



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 10/04/2018
Prot. n. 2018/4302/DR-TO

VERBALE n. 4

Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle amministrazioni dello stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, Regioni Piemonte e Valle d'Aosta. Lotto 1 CIG: 7364941D91 - Lotto 2 CIG: 736494400F e Lotto 3 CIG: 7364950501.

Premesso che

- con determinazione n. 07/2018, prot. n. 2018/1371/DR-TO del 07/02/2018 il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta ha determinato l'avvio della procedura aperta per l'individuazione di 23 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta;
- gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici;
- per quanto concerne la categoria OG2, i lavori di cui all'art. 148 co. 1 del D.lgs. 50/2016 non potranno essere affidati congiuntamente a lavori afferenti alle altre categorie di opere generali, salvo che motivate ed eccezionali esigenze di coordinamento dei lavori, accertate dal RUP, ne rendano necessario l'affidamento congiunto;
- in considerazione della rilevanza nazionale dell'operazione, in data 31 luglio 2017 è stato formalizzato uno specifico Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa, di durata annuale, tra l'ANAC e la DSP finalizzato a supportare l'Agenzia nella predisposizione degli atti di gara e nell'attività di gestione dell'intera procedura;
- l'offerta economica dei concorrenti sarà formulata mediante ribasso sul prezziario della Regione Piemonte individuato, d'intesa con il competente Provveditorato alle Opere Pubbliche, di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 6-6435 del 02/02/2018;
- la DSP-U.O. Approvvigionamenti Gare e Contratti, per garantire l'uniforme gestione delle procedure su tutto il territorio nazionale, ha predisposto e trasmesso a tutte le DRRR con e-mail



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

del 22/12/2017 i format da utilizzare in ogni Direzione Regionale per l'individuazione degli operatori economici con i quali stipulare Accordi Quadro di durata triennale mediante procedure aperte ex art. 60, comma 1, D.Lgs. 50/2016 da aggiudicare ai sensi degli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale sulle singoli voci dei prezziari di riferimento ed esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97 comma 8 D.Lgs. 50/2016;

- tenuto conto dei limiti imposti dai citati artt. 95, comma 4, lett. a) e 148, comma 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016 per il ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo, gli importi complessivi di progetto relativi ai singoli interventi non potranno superare i 2.000.000 di euro, fermo restando il limite complessivo di € 500.000 per gli interventi concernenti beni culturali;
- l'impossibilità oggettiva di distinguere a monte - nell'ambito degli interventi commissionabili - tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, nonché l'esigenza di garantire l'affidamento delle lavorazioni ad imprese debitamente qualificate non consentono di ammettere la partecipazione alla gara di RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali e/o misti;
- l'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 24.070.000 (euro ventiquattromilioniset-tantamila/00), ripartito come di seguito per ciascuno lotto nel quale è articolata la procedura: Ambito territoriale Piemonte e Valle d'Aosta, Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a € 5.000 e fino ad € 150.000 - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 6.500.000; Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 9.800.000; Lotto 3 lavori SOA dalla classifica III alla classifica IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.000.000) - Importo a base d'asta (oltre IVA) € 7.770.000;
- per ciascun lotto è stato altresì definito il numero degli operatori con i quali sottoscrivere gli Accordi Quadro in: Lotto 1, n. 13 operatori; Lotto 2, n. 7 operatori; Lotto 3, n. 3 operatori, nonché, al fine di garantire l'effettiva rotazione tra gli operatori aggiudicatari, la soglia massima di importo affidabile a ciascuno di essi pari ad € 500.000 per il lotto 1; € 1.400.000 per il lotto 2; € 2.590.000 per il lotto 3;
- vista la nota della U.O. Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia prot. n. 2016/11866/DSP del 05/09/2016 relativo alla "Disciplina transitoria per la nomina dei componenti delle commissioni giudicatrici nelle procedure per l'aggiudicazione dei contratti pubblici di appalto;
- vista la mail dell'U.O. Gare dell'Agenzia del 22/12/2017 che invitava le Direzioni Regionali dell'Agenzia a prendere contatti con i competenti PP.OO.PP. per richiedere la partecipazione di funzionari alle Commissioni di gara;
- vista la nota prot. n. 2018/3196/DR-TO del 15/03/2018 con la quale questa Direzione Regionale chiedeva al competente Provveditorato alle OO.PP. di individuare il nominativo del funzionario da inserire nella commissione di gara, nonché dell'eventuale membro sostituto;
- vista la nota email prot. n. 2018/3768/DR-TO del 26/03/2018 con la quale il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria ha comunicato l'indisponibilità a fornire i nominativi del membro effettivo e del membro sostituto per la commissione di gara;
- visto il verbale n. 1 prot. n. 2018/3835/DR-TO del 27/03/2018 con il quale sono stati dichiarati ricevibili i n. 74 plichi pervenuti entro il termine di scadenza del 23/03/2018 ore 12:00;
- visto il verbale n. 2 prot. n. 2018/3899/DR-TO del 28/03/2018, con il quale la Commissione, verificato che i numero 74 plichi possiedono i requisiti formali richiesti, come da tabella n. 2, li dichiara tutti ammessi alle successive fasi di gara.

