



Area: Acquisti / U.O. Gare di appalto

Responsabile: Mario Toscano

## IL DIRETTORE GENERALE

**VISTO** il Provvedimento del Direttore Generale n. 139 del 23/03/2023 con il quale è stato disposto di procedere all'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, della progettazione, realizzazione e successiva gestione degli edifici 1, 2, 3 e 4 del Parco Scientifico-Tecnologico della Scuola in San Giuliano Terme, tramite procedura aperta telematica con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un valore complessivo della concessione, stimato in € 118.530.608, al netto dell'IVA;

**CONSIDERATO** che il bando di gara in data 24/03/2023 è stato inviato alla G.U.U.E. ed è stato poi pubblicato nel n. GU/S S63 del 29/03/2023 e in G.U.R.I. n. 38 del 31/03/2023 e che la Scuola ha reso disponibile tutta la documentazione di gara tramite la piattaforma telematica START e ne ha dato ulteriore notizia secondo le previsioni di legge e sul proprio sito istituzionale nell'apposita sezione dedicata alle gare;

**TENUTO CONTO** che entro il termine del 30/05/2023, ore 12:30:00, previsto dagli atti di gara quale scadenza per partecipare alla suddetta procedura, ha presentato offerta il costituendo RTI formato dagli operatori di seguito elencati:

- I.CO.P. S.p.A.Società Benefit con sede legale in Basiliano (UD), Via Silvio Pellico n.2 (P. Iva n. 00298880303);
- CAMST Soc. Coop. a r.l., con sede legale in Castenaso (BO), via Tosarelli 318 (P. Iva: 00501611206);
- IDEALSERVICE Soc. Coop. con sede Legale e sede Amministrativa in Pesian di Prato (UD), Via Basaldella, 90 (P. Iva n. 00223850306);

**VISTO** il Provvedimento del Direttore Generale n. 291 del 09/06/2023 con il quale sono stati approvati il verbale di gara della prima seduta pubblica, tenutasi in data 30/05/2023, e la Nota del Responsabile unico del procedimento, Ing. Francesco Buono del 06/06/2023 ed è stato ammesso alle fasi successive della procedura di gara il costituendo RTI che ha presentato offerta;

**VISTO** il Provvedimento del Direttore Generale n. 298 del 13/06/2023 con il quale è stata nominata la Commissione Giudicatrice per la procedura di gara in oggetto;

**VISTO** il verbale della seconda seduta pubblica tenutasi in data 14/06/2023 nel corso della quale si è proceduto all'apertura della busta tecnica del costituendo RTI che ha presentato offerta, nonché al controllo della completezza della documentazione presentata e della relativa sottoscrizione digitale;

**VISTO** il verbale delle sedute riservate della Commissione giudicatrice, da ultimo riunitasi in data 10/07/2023, e i relativi Allegato 1 (ripartito in Allegato 1.1 – coefficienti dei singoli commissari – e allegato 1.2 – media dei coefficienti) e Allegato 2, contenenti le valutazioni e i punteggi attribuiti, dai quali risulta che l'offerta è ammessa alla successiva fase di gara e



che il punteggio normalizzato attribuito all'offerta tecnica presentata dal costituendo RTI - stante il fatto che è l'unica offerta presentata - è pari a 80;

**VISTO** il verbale della terza seduta pubblica tenutasi in data 17/07/2023, durante la quale si è data lettura del punteggio attribuito dalla Commissione all'offerta tecnica e si è proceduto all'apertura dell'offerta economica presentata dal concorrente partecipante, riportante i seguenti valori di sintesi, come previsto dal Disciplinare, in ribasso al Piano Economico Finanziario a base di gara:

Riferimento alla voce di punteggio	Criterio economico	Base di gara	Valore ribasso % in numeri
1.	ribasso percentuale sul contributo in conto capitale	25.757.928,00 €	0,10%
2.	ribasso unico percentuale rispetto ai flussi monetari complessivamente intesi per il canone di disponibilità e il canone di gestione	86.454.680,00 €	0,10 %
3.	ribasso unico percentuale di sconto sui prezzi unitari del Servizio di Ristorazione	8 € e 8,5 €	0,12 %
4.	ribasso unico percentuale di sconto sui prezzi unitari dei Servizi ulteriori di gestione rispetto a quelli inclusi nel canone		1,00 %

**VISTO** il verbale delle ulteriori sedute riservate della Commissione giudicatrice, da ultimo riunitasi in data 19/07/2023, dal quale risulta che la Commissione ha espresso parere positivo sull'offerta economica valutando nel merito la sua congruità interna, nonché l'equilibrio e la sostenibilità del Piano Economico Finanziario ed ha attribuito alla stessa un punteggio normalizzato - stante il fatto che è l'unica offerta presentata - pari a 20;

**VISTO** il verbale della terza seduta pubblica tenutasi in data 20/07/2023, durante la quale si è data lettura dell'esito dell'esame e del punteggio attribuito in fase di valutazione dalla Commissione all'offerta economica presentata dal costituendo RTI;

**TENUTO CONTO** dell'espletamento del sub-procedimento di verifica dei costi della manodopera, a esito del quale il Responsabile unico del procedimento, con nota del 01/08/2023, ha ritenuto l'offerta congrua ai sensi di legge;



**CONSIDERATO** che, a seguito dell'offerta economica presentata dal costituendo RTI, il valore complessivo della concessione risulta pari a € 118.419.279,00, oltre IVA, di cui il contributo della Scuola pari al 49% del valore dell'investimento ammonta a € 25.740.508,00, risultando, tali valori, congrui rispetto al piano economico-finanziario approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 25 del 28/02/2023;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016, i correlati decreti e documenti attuativi e le disposizioni comunque vigenti per l'affidamento dell'appalto in oggetto;

**VISTA** la Legge istitutiva della Scuola n. 41 del 14/02/1987;

**VISTO** lo Statuto della Scuola emanato con D.D. n. 770 del 09/12/2011 e da ultimo integrato e modificato con D.R. n. 146 del 07/03/2022 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 66 del 19/03/2022;

**VISTO** il Regolamento per l'Amministrazione, la finanza e la contabilità e della Scuola, emanato con D.R. n. 330 del 30/10/2013;

**VISTO** il Manuale di Amministrazione emanato con D.R. n. 426 del 28/09/2015, modificato ed integrato da ultimo con D.R. n. 183 del 25/03/2020;

### **DETERMINA**

**Art. 1** – L'aggiudicazione della concessione, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, della progettazione, realizzazione e successiva gestione degli edifici 1, 2, 3 e 4 del Parco Scientifico-Tecnologico della Scuola in San Giuliano Terme, tramite procedura aperta telematica, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un valore complessivo della concessione, pari a € 118. 419.279,00, al netto dell'IVA, in favore del costituendo RTI formato dagli operatori di seguito elencati:

- I.CO.P. S.p.A.Società Benefit (P. Iva n. 00298880303);
- CAMST Soc. Coop. a r.l. (P. Iva: 00501611206);
- IDEALSERVICE Soc. Coop. (P. Iva n. 00223850306).

Pisa, 02 agosto 2023

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Dott.ssa Alessia Macchia)

(Riproduzione di documento sottoscritto digitalmente  
ai sensi degli artt. 20 e 22 del D.Lgs. n. 82/2005)

Il presente atto è pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito della Scuola Superiore Sant'Anna, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 in data 08/08/2023.