara nella seguente composizione:

Dott. Antonio Cannarozzo – presidente;

Dott. Giacomo Boscagli – componente;

Ing. Giovanni Caianiello – componente;

Sono presenti per la Fondazione: la sig.ra Sonia Citron della s.c. Provveditorato in qualità di testimone e il dott. Vito Ostello della medesima struttura in qualità di segretario verbalizzante.

Per le società sono presenti:

- Barbara Stefania Mambri, in qualità di delegato della Società Groma Srl;
- Viviana Marconi, in qualità di delegato della Società Prelios Integra Spa;
- Francesca Alberio, in qualità di delegato della Società REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa);
- Luca Carta, in qualità di delegato della Società Cerved Group Spa;

IL RUP

- apre la seduta pubblica dando sintetica lettura delle risultanze dei verbali relativi alla valutazione tecnico-qualitativa delle offerte effettuata dalla Commissione in seduta riservata;
- dà lettura del verbale seduta riservata n. 4, con il quale la Commissione:



- ha attribuito il punteggio sugli elementi tecnico-qualitativi come di seguito specificato:
 - Cerved Group Spa: punti 40,00 / 100
 - REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa) punti 38,00 / 100
 - RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa: punti 36,00 / 100
 - Groma Srl: punti 25,50 / 100
- ha esplicitato le relative motivazioni, i giudizi e i punteggi attribuiti alle singole voci;
- ha dichiarato ammesse alla fase successiva della gara di apertura dell'offerta economica le società su indicate;
- dà atto che, con comunicazione del 07/09/2017 inviata a mezzo piattaforma Sintel si è provveduto alla convocazione della seduta odierna, dandone altresì comunicazione sul sito Internet della Fondazione;

IL RUP

Prende atto, per l'attribuzione del punteggio economico, della formula prevista all'art. 3 della Lettera d'invito di seguito riportata:

$$X_i = \frac{P \times C}{P_i}$$

Ove:

X_i = punteggio attribuito al concorrente i -esimo

P = prezzo complessivo più basso offerto

C = Coefficiente attribuito all'elemento considerato (60 punti)

P_i = prezzo complessivo offerto dal concorrente i -esimo

IL RUP

Procede all'apertura dell'offerta economica presentata dalle suddette società a mezzo piattaforma "Sintel" e a scaricare i relativi allegati dando lettura dell'importo offerto:

Cerved Group Spa

Importo complessivo offerto comprensivo degli oneri per la sicurezza propri dell'attività oggetto dell'appalto

€ 57.000,00 oltre IVA



REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa)

Importo complessivo offerto comprensivo degli oneri per la sicurezza propri dell'attività oggetto dell'appalto

€ 52.250,00 oltre IVA

RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa

Importo complessivo offerto comprensivo degli oneri per la sicurezza propri dell'attività oggetto dell'appalto

€ 49.400,00 oltre IVA

Groma Srl

Importo complessivo offerto comprensivo degli oneri per la sicurezza propri dell'attività oggetto dell'appalto

€ 68.700,00 oltre IVA

e dà atto dell'attribuzione dei punti (max 60/100) relativamente alle offerte economiche delle nominate ditte calcolato utilizzando la formula sopra riportata:

Cerved Group Spa

punteggio relativo al prezzo 52,00 /100

REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa)

punteggio relativo al prezzo 56,73 /100

RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa

punteggio relativo al prezzo 60,00 /100

Groma Srl

punteggio relativo al prezzo 43,14 /100

IL RUP

procede quindi alla somma del punteggio relativo agli elementi qualitativi e del punteggio relativo al prezzo, e dà atto delle seguenti risultanze:



Cerved Group Spa

punteggio totale 92,00 /100

REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa)

punteggio totale 94,73 /100

RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa

punteggio totale 96,00 /100

Groma Srl

punteggio totale 68,64 /100

IL RUP

procede, ai fini dell'individuazione dell'eventuale anomalia dell'offerta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97 del D.Lgs 50/2016 così come previsto dall'art. 5 della Lettera d'invito, alla verifica della congruità delle offerte presentate;

IL RUP

calcolati dapprima i 4/5 dei punteggi massimi relativi agli elementi qualitativi e al prezzo, come segue:

