



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Roma, data del Protocollo

VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE
N. 1

PROCEDURA APERTA - ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI CUI ALL’ART. 12, COMMA 2, LETTERE A) E B) E COMMA 5, DEL D.L. N. 98/2011, COME CONVERTITO CON LEGGE 111/2011, VOLTI, OVE POSSIBILE, ANCHE AL RECUPERO DEGLI SPAZI INTERNI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO AL FINE DI RIDURRE LE LOCAZIONI PASSIVE, NONCHÉ ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, IVI INCLUSI QUELLI DIRETTAMENTE GESTITI E FINANZIATI DAL MINISTERO DELLA CULTURA, DAL MINISTERO DELLA DIFESA E DALLA CORTE DEI CONTI SU IMMOBILI AGLI STESSI IN USO, NONCHÉ GLI INTERVENTI MANUTENTIVI GESTITI DALL’AGENZIA DEL DEMANIO, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO, REGIONE LAZIO (ESCLUSO COMUNE DI ROMA) COMMISSIONATI MEDIANTE SINGOLI CONTRATTI”.

Seduta pubblica telematica di apertura della busta tecnica

Il giorno **04 Agosto 2022** alle ore 14:46 in modalità gestione telematica da remoto, mediante Sistema telematico (di seguito anche solo “Sistema”), in modalità ASP (Application Service Provider) (Piattaforma telematica “www.acquistinretepa.it”), si è riunita in seduta pubblica attraverso l’ausilio dell’infrastruttura informatica a loro disposizione, la Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore della Direzione Regionale Lazio con nota prot. n. 7797 del 28.07.2022, composta da:

- Presidente: Ing. Salvatore Concettino, Responsabile in servizio presso l’U.O. Area Tecnica della Direzione Regionale Lazio;
- Componente: Ing. Rosario Camaldo, in servizio presso l’U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Lazio;

-
- Componente: Arch. Annita Dellachiesa, in servizio presso l'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale Lazio.

I membri della Commissione danno atto che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla medesima.

Il Presidente, presso atto della regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice, come sopra nominata, alle ore 14:51 da inizio alle operazioni di gara, effettuando l'accesso alla piattaforma telematica tramite le proprie credenziali, nell'apposita sezione relativa alla gara n. 3013991.

Il Presidente procede all'avvio della fase di valutazione dell'offerta tecnica.

A questo punto il sistema consente di procedere all'apertura delle buste tecniche e pertanto la Commissione procede all'apertura, effettuando il download della documentazione presentata da ciascun operatore, che viene caricata in apposite cartelle di rete ad accesso limitato, ai soli componenti della Commissione stessa.

La Commissione effettua il download della documentazione tecnica, secondo il seguente ordine relativamente agli operatori economici partecipanti al Lotto 1:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTO DI PARTECIPAZIONE
1	ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S.	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	1
2	Atlante S.C.p.A.	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 8533	1
3	edil domus srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9307	1
4	Edil G. Appalti S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7609	1
5	EMPIRE BUILDING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7910	1
6	M.I.T. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9400	1
7	TARAS QUIRICO SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9636	1
8	TE.COS.IM. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7709	1

9	TEC Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8106	1
10	Termoexpert	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9086	1
11	VPL CENTER S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9042	1

La Commissione procede per ciascun operatore, con le necessarie verifiche circa la presenza e completezza della documentazione relativa all'offerta tecnica presentata dagli operatori.

Si dà atto che la Commissione, ove necessario, ha potuto verificare la validità delle firme digitali a Sistema apposte sui documenti presentati avvalendosi del sito <https://vol.ca.notariato.it/>.

A seguire una tabella di sintesi delle verifiche effettuate:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	NOTA
1	ATI: RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S. -	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	CONFORME
2	Atlante S.C.p.A.	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 8533	CONFORME
3	edil domus srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9307	CONFORME
4	Edil G. Appalti S.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7609	CONFORME
5	EMPIRE BUILDING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7910	CONFORME
6	M.I.T. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9400	CONFORME
7	TARAS QUIRICO SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9636	CONFORME
8	TE.COS.IM. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7709	CONFORME
9	TEC Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8106	CONFORME
10	Termoexpert	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9086	CONFORME

11	VPL CENTER S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9042	CONFORME
----	------------------	------------------------------------------------------------------------------	----------

In seguito, alle ore 15:41 il Presidente della Commissione accede alla busta tecnica del Lotto 2 ed effettua il download della documentazione tecnica, secondo il seguente ordine relativamente agli operatori economici partecipanti al Lotto 2:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTO DI PARTECIPAZIONE
1	ATI CELLETTI ICEM	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9285	2
2	ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI SRL/ ESSE.CI. SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 10733	2
3	B.P. COSTRUZIONI S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9184	2
4	CON.AR.ED. "CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B) 7330	2
5	CONSORZIO CONCORDIA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8712	2
6	COSTRUZIONI VITALE S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10746	2
7	CSSR	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 8795	2
8	edil domus srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9307	2
9	EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9772	2
10	GESAL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8307	2
11	LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9001	2
12	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8929	2
13	Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7068	2
14	Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9890	2
15	PRO.R.EDIL	singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8889	2

16	RH BUILDER SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8015	2
17	ROCCO APPALTI S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9986	2
18	RTI ACA-RIFRA RTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 8424	2
19	S.AP.P. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9204	2

La Commissione procede per ciascun operatore, con le necessarie verifiche circa la presenza e completezza della documentazione relativa all'offerta tecnica presentata dagli operatori.

Si dà atto che la Commissione, ove necessario, ha potuto verificare la validità delle firme digitali a Sistema apposte sui documenti presentati avvalendosi del sito <https://vol.ca.notariato.it/>.

