



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
Tel. 040 6751
www.comune.trieste.it
partita IVA 00210240321

**Servizio Progetti Strategici e Appalti,
Contratti, Affari Generali**

OGGETTO: Procedura negoziata per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'incarico per la redazione delle linee guida per l'impostazione del piano strategico di valorizzazione delle aree facenti parte del Porto Vecchio di Trieste.

VERBALE PRIMA SEDUTA RISERVATA

L'anno DUEMILAQUINDICI - il giorno VENTINOVE del mese di DICEMBRE - alle ore 10:00 - nella sala riunioni posta al piano secondo del palazzo comunale di piazza dell'Unità d'Italia, n. 4 a Trieste si è riunita, per la prima volta, in forma riservata, la Commissione giudicatrice del procedimento di cui in oggetto.

La Commissione, costituita con determinazione del Direttore del Servizio Progetti Strategici, Appalti Contratti e Affari Generali n. 4107 dd. 22.12.2015, è composta dalle seguenti persone tutte presenti all'odierna seduta:

- Dott. Walter TONIATI, Direttore del Servizio Progetti Strategici, Appalti Contratti e Affari Generali del Comune, Presidente;
- Rag. Mario SOMMARIVA, Segretario Generale dell'Autorità Portuale di Trieste, componente;
- Prof. Vittorio TORBIANELLI, docente dell'Università degli Studi di Trieste, componente.

Le funzioni di verbalizzazione sono assunte dal Presidente.

La Commissione prende preliminarmente atto degli atti già disposti nell'ambito delle diverse fasi in cui è stato articolato il procedimento in oggetto con specifico riferimento al verbale della seduta pubblica dd. 18.12.2015 (allegato sub "1" al presente quale sua parte integrante e sostanziale), nella quale sono state vagliati i plichi contenenti le n. 12 offerte pervenute entro il termine di scadenza (ore 12:00 del 17.12.2015) al fine della loro ammissibilità.

Preso atto dei nominativi dei soggetti concorrenti ciascun componente la Commissione dichiara e fa constare l'assenza di cause di incompatibilità a svolgere l'attività di componente la Commissione.

Dopo di che la Commissione prende atto dei criteri di valutazione della gara, delle modalità per l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e dei criteri motivazionali.

Segue una attenta disamina delle modalità operative attraverso le quali la Commissione deve procedere nelle operazioni valutative.

La Commissione rileva altresì, che per la valutazione degli elementi qualitativi e quindi per l'attribuzione dei coefficienti da 0 a 1 è prevista la metodica del confronto a coppie, secondo quanto previsto dall'allegato "P" del D.P.R. n. 207/2010 e alle relative Linee guida.

H. (P) *Am*

La Commissione, per il tramite del Presidente, provvede poi ad estrarre, dalla stanza ove erano stati depositati a conclusione della precedente seduta, i plichi contenenti le Buste "A" – Documentazione amministrativa e "B" - Offerte tecniche, mentre prende atto che il plico contenente le Buste "C" rimane depositato nella cassaforte del Servizio Progetti Strategici, Appalti Contratti e Affari Generali al piano ammezzato del palazzo di Piazza dell'Unità d'Italia, n. 4.

Dopo di che la Commissione procede alla lettura delle singole offerte tecniche prodotte dai concorrenti secondo l'ordine cronologico di pervenimento e dunque secondo l'ordine alfabetico ad esse attribuito ad iniziare dall'offerta contrassegnata dalla lettera "A", per ciò che riguarda l'elemento di valutazione B - QUALITA' -*qualificazione professionale ed esperienza dei componenti il team multidisciplinare dedicato*), sub-elemento B.1 - *.corrispondenza dei curricula agli ambiti di competenza assegnati a ciascun componente il team.*

La documentazione prodotta viene esaminata, letta e discussa anche con riferimento alle modalità in cui essa doveva essere confezionata secondo le prescrizioni contenute nella lettera di invito.

A seguire viene esaminata, letta e discussa la documentazione inerente lo stesso elemento di valutazione prodotta dai concorrenti contraddistinti dalle lettere "B", "C" "D" ed "E".