Elementi qualitativi (Max 40/100): 32

Prezzo (max 60/100): 48

rilevato che, sia la somma dei punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi agli elementi qualitativi dell'offerta delle società di seguito indicate sono entrambi superiori ai 4/5 dei corrispettivi punti massimi, dichiara le stesse sospette di anomalia:

- **RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa**
- **REAG Real Estate Advisory Group (ora Duff & Phelps REAG Spa)**
- **Cerved Group Spa**

IL RUP

ritenendo di non avere elementi sufficienti per comprovare la congruità delle offerte economiche sopra richiamate, comunica che sarà inviata nota al **RTI Prelios Integra Spa/ Prelios Valuations & E-Services Spa**, prima migliore offerta, con richiesta di produrre, secondo quanto prescritto dal citato decreto, le giustificazioni relative all'offerta economica.



Il Presidente chiede ai rappresentanti se ci sono osservazioni da mettere a verbale.

Nessuna osservazione da parte dei rappresentanti delle imprese concorrenti.

Il Presidente alle ore 15.20 dichiara tolta la seduta pubblica.

IL PRESIDENTE: Dott. Antonio Cannarozzo

COMPONENTE: Dott. Giacomo Boscagli

COMPONENTE: Ing. Giovanni Caianiello

TESTIMONE: sig.ra Sonia Citron

SEGRETARIO: dott. Vito Ostello



PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DUE DILIGENZE E REDAZIONE PERIZIE GIURATE PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE IRCCS "ISTITUTO NAZIONALE DEI TUMORI" – CIG 70770874F1

VERBALE N. 6

Il giorno 10 ottobre 2017, alle ore 10.35, presso la s.c. Provveditorato della Fondazione IRCCS "Istituto Nazionale dei Tumori", Via Venezian 1 - Milano, si riunisce la commissione di gara nella seguente composizione:

Dott. Antonio Cannarozzo – presidente;

Dott. Giacomo Boscagli – componente;

Ing. Giovanni Caianiello – componente;

Sono presenti per la Fondazione: la sig.ra Sonia Citron della s.c. Provveditorato in qualità di testimone e il dott. Vito Ostello della medesima struttura in qualità di segretario verbalizzante.

Per le società sono presenti:

- Barbara Stefania Mambri, in qualità di delegato della Società Groma Srl;
- Viviana Marconi, in qualità di delegato della Società Prelios Integra Spa;

Premesso:

- che nel corso della seduta pubblica di gara dell'11 settembre 2017 relativa all'appalto in oggetto, il Responsabile del Procedimento ha verificato che l'offerta presentata dal **RTI Prelios Integra Spa / Prelios Valuations & E-Services Spa**, prima nella graduatoria provvisoria, risultava sospetta di anomalia;
- che, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n. 50/2016, occorre provvedere alla verifica della congruità di tale offerta;
- che la Fondazione, con nota dell'11 settembre 2017, ha chiesto al suddetto raggruppamento di presentare, entro il giorno 26 settembre 2017, le giustificazioni a corredo dell'offerta presentata;



- che tali giustificazioni sono pervenute entro i termini concessi;
- che il Responsabile del Procedimento, sulla base della documentazione giustificativa pervenuta ha giudicato non anomala l'offerta presentata dal RTI Prelios Integra Spa / Prelios Valuations & E-Services Spa

Tutto ciò premesso,

IL RUP

Alla luce delle risultanze sopra riportate propone l'aggiudicazione della procedura in oggetto al **RTI Prelios Integra Spa / Prelios Valuations & E-Services Spa** per l'importo complessivo di **€ 49.400,00 oltre IVA** comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Il Presidente chiede ai rappresentanti se ci sono osservazioni da mettere a verbale.

Nessuna osservazione da parte dei rappresentanti delle imprese concorrenti.

Il Presidente alle ore 10.40 dichiara tolta la seduta pubblica

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE: Dott. Antonio Cannarozzo

COMPONENTE: Dott. Giacomo Boscagli

COMPONENTE: Ing. Giovanni Caianiello

TESTIMONE: sig.ra Sonia Citron

SEGRETARIO: dott. Vito Ostello