

**DETERMINA N. 124 DEL 9 novembre 2017**

**PROCEDURA RISTRETTA AD EVIDENZA PUBBLICA EUROPEA AI SENSI DELL'ARTICOLO 61, COMMA 6 DEL D.LGS. N. 50/2016, IN UNICO LOTTO EX ART. 51 DEL CITATO DECRETO, PER L'AFFIDAMENTO DELLA IDEAZIONE, DELLO SVILUPPO E DELLA GESTIONE DEL PROGETTO DI "RIGENERAZIONE URBANA" DELL'AREA EX EXPO MILANO 2015 A SUPPORTO DI AREXPO S.P.A.:**

- **PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELLE VALUTAZIONI ESPRESSE DALLA COMMISSIONE GIUDICATRICE, CON RIFERIMENTO ALLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE, E DAL RUP, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLE VERIFICHE SVOLTE SULL'ANOMALIA DELL'OFFERTA PRIMA IN GRADUATORIA.**

**L'AMMINISTRATORE DELEGATO**

**VISTO** il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

**PREMESSO CHE:**

- a. Arexpo S.p.A. (in seguito anche la "Stazione Appaltante") ha indetto una gara comunitaria a procedura ristretta, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, in un unico lotto, per l'affidamento della ideazione, dello sviluppo e della gestione di un progetto di "Rigenerazione Urbana" dell'Area ex Expo Milano 2015 a supporto della medesima Arexpo S.p.A., CIG 6933037B1D, mediante Bando di gara pubblicato in GUUE in data 04 gennaio 2017 e in GURI in data 09 gennaio 2017, oltre che sul "profilo del committente" [www.arexpo.it](http://www.arexpo.it), come da determina pubblicata sul medesimo profilo del committente, nonché mediante Avviso di rettifica inviato per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 13 gennaio 2017, oltre che sul predetto "profilo del committente";
- b. con la Determina di indizione della procedura di cui sopra del 29 dicembre 2016, Arexpo ha nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il Dott. Marco Carabelli, Direttore Generale di Arexpo S.p.A.;



- c. decorsi i termini per la ricezione delle manifestazioni di interesse previsti nel suddetto Bando di Gara, Arexpo ha trasmesso in data 13 aprile 2017 agli operatori economici in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione interessati alla partecipazione alla procedura in questione la Lettera di Invito a presentare la propria offerta per l'affidamento dei servizi in oggetto;
- d. decorso alle ore 12.00 del giorno 14 settembre 2017 il termine per la ricezione delle offerte sono pervenute le seguenti n. 2 offerte: 1) ATI costituita composta da Lendlease S.r.l. (mandataria), Carlorattiassociati S.r.l. (mandante), PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. (mandante), Systematica S.r.l. (mandante), Land Italia S.r.l. (mandante), SEC S.p.A. (mandante) (in seguito anche "ATI Lendlease"); 2) costituendo consorzio ordinario composto da Stam Europe S.a.s. (mandataria), Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. (mandante), Vitali S.p.A. (mandante) (in seguito anche "RTI Stam");
- e. con Determina dell'Amministratore Delegato del 14 settembre 2017, successivo al termine ultimo per la presentazione delle Offerte, è stata nominata la Commissione Giudicatrice per l'esame delle Offerte pervenute, con prima seduta pubblica, come previsto dagli atti di gara, il giorno 14 settembre 2017 alle ore 15.00;
- f. ciascun componente della Commissione Giudicatrice, visto l'elenco delle offerte ricevute, ha sottoscritto la dichiarazione ex articolo 47 del D.P.R. 445/2000 attestante l'inesistenza delle cause di incompatibilità, astensione e conflitto di interesse di cui agli articoli 42 e 77 del D.lgs. n. 50/2016;
- g. in data 14 settembre 2017, alle ore 15.00, si è riunita in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice per l'apertura dei plichi d'offerta pervenuti, nonché delle relative buste "A" Documentazione amministrativa;
- h. sempre in data 14 settembre 2017, l'Amministratore Delegato di Arexpo S.p.A., su proposta del RUP di cui alla nota trasmessa in pari data, preso atto delle risultanze dei lavori della Commissione Giudicatrice in merito alla disamina della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, avvenuta in seduta riservata, ha sottoscritto il provvedimento di ammissione alla fase di apertura della busta "B" a favore di entrambi i soggetti concorrenti;
- i. in data 14 settembre 2017, alle ore 19.30 si è tenuta la seduta pubblica della Commissione Giudicatrice per l'apertura della busta "B" Offerta Tecnica, ad esito della





quale la Commissione Giudicatrice, ha verificato la completezza del contenuto delle Buste "B" ed ha avviato, in via riservata, i lavori di analisi delle Offerte Tecniche, ai fini della successiva valutazione ed attribuzione dei punteggi tecnici;