Relativamente al concorrente indicato sub "B" (costituendo Raggruppamento PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A./RECCHI Engineering S.r.l.), la Commissione prende atto, che, in ordine ai documenti:

- B.2 (*"Illustrazione di n. 2 precedenti incarichi di Advising e/o consulenza strategica svolti nell'ultimo quinquennio"*) e
- B.3 (*"Relazione sulle modalità e criteri di svolgimento dell'incarico"*)

lo stesso ha richiesto, con la nota allegata sub "2" al presente verbale, che detta documentazione venga sottratta all'accesso e resa non disponibile ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. in quanto l'offerta tecnica contiene informazioni di carattere estremamente riservate riguardanti il *Know how* e, in particolare, le metodologie e gli strumenti che caratterizzano il servizio offerto dal Raggruppamento nonché le strategie tecniche e commerciali seguite dalla società, informazioni che ove rese note alle società concorrenti nuocerebbero gravemente agli interessi commerciali ed imprenditoriali del Raggruppamento stesso, con conseguente inevitabile pregiudizio di ogni futuro leale confronto concorrenziale

In altri termini a giudizio del Raggruppamento le parti dell'offerta tecnica di cui si richiede la segretezza costituiscono un *"prodotto"* che è frutto delle scelte, degli studi e dell'esperienza professionale delle società del Raggruppamento, prodotto la cui utilità verrebbe definitivamente compromessa qualora fosse consentita l'estrazione della copia o anche la sola visione degli elaborati.

Alla stregua di tali argomentazioni la Commissione ritiene di dover oscurare, nei relativi verbali, le parti dell'offerta tecnica del costituendo Raggruppamento al fine di aderire a tale motivata richiesta.

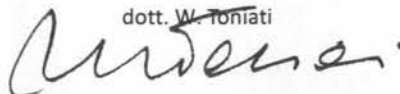
Alle ore 13:30 la Commissione decide di aggiornare i lavori ad altra seduta.

Tutta la documentazione esaminata nel corso della seduta odierna viene siglata in calce dai componenti il seggio di gara e affidata in custodia al Presidente per la sua conservazione in luogo chiuso e presidiato.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

dott. W. Tonlati



M. SOMMARIVA



I COMPONENTI:

prof. V. TORBIANELLI





comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
Tel. 040 6751
www.comune.trieste.it
partita IVA 00210240321

Area Servizi di Amministrazione

Prot. n.

Servizio Progetti Strategici e Appalti,

Contratti, Affari Generali

OGGETTO: Procedura negoziata per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'incarico per la redazione delle linee guida per l'impostazione del piano strategico di valorizzazione delle aree facenti parte del Porto Vecchio di Trieste.

VERBALE PRIMA SEDUTA PUBBLICA

L'anno DUEMILAQUINDICI - il giorno DICIOOTTO del mese di DICEMBRE - alle ore 10.15 - nella sala riunioni posta al piano secondo del palazzo comunale di piazza dell'Unità d'Italia, n. 4 a Trieste.

Premesso che, con determinazione n. 3093/2015 del Direttore del Servizio Progetti Strategici, Appalti, Contratti e Affari Generali, è stato stabilito di avviare il procedimento finalizzato all'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'incarico per l'impostazione e la redazione di linee guida di un piano strategico per la valorizzazione delle aree facenti parte del Porto Vecchio di Trieste, mediante una procedura informata al rispetto dei principi di diritto primario di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e proporzionalità ed è stata approvata la relativa documentazione di gara composta da "avviso pubblico", "domanda di partecipazione", "lettera d'invito", "allegato I alla lettera d'invito" e "schema di contratto" per una spesa complessiva di Euro 170.000,00, oltre I.V.A.;

che, con il medesimo provvedimento, è stato, altresì, disposto di aggiudicare l'incarico di cui sopra mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 125, comma 11, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e degli artt. 331 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010, previa indagine esplorativa di mercato, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base agli elementi approvati con la succitata determinazione;

che l'avviso del procedimento è stato pubblicato sul sito Internet della stazione appaltante, all'Albo Pretorio e , per estratto, sui seguenti quotidiani:

Financial Times in data 10.11.2015;

Il Sole 24 Ore in data 6.11.2015;

Il Piccolo in data 6.11.2015;

La Repubblica in data 8.11.2015;

che entro il termine prestabilito delle ore 12:00 del giorno 23.11.2015 sono pervenute n.21 candidature come risulta dall'elenco allegato sub "A" al presente verbale quale sua parte integrante e sostanziale;

che con nota prot. n. 33/1 – 15 dal n. 4752 al n. 4772 dd. 27.11.2015, come previsto dall'avviso, sono stati invitati a presentare l'offerta tutti i 21 soggetti che avevano presentato la propria candidatura;

che entro il termine stabilito dalla lettera invito (17.12.2015 ore 12.00) sono pervenuti i plichi contenenti le offerte da parte dei seguenti concorrenti:

A. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Tecnic Consulting Engineers S.p.A: -Roma (mandataria)/RMJM Italia S.r.l. Roma (mandante)/RMJM FZ Llc-Dubai (mandante)/ Gabinete de Projetacao Arquitetonica Ltda -San Paolo del Brasile (mandante)/ FI.MA.P S.r.l.-Trani (mandante)/ Pierpaolo Ferrante -Trieste (mandante);

B. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.- Milano (mandataria)/Recchiengineering S.r.l.-Torino (mandante);

- C. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Jones Lang LaSalle S.p.A.-
Milano (mandataria)/Gruppo CLAS S.p.A. -Milano (mandante)/ Atlante S.r.l. -
Reggio Emilia (mandante) ;
- D. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese OVE Arup & Partners
International Limited-Londra (mandataria)/ARUP Italia S.r.l.-Milano (mandante)/
SINILOC Sistema Iniziative Locali S.p.A. -Padova (mandante)/ Nomisma Società
di Studi Economici S.p.A. Bologna (mandante) ;
- E. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese K2real srl – Key to real
S.r.l.-Milano (mandataria)/TeM Territorio e Mercati Studio Tecnico Associato-
Bologna; (mandante)/ Mate Soc. Coop.-Bologna (mandante)/ Stefano
Stanghellini-Bologna (mandante)/ Creta S.r.l.-Bologna (mandante);
- F. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese REAG Real estate
Advisory Group S.p.A.-Milano (mandataria)/NCTM Studio Legale Associato-
Milano (mandante)/ Studio di Architettura Federico Oliva Associati-Milano
(mandante);
- G. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Ernst & Young Financial
Business Advisors S.p.A.-Milano (mandataria)/ Ernst & Young Advisory-Parigi
(mandante) ;
- H. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Prelios Integra S.p.A.-
Milano (mandataria)/ Stefano Boeri Architetti S.r.l. -Milano (mandante) ;
- I. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Studio Valle Architetti
Associati-Udine (mandataria)/Podrecca Ziviltechniker GmbH-Vienna
(mandante);
- J. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Cesi S.p.A. -Milano
(mandataria)/ Accenture S.p.A. -Milano (mandante)/ Cervesi & Cervesi
Ingegneria S.r.l. -Trieste (mandante)/ Studio Legale Zunarelli e Associati-Trieste
(mandante) ;

- K. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Hydea spa-Firenze (mandataria)/ Laboratorio dell'Immaginario Scientifico Soc. Coop.-Trieste (mandante)/Gabriella Maciocco-Firenze (mandante);
- L. costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Hera Agency srl-Milano (mandataria)/ Global Planning Associates S.r.l. -Milano (mandante).

Il seggio di gara è composto dal dott. Walter Toniati, Direttore del Servizio Progetti Strategici, Appalti, Contratti e Affari Generali, in veste di Presidente e dai testimoni noti, idonei e richiesti:

- rag. Stefano Vogrig, nato a Trieste il 14 (quattordici) maggio 1966 (millenovecentosessantasei), domiciliato a Muggia (TS) in Borgo S. Cristoforo n. 55;
- dott.ssa Michela Indrio, nata a Trieste il 3 (tre) maggio 1973 (millenovecentosettantatre), domiciliata a Trieste in via Felice Venezian n. 2.

Sono altresì presenti i seguenti rappresentanti dei concorrenti fatti accedere alla sala previa loro identificazione:

- Elisabetta Borghi, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A. (mandataria)/ Recchiengineering S.r.l. (mandante), come da delega in atti;
- Andrea Sangalli, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese OVE Arup & Partners International Limited (mandataria)/ ARUP Italia S.r.l. / SINILOC Sistema Iniziative Locali S.p.A./Nomisma Società di Studi Economici S.p.A. (mandanti), come da delega in atti;
- Ombretta Ricci, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Prelios Integra S.p.A.(mandataria)/Stefano Boeri Architetti S.r.l. (mandante), come da delega in atti;
- Giuseppe Labellarte, in rappresentanza del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese REAG Real estate Advisory Group S.p.A. (mandataria)/

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a stylized signature at the top, a circular mark in the middle, and a larger signature at the bottom.