A seguire una tabella di sintesi delle verifiche effettuate:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	NOTA
1	ATI CELLETTI ICEM	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9285	CONFORME
2	ATI ORIZZONTALE BPD LAVORI SRL/ ESSE.CI. SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 10733	CONFORME
3	B.P. COSTRUZIONI S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9184	CONFORME
4	CON.AR.ED. "CONSORZIO ARTIGIANI EDILI" SOC. COOP	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B) 7330	CONFORME
5	CONSORZIO CONCORDIA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8712	CONFORME
6	COSTRUZIONI VITALE S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10746	CONFORME
7	CSSR	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 8795	CONFORME
8	edil domus srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9307	CONFORME
9	EDILCAP SOCIETA' COOPERATIVA ARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9772	CONFORME
10	GESAL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8307	CONFORME

11	LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9001	CONFORME
12	MAIORANA COSTRUZIONI EDILI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8929	CONFORME
13	Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 7068	CONFORME
14	Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9890	CONFORME
15	PRO.R.EDIL	singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8889	CONFORME
16	RH BUILDER SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 8015	CONFORME
17	ROCCO APPALTI S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9986	CONFORME
18	RTI ACA-RIFRA RTI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 8424	CONFORME
19	S.AP.P. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9204	

Alle ore 16:15 il Presidente dichiara chiusa la seduta che viene aggiornata al giorno 05.08.2022 alle ore 9.30, per il prosieguo in continuità delle attività della commissione di gara.

Il giorno **05 Agosto 2022** alle ore 09.30 in modalità gestione telematica da remoto, mediante Sistema telematico (di seguito anche solo “Sistema”), in modalità ASP (Application Service Provider) (Piattaforma telematica “www.acquistinretepa.it”), si è riunita in seduta pubblica attraverso l’ausilio dell’infrastruttura informatica a loro disposizione, la Commissione giudicatrice, per il prosieguo delle proprie attività.

Il Presidente, presso atto della regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice, come sopra nominata, alle ore 09:43 da inizio alle operazioni di gara, effettuando l’accesso alla piattaforma telematica tramite le proprie credenziali, nell’apposita sezione relativa alla gara n. 3013991.

Il Presidente procede all’avvio della fase di valutazione dell’offerta tecnica del Lotto 3.

A questo punto il sistema consente di procedere all’apertura delle buste tecniche e pertanto la Commissione procede all’apertura, effettuando il download della

documentazione presentata da ciascun operatore, che viene caricata in apposite cartelle di rete ad accesso limitato, ai soli componenti della Commissione stessa.

La Commissione effettua il download della documentazione tecnica, secondo il seguente ordine relativamente agli operatori economici partecipanti al Lotto 3:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	LOTTO DI PARTECIPAZIONE
1	AVC s.r.l.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9207	3
2	CONPAT SCARL	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 10750	3
3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B) 7975	3
4	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 9351	3
5	Consorzio Stabile VITRUVIO s.c.ar.l	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10430	3
6	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10053	3
7	GRUPPO ECF S.p.a	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 6990	3
8	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9020	3
9	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Consorzio Stabile SCARL Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9547	3
10	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10752	3
11	RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.R.L./ BAGLIONI S.R	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9079	3
12	RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL – M	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 10767	3
13	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10589	3

La Commissione procede per ciascun operatore, con le necessarie verifiche circa la presenza e completezza della documentazione relativa all'offerta tecnica presentata dagli operatori.

Si dà atto che la Commissione, ove necessario, ha potuto verificare la validità delle firme digitali a Sistema apposte sui documenti presentati avvalendosi del sito <https://vol.ca.notariato.it/it> e dell'applicativo [firma certa](#).

A seguire una tabella di sintesi delle verifiche effettuate:

ORDINE OFFERTA TECNICA A SISTEMA	CONCORRENTI	FORMA DI PARTECIPAZIONE	NOTA
1	AVC s.r.l.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9207	CONFORME
2	CONPAT SCARL	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 10750	CONFORME
3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. B) 7975	CONFORME
4	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C) 9351	CONFORME
5	Consorzio Stabile VITRUVIO s.c.ar.l	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10430	CONFORME
6	GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10053	CONFORME
7	GRUPPO ECF S.p.a	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 6990	CONFORME
8	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9020	CONFORME
9	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Consorzio Stabile SCARL Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 9547	CONFORME
10	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10752	CONFORME
11	RTI COSTITUENDO S.I.T.E.R.S. S.R.L./ BAGLIONI S.R	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 9079	CONFORME
12	RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) 10767	CONFORME
13	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 10589	CONFORME

Gli operatori economici interessati saranno resi edotti della data della nuova seduta pubblica telematica, mediante la pubblicazione di apposito avviso sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio alla pagina dedicata alla presente procedura, nella quale si procederà all'attribuzione dei punteggi e alle successive fasi.

Il presente verbale consta di n. 9 (nove) pagine e verrà pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Alle ore 19:10 il Presidente dichiara chiusa la seduta che viene aggiornata a data da destinarsi per il prosieguo delle attività in sedute riservate.

Il presente verbale è trasmesso alla Stazione Appaltante e al RUP per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente della Commissione di gara Ing. **Salvatore Concettino**

2022.08.05 19:15:51
CN=CONCETTINO SALVATOR
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Componente della Commissione di gara Ing. **Rosario Camaldo**

CAMALDO ROS
CN=CAMALDO ROSARIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Componente della Commissione di gara Arch. **Annita Dellachiesa**

DELLACHIESA ANNITA
CN=DELLACHIESA ANNITA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits