



SCUOLA SUPERIORE SANT'ANNA

**VERBALE DELLA TERZA 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, si è 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);

- con il Provvedimento n. 291 del 09/06/2023 il Direttore Generale ha



disposto 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;

- in data 14/06/2023 si è svolta, come da specifico verbale, alla presenza della Commissione giudicatrice, nominata con il Provvedimento del Direttore Generale n. 298 del 13/06/2023 nelle persone di seguito elencate – Prof. Roberto Barontini (Presidente), Prof. Ing. Lorenzo Jurina, Prof. Ezio Micelli, Dott. Enrico Carpitelli, Avv. Arianna Baglini –, la seconda seduta pubblica per l'apertura della busta tecnica;

- in data 10/07/2023 la Commissione giudicatrice ha ultimato i lavori relativi alla valutazione delle offerte tecniche del concorrente RTI;

- la seduta pubblica per la lettura dei punteggi di valutazione delle offerte tecniche e l'apertura della busta economica è stata fissata per il giorno 17/07/2023 alle ore 12:00, previa comunicazione data a tutti i concorrenti mediante avviso pubblicato in data 11/07/2023 sulla piattaforma START, come previsto dal Disciplinare di gara;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il giorno 17 del mese di luglio dell'anno duemilaventitré, alle ore 12:07, il Responsabile dell'Area Acquisti, Dott. Mario Toscano, con il supporto della U.O. Gare d'Appalto, presso l'Aula 1 posta al piano terra del Palazzo Toscanelli della Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, sito in Via Santa Cecilia n. 3, dà inizio alla terza seduta pubblica finalizzata alla lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione alla offerta tecnica e alla successiva apertura della busta economica dell'unico concorrente partecipante.



Sono presenti i Commissari, il Dott. Mario Toscano, Responsabile dell'Area Acquisti, la Dott.ssa Silvia Giovarruscio, Responsabile della U.O. Gare d'appalto, la Dott.ssa Alessandra Bellini e la Dott.ssa Irene Sartori, in servizio presso la U.O. Gare d'appalto.

Prima di procedere con gli adempimenti sopra descritti, il Dott. Mario Toscano ricorda che, sulla base della valutazione dell'offerta tecnica effettuata dalla Commissione, si darà lettura del punteggio attribuito al concorrente RTI.

Il punteggio ottenuto per l'offerta tecnica sarà inserito sulla piattaforma START e si procederà all'apertura della busta virtuale contenente l'offerta economica e quindi alla lettura dei valori offerti oggetto di attribuzione di punteggio.

La valutazione del Piano Economico Finanziario e di tutta la documentazione costituente l'offerta economica avverrà in successive sedute riservate della Commissione Giudicatrice. Il concorrente potrà essere escluso all'esito della suddetta valutazione, ove sia rilevata un'offerta complessivamente incongrua e/o non sostenibile.

Gli esiti della valutazione dell'offerta economica saranno comunicati ai concorrenti in una seduta pubblica, previamente convocata, unitamente alla graduatoria di merito finale.

Il Dott. Toscano rammenta inoltre che, ai sensi dell'art. 6.6 del Disciplinare di gara, la busta economica è costituita dai seguenti documenti:

- il "Piano Economico Finanziario e Complementi di Offerta", composto a pena di esclusione dai seguenti documenti: il Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato e la Relazione illustrativa del PEF; l'indicazione del ribasso percentuale sul contributo in conto capitale (valore a base di gara pari a € 25.757.928,00), del ribasso unico percentuale rispetto ai flussi monetari

RTI RB
25

AB
1
B



complessivamente intesi per il canone di disponibilità e il canone di gestione previsti per l'intera durata della Fase di gestione (valore a base di gara pari a € 86.454.680,00), del ribasso unico percentuale di sconto sui prezzi unitari del Servizio di Ristorazione collettiva posti a base di gara (€ 8,50 e € 8,00) e del ribasso unico percentuale di sconto sui prezzi unitari dei Servizi di gestione; il quadro economico dei lavori e degli arredi; i computi metrici estimativi dei lavori, degli arredi e dei costi della sicurezza, con quadro d'incidenza della manodopera; l'elenco dei prezzi unitari dei lavori e degli arredi e quello di dettaglio dei costi di tutti i servizi a canone; i costi della manodopera, distintamente, per l'esecuzione dei lavori e dei servizi di gestione, e infine gli oneri aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;

- il *form on-line* generato automaticamente dalla piattaforma START "Offerta Economica", compilato e sottoscritto, all'interno del quale deve essere espresso il valore di ribasso percentuale sul contributo in conto capitale offerto, espresso con due cifre decimali rispetto all'importo a base di gara pari a € 25.757.928,00.

Si dà a questo punto inizio alle operazioni di gara, collegandosi con le credenziali del Responsabile dell'Area Acquisti, e si procede alla lettura del punteggio attribuito dalla Commissione all'offerta tecnica presentata dal concorrente.

All'offerta tecnica presentata dal concorrente RTI è stato attribuito il punteggio finale normalizzato pari a 80.

A seguito dell'ammissione sulla piattaforma del concorrente all'ultima fase di gara, si inizia con l'apertura dell'offerta economica.

L'offerta economica del concorrente RTI risulta composta dai seguenti documenti, regolarmente sottoscritti dai legali rappresentanti dell'RTI:



- il *form on-line* correttamente sottoscritto e compilato con indicazione del ribasso unico percentuale, pari 0,10%, sull'importo a base di gara relativo al contributo in conto capitale offerto;
- il Piano Economico Finanziario, un file zip contenente 2 documenti: allegato 1 (PEF elaborato dal proponente) e asseverazione del PEF di offerta;
- la Relazione illustrativa del PEF;
- l'offerta economica, contenente le dichiarazioni relative a tutti i diversi ribassi richiesti (sul contributo in conto capitale, rispetto ai flussi monetari complessivamente intesi per il canone di disponibilità e il canone di gestione, sui prezzi unitari del servizio di ristorazione e sui prezzi unitari dei servizi di gestione) e l'indicazione degli oneri aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- il quadro economico dei lavori e degli arredi;
- il quadro di incidenza della manodopera rispetto ai lavori e agli arredi;
- i computi metrici estimativi dei lavori e degli arredi;
- la stima dei costi della sicurezza per i lavori;
- l'elenco dei prezzi unitari;
- l'elenco di dettaglio dei costi dei servizi a canone;
- costi della manodopera distintamente per l'esecuzione dei lavori e dei servizi di gestione.

Terminata l'apertura e la lettura dell'offerta economica, è pervenuto al fine di assistere almeno parzialmente alla seduta, in qualità di delegato da parte di I.CO.P. S.p.A., l'Ing. Alberto Modugno, al quale è stata esposta una sintesi di quanto avvenuto durante la seduta.

Come già previsto nel Disciplinare di gara, la Commissione Giudicatrice



provvede in successive sedute riservate alla valutazione del Piano Economico Finanziario e di tutta la documentazione costituente l'offerta economica. Al termine dell'esame saranno attribuiti i punteggi previsti per l'offerta economica e gli esiti della valutazione saranno comunicati al concorrente RTI in una seduta pubblica, previamente convocata.

Alle ore 13:11, terminata la seduta pubblica, si dispone la chiusura del presente verbale, composto di n. 5 pagine intere e porzione della successiva.

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