



SCUOLA SUPERIORE SANT'ANNA

**VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA PUBBLICA DELLA
PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS.
50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE
DEL PARCO SCIENTIFICO-TECNOLOGICO SANT'ANNA
IN SAN GIULIANO TERME
CUP: J15E23000040008 - CIG: 973398742F**

PREMESSO CHE

- con il Provvedimento del Direttore generale n. 139 del 23/03/2023 la Scuola Superiore Sant'Anna (di seguito Scuola) avviava la procedura di gara aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice, della progettazione, realizzazione e gestione di quattro edifici (1,2,3,4) del Parco Scientifico-Tecnologico Sant'Anna in San Giuliano Terme (PI), per un valore complessivo stimato pari a € 118.530.608,00 (Euro centodiciottomilionicinquecentotrentamilaseicentotto/00), oltre Iva;

- nella prima seduta del 30/05/2023, fissata per le ore 14:30, il Responsabile dell'Area Acquisti, Dott. Mario Toscano, con la Responsabile dell'Ufficio Gare d'appalto e il personale in servizio nel medesimo Ufficio, ha proceduto tramite il sistema telematico START all'apertura della busta virtuale contenente la documentazione amministrativa presentata dall'unico concorrente partecipante, il RTI costituendo composto da I.CO.P. S.p.A. Società Benefit (P.Iva n. 00298880303) – IdealService Soc. Coop. (P.Iva n. 00501611206) – CAMST Soc. Coop. a r.l. (P. Iva n. 00223850306) (da ora in poi semplicemente RTI);

OB
JS
FG
R
PB
OS



- con il Provvedimento n. 291 del 09/06/2023 il Direttore Generale ha disposto, sulla base delle risultanze della verifica della documentazione amministrativa e a seguito dell'attivazione della procedura di soccorso istruttorio, l'ammissione alle successive fasi di gara dell'operatore suddetto, approvando inoltre il verbale di gara della prima seduta pubblica e la Nota del Responsabile unico del procedimento, Ing. Francesco Buono, del 06/06/2023;

- si è provveduto, ai sensi dell'art. 76 comma 2-bis, a dare avviso del suddetto provvedimento al concorrente RTI;

- con il Provvedimento n. 298 del 13/06/2023 il Direttore Generale ha nominato la Commissione Giudicatrice per la procedura di gara in oggetto nelle persone di:

1) Prof. Roberto Barontini (Professore ordinario presso la Scuola) con funzioni di Presidente;

2) Prof. Ing. Lorenzo Jurina (Professore Universitario presso il Politecnico di Milano);

3) Prof. Ezio Micelli (Professore ordinario presso il Dipartimento di ~~Architet-~~^{Culture}
~~tura Costruzione e Conservazione~~^{del Progetto} dell'Università Iuav di Venezia);

4) Dott. Enrico Carpitelli (Direttore Generale dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana);

5) Avv. Arianna Baglini (U.O. Affari Legali della Scuola);

le quali dichiarano di non trovarsi in alcun rapporto con gli operatori economici concorrenti tali da costituire, a norma di legge, condizioni d'incompatibilità allo svolgimento dell'incarico;

- la seduta pubblica per l'apertura della busta tecnica è stata fissata per il giorno 14/06/2023 alle ore 17.30 e ne è stata data comunicazione al concorrente



ammesso mediante avviso pubblicato sulla piattaforma START, come previsto dal Disciplinare di Gara;

- ai sensi dell'art. 8.2 del Disciplinare, la Commissione giudicatrice, con il supporto del personale dell'U.O. Gare d'appalto e del Responsabile dell'Area Acquisti, procederà all'apertura della busta virtuale concernente l'offerta tecnica e alla verifica della presenza dei documenti relativi all'offerta tecnica di cui all'art. 6.5 punto B.1 del medesimo Disciplinare, nonché della regolare apposizione della firma digitale;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il giorno quattordici del mese di aprile dell'anno duemilaventitré, alle ore 17:35, la Commissione giudicatrice, con il supporto dell'Area Acquisti – U.O. Gare d'Appalto, presso l'Aula 14 del Palazzo Alta Formazione della Scuola Superiore Sant'Anna sito in Pisa, Via Maffi n. 27, dà inizio alla seconda seduta pubblica finalizzata all'apertura delle buste tecniche dell'operatore economico che ha presentato offerta nell'ambito della procedura aperta per l'affidamento della concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016, e che è stato ammesso alla presente fase di gara.

Sono presenti i Commissari, coadiuvati per la seduta dal Dott. Mario Toscano, Responsabile dell'Area Acquisti, dalla Dott.ssa Silvia Giovarruscio, Responsabile dell'U.O. Gare d'appalto, dalla Dott.ssa Alessandra Bellini e dalla Dott.ssa Irene Sartori, in servizio presso la medesima U.O.

Al fine di assistere alla seduta, è presente, in qualità di delegato da parte di I.CO.P. S.p.A., l'Ing. Alberto Modugno.