- j. in data 3 ottobre 2017, 19 ottobre 2017, 23 ottobre 2017, la Commissione Giudicatrice ha svolto le sedute riservate nelle quali ha esaminato e valutato i documenti di cui alle buste "B" (Offerta Tecnica) di ciascun concorrente, ad esito delle quali la Commissione Giudicatrice ha attribuito i relativi punteggi secondo quanto stabilito nella documentazione di gara, anche con riferimento alla riparametrazione del punteggio ottenuto dai concorrenti, ed elaborato la seguente graduatoria tecnica definitiva: 1) ATI Lendlease: punti 70; 2) RTI Stam: punti 45,698;
- k. in data 23 ottobre 2017, a seguito della seduta riservata di cui sopra, si è svolta la seduta pubblica di apertura delle buste "C" (Offerta Economica) di ciascun concorrente, nella quale la Commissione Giudicatrice ha constatato la presenza nelle predette buste della documentazione richiesta dalla legge di gara e si è riservata di procedere alla disamina del contenuto delle stesse ed alla attribuzione dei relativi punteggi economici nella successiva seduta riservata;
- l. in data 27 ottobre 2017, la Commissione Giudicatrice, riunitasi in seduta riservata, ha attribuito i punteggi previsti dalla legge di gara alle offerte economiche (pari, anche a seguito della riparametrazione prevista dalla documentazione di gara: 1) ATI Lendlease, punti 30; 2) RTI Stam, punti 20,289) e, dopo aver svolto l'analisi della sostenibilità economica e finanziaria delle offerte, come richiesto dalla legge di gara, ha formulato la seguente graduatoria finale: 1) ATI Lendlease: punti 100; 2) RTI Stam: punti 65,987;
- m. al termine della seduta riservata di cui sopra, la Commissione Giudicatrice, segnalando al RUP la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 97, comma 3 del D.lgs. n. 50/2016 (anomalia dell'offerta), ha proposto all'unanimità alla Stazione Appaltante di procedere, fatto salvo le verifiche di pertinenza, all'aggiudicazione a favore dell'ATI Lendlease della procedura in oggetto;
- n. ad esito dell'attività della Commissione Giudicatrice, il RUP, con comunicazioni del 27 ottobre 2017 e del 7 novembre 2017, ha richiesto all'ATI Lendlease chiarimenti e giustificativi circa l'anomalia dell'offerta rilevata dalla Commissione medesima;



- o. in data 3 novembre 2017 e 9 novembre, l'ATI Lendlease ha fornito al RUP i chiarimenti richiesti;

#### **PRESO ATTO**

- p. della Nota del 9 novembre 2017 trasmessa dal RUP all'Amministratore Delegato con la quale il RUP ha ritenuto che i chiarimenti forniti dall'ATI Lendlease giustificano sufficientemente l'offerta presentata, ritenendo la stessa congrua, serie, sostenibile e realizzabile, nonché proposto l'aggiudicazione della procedura in oggetto a favore dell'ATI Lendlease, confermando le valutazioni espresse dalla Commissione Giudicatrice;

#### **CONSIDERATO E RITENUTO**

- q. verificate tutte le risultanze dell'attività espletata, nell'ambito della procedura in oggetto, dalla Commissione Giudicatrice e dal RUP, per quanto di rispettiva competenza, così come documentate dai verbali della Commissione giudicatrice e dalla nota del RUP, documenti tutti che, sebbene non materialmente allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- r. che, dunque, l'operato della Commissione Giudicatrice e del RUP, per quanto di rispettiva competenza, è stato correttamente espletato nel pieno rispetto della *lex specialis* di gara e delle previsioni di legge;
- s. di approvare integralmente, pertanto, l'operato, per quanto di rispettiva competenza, della Commissione giudicatrice, come risultante dai rispettivi verbali, e del Responsabile del Procedimento, come risultante dalla relativa nota del medesimo, e di fare integralmente proprie le risultanze di cui sopra;
- t. di procedere all'aggiudicazione della gara *de qua*, nelle more della verifica di cui all'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;





**TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RITENUTO,  
CON IL PRESENTE ATTO DETERMINA**

Per i motivi esposti in premessa che si intendono interamente richiamati:

- 1 di prendere atto e approvare le risultanze delle valutazioni della Commissione Giudicatrice e la relativa proposta di aggiudicazione, come recepite e attestate nei verbali allegati alla Nota del RUP del 9 novembre 2017;
- 2 di prendere atto ed approvare le risultanze delle valutazioni del RUP circa congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta formulata dall'ATI Lendlease e la relativa proposta di aggiudicazione, come riportate nel documento di analisi allegato alla Nota del RUP del 9 novembre 2017 e nella Nota medesima;
- 3 per l'effetto di quanto sopra, di disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicazione della procedura in oggetto al seguente concorrente: ATI costituita composta da Lendlease S.r.l. (mandataria), Carlorattiasociati S.r.l. (mandante), PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. (mandante), Systematica S.r.l. (mandante), Land Italia S.r.l. (mandante), SEC S.p.A. (mandante), in quanto concorrente che ha formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, nel rispetto dei criteri di congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità, e segnatamente per un corrispettivo (iva esclusa) pari ad Euro 1.000.000,00= (unmilione/00), per i servizi di cui alla fase 1 e per un canone annuo concessorio pari ad Euro 115.512.397,00= (centoquindicimilacinquecentododicimilatrecento-novantasette/00) per la fase 2, con termine di durata della concessione pari a 99 anni;
- 4 di trasmettere al RUP la presente determina al fine di procedere, con l'ausilio - laddove ritenuto necessario - degli uffici aziendali preposti, alle attività di verifica del possesso dei prescritti generali, di professionalità, nonché quelli specifici di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnica richiesti dal Bando di gara



- in capo all'ATI Lendlease ed agli ulteriori atti conseguenti e necessari ai fini della stipula del contratto con l'aggiudicatario;
- 5 di dare seguito ad ogni adempimento in materia di trasparenza;
  - 6 di provvedere alla comunicazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, al concorrente aggiudicatario, nonché al concorrente non aggiudicatario;
  - 7 di dare atto che la disposta aggiudicazione avrà efficacia dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016.

Avv. Giuseppe Bonomi