NCTM Studio Legale Associato;/Studio di Architettura Federico Oliva Associati (mandanti), come da delega in atti;

- Giulia Battistel, in rappresentanza della mandante Studio Legale Zunarelli e Associati-Trieste del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Cesi S.p.A. (mandataria) /Accenture S.p.A./Cervesi & Cervesi Ingegneria S.r.l./Studio Legale Zunarelli e Associati (mandanti), come da delega in atti;
- Piero Brambati, in rappresentanza della mandante Cervesi & Cervesi Ingegneria S.r.l. del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Cesi S.p.A. (mandataria)/ Accenture S.p.A./ Cervesi & Cervesi Ingegneria S.r.l./Studio Legale Zunarelli e Associati- (mandanti), come da delega in atti;
- Pierpaolo Ferrante, in qualità di mandante del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Tecnic Consulting Engineers S.p.A. (mandataria) /RMJM Italia S.r.l./ RMJM FZ Llc / Gabinete de Projetacao Arquitetonica Ltda-San Paolo del Brasile/ FI.M.A.P S.r.l./ Pierpaolo Ferrante (mandanti);

Il Presidente dopo aver delineato sommariamente i principi informativi del procedimento de quo, fa constare la perfetta integrità dei plichi contenenti le offerte pervenuti nei termini prescritti.

Procede poi all'apertura dei plichi stessi che vengono contrassegnati con una lettera alfabetica in ordine cronologico di pervenimento (A - L).

Dopo di che dispone l'apertura dei plichi sigillati e dopo aver constatato la presenza al loro interno delle 3 buste, passa all'apertura della busta "A" di ciascun concorrente, nella quale è inserita la documentazione amministrativa e all'esame della documentazione inclusa.

In esito all'esame della documentazione prodotta, viene accertata, per tutti i concorrenti, la corrispondenza tra la documentazione richiesta dalla lettera invito e la documentazione presentata.

Relativamente al concorrente "L" (costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Hera Agency S.r.l. (mandataria)/Global Planning Associates S.r.l. (mandante)



viene appurato che lo stesso, per mero errore, ha incluso nella busta "A" - documentazione amministrativa - anche la documentazione costituente parte dell'offerta tecnica, paragrafo B.1, punti i) e ii): organigramma dei componenti il team e curricula di ciascun componente.

Il Presidente ritenuto che, nel caso specifico, l'inserimento della documentazione tecnica anzidetta all'interno della busta "A" - documentazione amministrativa - da parte del concorrente interessato non comporta la violazione del principio di segretezza dell'offerta posto che, nella presente seduta, in un *continuum* di operazioni, verranno aperte le offerte tecniche di tutti i concorrenti al fine della loro verifica ricognitoria, ritiene la irregolarità del tutto ininfluyente rispetto ai principi generali che informano il procedimento in oggetto.

Il Presidente provvede, quindi, all'apertura anche delle buste "B" - offerta tecnica - di tutti i concorrenti al fine di un primo esame ricognitorio della documentazione ivi inclusa.

Dall'esame della documentazione si osserva la conformità sostanziale, salvo successive ed accurate verifiche, delle modalità previste nella lettera di invito quanto al numero e dimensioni della documentazione dell'offerta tecnica tranne quella prodotta dal concorrente "K" (costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese Hydea S.p.A. (mandataria)/ Laboratorio dell'Immaginario Scientifico Soc. coop./ Gabriella Maciocco (mandanti), che ha presentato una documentazione sovrabbondante rispetto a quanto previsto dalle regole di gara, con particolare riferimento alle specifiche dettate al paragrafo B.2 della lettera invito che limita la documentazione illustrativa al formato A3 o A0.


Il Presidente, preso atto delle perplessità manifestate da alcuni concorrenti in ordine a tipologia e dimensione della documentazione presentata dal concorrente "K", fa presente che la Commissione giudicatrice dovrà considerare unicamente la documentazione tecnica prodotta nel rispetto delle regole di gara e che la documentazione sovrabbondante o non conforme non sarà esaminata.