- visto il verbale n. 3 prot. n. 2018/3931/DR-TO del 29/03/2018 con il quale la Commissione, a seguito dell'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" dell'operatore EDILCIDO S.R.L., ha dichiarato l'ammissibilità dello stesso alla successiva fase di gara;

L'anno 2018 il giorno 10 del mese di aprile alle ore 10:30, presso gli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, in Corso Bolzano 30, in Torino, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione all'uopo nominato dal Direttore della Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta con determinazione n. 29/2018 Prot. n. 2018/3770/DR-TO del 26/03/2018, composta come segue:

Dott. Gianluca Porcu

Presidente

Dott.ssa Antonella Franco

Componente e segretario verbalizzante

Geom. Fabio Righi

Componente

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione, dà inizio alle operazioni di gara.

La Commissione, con riferimento a ciascun plico, secondo l'ordine di arrivo degli stessi, provvede a:

- Aprire la Busta A, contenente la "Documentazione amministrativa", siglare ed esaminare detta documentazione, riscontrando e dichiarando quanto di seguito:

N. Busta	Operatore economico	Esito	Motivazione Precisazioni
2	Consorzio Stabile AEDARS SCARL in Liquidazione	Ammesso	<p>Allegato I - Domanda di partecipazione.</p> <p>L'operatore dichiara di partecipare come consorzio ex art. 45, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 50/2016, Soc. Consortile a Resp. Limitata, che partecipa per il seguente consorziato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Termomeccanica Energia S.r.l. <p>Legale Rappresentante del Consorzio e Presidente del Collegio dei Liquidatori: Gaetano Cappellano Seminara.</p> <p>Allegato I - domanda di partecipazione: presente e conforme.</p> <p>Lotto di partecipazione: 3.</p> <p>Allegato II - dichiarazione sostitutiva: presente e conforme.</p> <p>DGUE:</p> <p>- NO avalimento;</p>