Prima di procedere con gli adempimenti sopra descritti, il Dott. Mario Toscano rammenta che, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 6.5 punto B.1 del

ab
28
PR
AS



Disciplinare, la busta tecnica è composta dai seguenti documenti:

a) elaborati del progetto definitivo, accompagnati da un documento illustrativo di ogni elemento migliorativo proposto in relazione a ciascuno dei criteri/sub-criteri pertinenti di valutazione di cui all'art. 7.2, tabella 8 del Disciplinare (criteri 1-5);

b) i seguenti documenti a complemento degli elaborati di cui alla precedente lett. a):

1) la "Relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione CAM" redatta ai sensi del par. 2.2.1 dell'Allegato al D.M. 256/2022 e completa degli elementi necessari per la verifica dei criteri ambientali minimi da applicare al progetto;

2) il "Rapporto sullo stato dell'ambiente" redatto ai sensi del par. 2.3.8 dell'Allegato al D.M. 256/2022;

3) la "Relazione tecnica" redatta ai sensi dell'Allegato 1, capitolo D, lettera b) Specifiche tecniche, del D.M. 10 marzo 2020, inerente ai CAM per la progettazione del "verde";

c) la seguente documentazione relativa ai criteri premiali previsti dai decreti CAM applicabili alla progettazione e alla realizzazione dell'opera, includente le forniture, con i documenti e le informazioni necessarie all'attribuzione dei punteggi di cui ai criteri da 6 a 10, descritti nell'art. 7.2, tabella 8, del Disciplinare:

1) certificazione relativa ad almeno un progettista esperto sugli aspetti ambientali ed energetici degli edifici;

2) certificazione relativa alla capacità dell'operatore economico di gestire gli aspetti ambientali dell'intero processo di realizzazione dell'opera;

3) "piano" relativo alla fase di "fine vita" degli impianti progettati per essere

ab

js

pe

GG



disassemblati, riutilizzati, riciclati nelle loro singole componenti;

4) certificazione rilasciata da committenti pubblici o privati relativa ad almeno tre servizi di progettazione di aree a verde, con superficie complessivamente superiore a 15.000 mq, prestati nell'ultimo quinquennio;

5) certificazione Ecolabel UE o attestazione di verifica di classe A dello schema "Made Green in Italy" degli arredi proposti, accompagnata da un documento di computo in cui si dichiara il peso degli arredi certificati rispetto al totale della fornitura;

d) "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" (Capitolato di gestione), predisposto dal concorrente, corredato da una relazione descrittiva che illustri dettagliatamente tutte le migliorie eventualmente introdotte rispetto al Capitolato di gestione a base di gara, nonché ogni elemento ritenuto utile alla valutazione di cui all'art. 7.2, tabella 8, del Disciplinare (criteri 11-15), salvo quanto predisposto dalle successive lett. e), f) e g);

e) gli elaborati grafici e/o tabellari utili alla rappresentazione dei piani di intervento (PDI) relativi ad ogni servizio, secondo quanto previsto dai sub-criteri di valutazione 11.1 e 11.2 di cui all'art. 7.2, tabella 8, del Disciplinare;

f) la seguente documentazione relativa ai criteri premiali previsti dai decreti CAM applicabili ai servizi di pulizia (D.M. 29 gennaio 2021) e ai servizi di manutenzione delle aree verdi (D.M. 10 marzo 2020), necessari all'attribuzione dei punteggi di cui ai criteri 12 e 13 descritti nell'art. 7.2, tabella 8, del Disciplinare:

1) licenza Ecolabel UE per i servizi di pulizia;

2) sistemi di gestione ambientale tramite idonea certificazione, per i servizi di manutenzione del verde;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'as', 'js', 'De', 'PB', and a large signature.



g) una schematizzazione dei menu tipo (redatta utilizzando il file excel “Modello menu tipo” allegato ai documenti di gara) che riporti a titolo esemplificativo i menu giornalieri, 2 (due) per il pranzo e 2 (due) per la cena, per due settimane tipo relativamente a ciascuna delle due coppie di stagioni previste nel Capitolato, relativamente al 1° piatto, 2° piatto e contorno, a cui aggiungere le portate aggiuntive previste dal Capitolato di gestione, al fine di facilitare la comparazione e valutazione riferita al criterio 14 di cui all’art. 7.2, tabella 8, del Disciplinare, con una rappresentazione concreta della composizione dei menu descritti nella relazione di cui alla precedente lett. d);

h) bozza di convenzione della concessione (schema di contratto), predisposta dal concorrente, corredata da una relazione descrittiva che illustri dettagliatamente tutte le migliorie eventualmente introdotte rispetto allo schema di contratto a base di gara, per la valutazione di cui al criterio 16 descritta all’art. 7.2, tabella 8, del Disciplinare;

i) matrice dei rischi, predisposta dal concorrente, corredata da una relazione descrittiva che illustri dettagliatamente tutte le migliorie eventualmente introdotte rispetto alla Matrice di rischi a base di gara e la cui valutazione è prevista nel criterio 16 sopra citato.