Tutti i concorrenti sono pertanto ammessi alle fasi successive del procedimento.
Il Presidente, a questo punto, dispone che le buste "C", contenenti l'"Offerta economica"
chiuse e sigillate, vengano inserite in un nuovo plico, che viene sigillato e controfirmato
da lui stesso e da alcuni concorrenti presenti all'odierna seduta e vengano custodite
presso il Servizio Progetti Strategici, Appalti, Contratti e Affari Generali in un armadio
blindato in dotazione al Servizio stesso.

Tutta la documentazione esaminata nel corso della seduta odierna viene siglata in calce
dai componenti il seggio di gara e affidata in custodia al Presidente per la sua
conservazione in luogo chiuso e presidiato.

Dopo di che la seduta viene chiusa alle ore 13.10.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

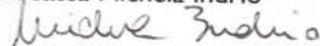
IL PRESIDENTE

dott. Walter Toniati

ITESTIMONI:

Stefano Vogrig



dott.ssa Michela Indrio





Spett.le
COMUNE DI TRIESTE
Servizio Progetti Strategici,
Appalti Contratti e
Affari Generali
Piazza dell'Unità d'Italia, n. 4
34121 - TRIESTE

OGGETTO: Procedura negoziata (art. 125, commi 10 e 11, D. Lgs. n 163/2006 e s.m.i.) finalizzata all'individuazione dell'operatore economico cui affidare l'incarico per la redazione di linee guida per l'impostazione di un piano strategico per la valorizzazione delle aree facenti parte del Porto Vecchio di Trieste. Importo a base di gara euro 170.000,00 + IVA in misura di legge. Cat. 8 servizi di ricerca e sviluppo CPV da 73000000-2 a 73436000-7 - CIG 64889578B5

DICHIARAZIONE DI CUI ALL'ART. 13 DEL D. LGS. 163/2006 E SS.MM.II.

I sottoscritti:

- Oliver Galea, nato il 22/11/1957 a Pietà (Malta), in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società **PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.** con sede legale in Milano - 20149, Via Monte Rosa n. 91, codice fiscale e partita IVA n. 03230150967 (*capogruppo mandataria in promessa di RTI con la mandante Recchiengineering S.r.l.*);
- Emanuela Carla Recchi, nata il 3/02/1957 a Torino, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società **Recchiengineering S.r.l.** con sede legale in Torino - 10128, Via Montevicchio n. 28, codice fiscale e partita IVA n. 10151570016 (*mandante in promessa di RTI con la capogruppo-mandataria PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.*);

DICHIARANO CHE

relativamente al diritto di accesso agli atti previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., le seguenti informazioni fornite nell'ambito dell'Offerta Tecnica costituiscono segreti tecnici e commerciali, e pertanto i documenti qui di seguito elencati, devono ritenersi sottratti all'accesso e non disponibili ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 163/2006:

- Documento **B.2**
- Documento **B.3**

per i seguenti motivi:

L'opposizione all'ostensione è motivata in ragione del presupposto che l'Offerta Tecnica contiene informazioni di carattere estremamente riservato, riguardanti il know how e, in particolare, le metodologie e gli strumenti che caratterizzano il servizio offerto dallo Scrivente RTI, nonché le strategie tecniche e



PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.

RTI Costituendo

Recchiengineering S.r.l.

1 di 2



commerciali seguite dalle Società. Informazioni che, ove rese note alle società concorrenti, nuocerebbero gravemente agli interessi commerciali e imprenditoriali dello Scrivente RTI, con conseguente inevitabile pregiudizio di ogni futuro leale confronto concorrenziale.

In altri termini, le parti dell'Offerta Tecnica di cui si richiede la secretazione costituiscono un "prodotto" che è frutto delle scelte, degli studi e dell'esperienza professionale delle società del RTI, prodotto la cui utilità verrebbe definitivamente compromessa qualora fosse consentita la estrazione della copia, o anche la sola visione, degli elaborati.

Per i motivi sopra esposti, pertanto, si chiede a codesta Amministrazione di non consentire l'accesso, sia con riferimento alla visione sia all'estrazione di copia, degli atti e parti di atti di cui sopra, per ragioni inerenti la tutela dei diritti di privativa commerciale di titolarità dello Scrivente RTI.

Roma, 16 dicembre 2015

PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.




Oliver Galea

Recchiengineering S.r.l.



RECCHI
ENGINEERING



Arch. Emanuela Carla Recchi
Presidente

La presente è corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità dei sottoscrittori.