		<p>- SI subappalto nei limiti di legge per le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ OG1; ➤ OG11. <p>L'operatore dichiara di non essere tenuto alla disciplina della legge 68/1999.</p> <p>Il DGUE è presente e conforme.</p> <p>Il Consorzio Stabile AEDARS SCARL in Liquidazione dichiara di essere in possesso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ OG1 Classifica VIII; ➤ OG11 Classifica V. <p>L'operatore, come da attestazione SOA prodotta ed in corso di validità, è qualificato in tutte e due le categorie richieste per il Lotto 3.</p> <p>Nella Busta A "Documentazione amministrativa" sono altresì presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dichiarazione e attestazioni sulle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 del legale rappresentante Gaetano Cappellano Seminara e del direttore tecnico Ing-Giampaolo Piermattei. ➤ Dichiarazione e attestazione dell'attuale compagine sociale del consorzio; ➤ Atto costitutivo del Consorzio; ➤ Verbale di assemblea del 04.10.2013; ➤ Regolamento interno nn. 1 e 2 del Consorzio; ➤ Verbale di assemblea del 21.07.2016; ➤ CD contenente Garanzia fidejussoria firmata digitalmente. <p>Allegato III – Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-bis) e f-ter): presente e conforme;</p> <p>Garanzia fidejussoria presente e conforme.</p> <p>L'operatore fornisce prova dell'avvenuto pagamento del contributo Anac, così come richiesto dal Disciplinare di gara.</p> <p>Passoe: 9723.0180.8659.8948</p> <p>Patto di integrità: presente e conforme.</p>
--	--	--

			<p>Domanda di partecipazione della Consorziata esecutrice.</p> <p>L'Operatore Termomeccanica Energia S.r.l. dichiara di partecipare come consorziata esecutrice dell'operatore Consorzio Stabile AEDARS SCARL in Liquidazione</p> <p>Legale Rappresentante della consorziata esecutrice è Vittorio Deffenu.</p> <p>Allegato I – domanda di partecipazione: presente e conforme.</p> <p>Lotto di partecipazione: 3.</p> <p>Allegato II – dichiarazione sostitutiva: presente e conforme.</p> <p>DGUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NO avalimento; - SI subappalto. <p>L'operatore dichiara di essere tenuto alla disciplina della legge 68/1999.</p> <p>Il DGUE è presente e conforme.</p> <p>Nella Busta A "Documentazione amministrativa" sono altresì presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dichiarazione sulle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 del legale rappresentante, del direttore tecnico e socio e legale rappresentante. ➤ Attestazione SOA; ➤ Certificazione ISO 9001:2008;: ➤ Certificazione OHSAS 18001:2007; ➤ Certificazione EN 1090-1 2009 ➤ Certificazione UNI EN ISO 3834-2:2006 <p>Allegato III – Dichiarazione sostitutiva integrativa ex art. 80, comma 5, lett. f-bis) e f-ter): presente e conforme;</p> <p>Patto di integrità: presente e conforme.</p> <p>Pertanto, la Busta A "Documentazione Amministrativa" è conforme a quanto richiesto nella <i>lex specialis</i> ed il concorrente è ammesso alla fase successiva.</p>
--	--	--	---

Il Presidente dà atto che alle ore 13:02 entra in aula il sig. Semonella Carmine, in qualità di delegato dell'operatore Sabino Dicataldo – Impianti & Costruzioni Generali, in virtù di delega allegata al presente verbale.

Alle ore 13:25 del 10/04/2018 il Presidente di Commissione dichiara chiusa la seduta, aggiornando i lavori della Commissione al giorno successivo 11/04/2018 ore 14:30. I plichi resteranno depositati in apposito armadio chiuso a chiave presso un ufficio della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio.

Il presente verbale si compone di n. 6 (sei) pagine.

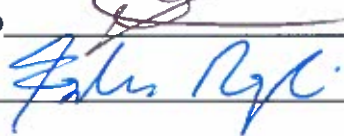
Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, 10/04/2018

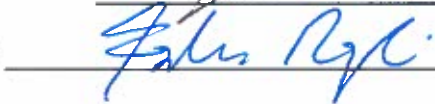
Dott. Gianluca Porcu



Dott. ssa Antonella Franco



Geom. Fabio Righi





SABINO DICATALDO

IMPIANTI & COSTRUZIONI GENERALI

76121 BARLETTA (BT)

Via Paolo Ricci, 39 - tel. 0883 575473 – fax 0883 519062

P. IVA 02548810726 – DCTSBN59C29A669Q

www.sabinodicaldo.it sabinodicaldo@pec.it



Dasa-Rägister

EN ISO 9001 (2000)
IQ-0703-16



Azienda iscritta
all'UNAE PUGLIA n. 266



SOA
OS30 - classifica VI
OG10 - classifica V
OG1 - classifica V
OG11 - classifica III
OS7 - classifica III