Potrà eventualmente essere presente, se necessario, il Modello B.2 “Dichiarazione sui segreti tecnici e commerciali”, debitamente compilato e firmato.

Si dà a questo punto inizio alle operazioni di gara, collegandosi con le credenziali del Responsabile dell’Area Acquisti, e si procede quindi all’apertura della busta elettronica contenente le offerte tecniche del concorrente in RTI.

Dall’esame emerge che la documentazione di seguito elencata, costituita da file documentali e file zip, ove necessario risulta regolarmente sottoscritta in

AB JS R RB AS



formato digitale:

- relativamente agli elaborati del progetto definitivo e documento illustrativo

risulta:

a) un file zip denominato "Idraulica", contenente la planimetria, principali manufatti componenti il sistema di laminazione, schema di funzionamento del sistema di laminazione, planimetria generale reti fognarie, profili reti fognarie, particolari costruttivi, relazione idraulica;

b) un file zip "Impianti", contenente 9 documenti tecnici (tavole con fogli di viste e piante o planimetrie) e una relazione sulla prevenzione incendi;

c) un file zip "Elettrico", contenente 77 documenti, tra cui documenti tecnici (piante, schemi, planimetrie), una relazione tecnica sugli impianti elettrici e speciali e una relazione di calcolo sugli impianti elettrici e speciali;

d) un file zip "Strutture fuori terra", contenente 21 documenti tecnici e una relazione tecnica definitiva strutturale;

e) un file zip "Architettura 2", contenente 48 documenti tecnici, tra cui 5 relazioni;

f) un file zip "Strutture di fondazione", contenente 12 documenti tecnici e una relazione geotecnica;

g) un file zip "Architettura 1", contenente 48 documenti tecnici;

h) un file zip "Paesaggio", contenente 7 documenti (planimetrie, schema di impianto, relazione paesaggistica);

i) un file zip "ES W PC 02", contenente il documento per l'elenco descrittivo delle voci di computo degli impianti;

l) un file zip contenente il documento "Elenco Elaborati";

m) un file zip contenente il documento "Computo metrico";

aps
JS
A
fi
M
OS



n) un file zip contenente il documento “Elenco descrittivo delle voci di computo”;

o) un file zip “Meccanico”, contenente 99 documenti tecnici, di cui 3 relazioni (tecnica, di calcolo, fabbisogni energetici);

- relativamente a Relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione CAM redatta ai sensi del par. 2.2.1 dell’Allegato al D.M. 256/2022 risulta:

a) relazione tecnica CAM;

b) rapporto sullo stato dell’ambiente;

c) relazione tecnica relativa alla progettazione del verde;

- con riguardo alla documentazione relativa ai criteri premiali previsti dai decreti CAM risulta:

a) certificazione – attestato Leed AP;

b) certificazione – attestato Well AP;

c) certificazione del possesso della ISO 14001 di I.CO.P.;

d) certificazione del possesso della ISO 14001 di IdealService;

e) certificazione del possesso della ISO 14001 di CAMST;

f) relazione CAM per il piano relativo alla fine vita degli impianti;

g) certificazioni rilasciate da committenti relative a servizi di progettazione di aree a verde (Antica Milizia, CAM Milano, Lido Adriano);

h) certificazione degli arredi;

- Capitolato di gestione;

- Elaborati grafici e/o tabellari per la rappresentazione dei piani di intervento relativi a ogni servizio (piani di intervento);

- licenza Ecolabel e certificazioni servizi di pulizia e manutenzione del verde in possesso di IdealService Soc. Coop.;

ab

ff

OR CG



- Schematizzazione del menu tipo;

- Bozza di convenzione della concessione corredata da una relazione descrittiva;

- Matrice dei rischi;

- Modello B.2 - Dichiarazione sui segreti tecnici e commerciali;

Terminata l'apertura della busta, come previsto dall'art. 8 del Disciplinare di gara, la Commissione provvederà in separata sede all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi.

Alle ore 18:35, terminata la seduta pubblica, si dispone la chiusura del presente verbale, composto di n. 8 pagine intere e porzione della presente.

Letto, approvato e sottoscritto

Presidente della Commissione

Prof. Roberto Barontini

Commissario

Prof. Ing. Lorenzo Jurina

Commissario

Prof. Ezio Micelli

Commissario

Dott. Enrico Carpitelli

Commissario

Avv. Arianna Baglini

Responsabile dell'Area Acquisti

Dott. Toscano Mario

Responsabile dell'U.O. Gare d'appalto

Dott.ssa Silvia Giovarruscio

U.O. Gare d'appalto

Dott.ssa Alessandra Bellini

U.O. Gare d'appalto

Dott.ssa Irene Sartori

Rob Barontini
Lorenzo Jurina
Ezio Micelli
Enrico Carpitelli
Arianna Baglini
Mario Toscano
Silvia Giovarruscio
Alessandra Bellini
Irene Sartori