Spett. le
AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE
D'AOSTA
CORSO BALZANO N. 30
10121 TORINO

OGGETTO: LOTTO 3 - CIG: 7364950501. "GARA PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 3: "LAVORI SOA DALLA III CLASSIFICA ALLA IV

Il sottoscritto **DICATALDO SABINO** nato a BARLETTA (Bt) il 29/03/1959 e residente in Barletta (Bt) alla Via D. Alighieri n. 172, in qualità di titolare E DIRETTORE TECNICO della omonima impresa DICATALDO SABINO con sede in BARLETTA (Bt) Via P. RICCI n 39 (tel. 0883/575473 - fax 0883/519062) con codice fiscale n. DCTSBN59C29A669Q, con partita IVA n. 02548810726, sabinodicaldo@pec.it

DELEGA

Il Sig. SERAFINO CARUONE..... ad assistere alle operazioni di gara di cui in oggetto.

Cordiali saluti

Barletta,

L'impresa

DICATALDO SABINO

Via P. Ricci, 39

76121 BARLETTA (BT)

Partita IVA 02548810726

Cod.Fisc. DCT SBN 59C29 A669Q

Cognome **DICATALDO**

nato il **29/03/1959**

(n. 561 p. 1 s. A)

a **BARLETTA (BA)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Via **VIALE DANTE ALIGHIERI 172**

Stato civile **comune**

Professione **artigiano**

Storia **145 ore**

Capelli **CASTANI**

Occhi **CASTANI**

Segni particolari

diritto art. 10000
 art. L. 9000
 18

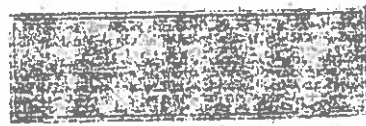



Nome del titolare
BARLETTA *12/03/2015*

IL SINDACO
 d'ordine del Sindaco
 L'IMPIEGATO BIPARTITITO
amb. B. B. B. B.

Scadenza: 29/03/2026

AX 0467838



1923 p. 111 V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
BARLETTA

CARTA D'IDENTITÀ
 N° **AX 0467838**

DI
DICATALDO
SABINO

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

Additionally, it is noted that regular audits are essential to identify any discrepancies or errors early on. This proactive approach helps in maintaining the integrity of the financial statements and prevents any potential issues from escalating.

The second section focuses on the role of technology in modern accounting. It highlights how software solutions can streamline processes, reduce manual errors, and provide real-time insights into the company's financial health. However, it also stresses the need for robust security measures to protect sensitive data from cyber threats.

In conclusion, the document underscores the importance of a strong internal control system. By combining accurate record-keeping, regular audits, and the effective use of technology, organizations can ensure the reliability and accuracy of their financial reporting.

The following table provides a summary of the key findings from the audit. It details the areas where controls were found to be effective and the specific instances where deficiencies were identified. Each deficiency is accompanied by a description of the issue and the recommended corrective action.

Area	Findings	Recommendations
Accounts Payable	Several invoices were not properly matched to purchase orders.	Implement a three-way match procedure for all payments.
Accounts Receivable	There was a delay in recognizing revenue for certain long-term contracts.	Review the revenue recognition policy and ensure it complies with applicable accounting standards.
Fixed Assets	Some assets were not properly depreciated.	Re-evaluate the depreciation schedule and ensure it is applied consistently.
Inventory	Physical counts did not always match the book value.	Improve the inventory tracking system and conduct more frequent cycle counts.

The audit concludes with a statement of overall opinion. Based on the evidence gathered, the financial statements are considered to be presented fairly, in all material aspects, in accordance with the applicable financial reporting framework.

Cognome... SEMONELLA
Nome... **CELINE**
nato il... 04/11/1961
(atto n. ... 04346 P. IIA S. 1981)
a... TORINO (TO)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... TORINO
Via... VIA LESEGNIO 55
Stato civile... **CONIUGATO**
Professione... *****

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 1.70
Capelli... NERI
Occhi... **CASTANI**
Segni particolari... ***

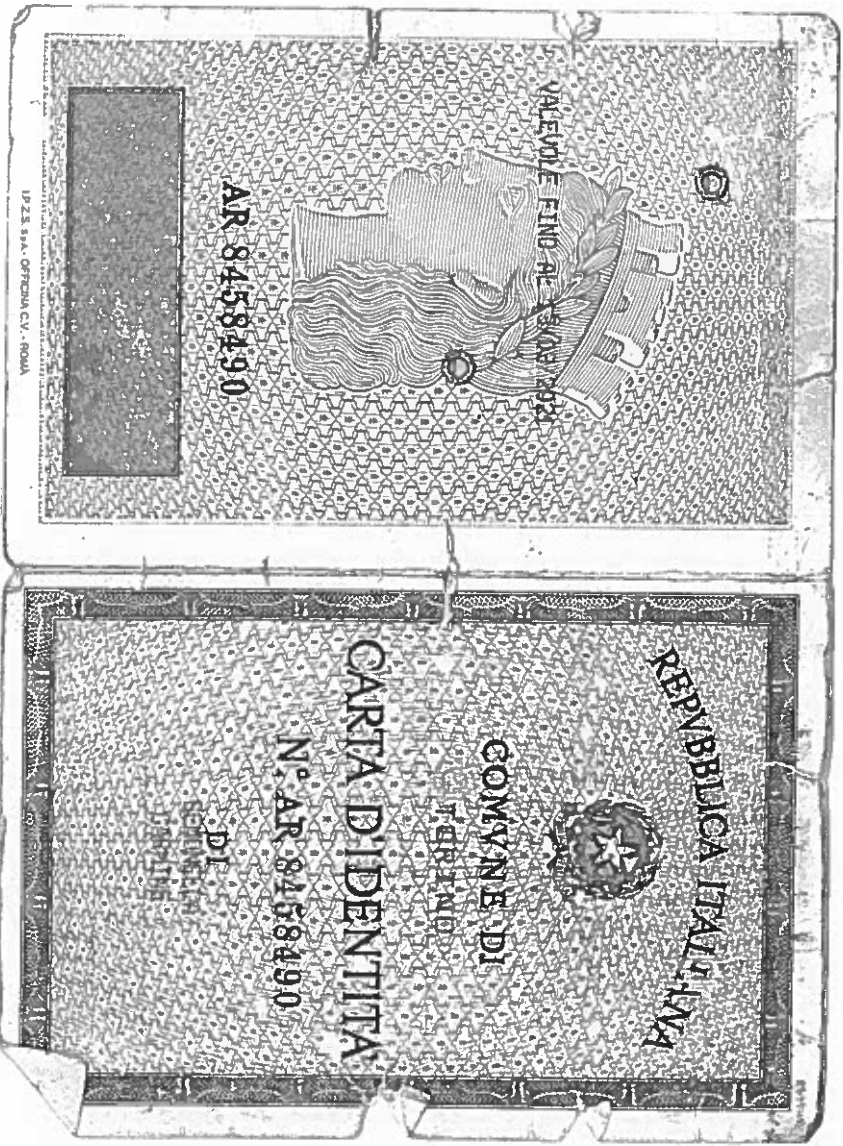


Firma del titolare... *Semone Celine*
TORINO il 14/02/2011

IL SINDACO
Gianni S. ...



Impronta del dito
indice sinistro
AR8458490
10.132.67.205
09:24



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

FERINDO

CARTA D'IDENTITÀ

N. AR 8458490

DI

REPUBLICA
ITALIANA

VALEVOLE FINO AL 31/03/2008



AR 8458490

19.25.844 - OFFICINA CIV. ROMA

