



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Sicilia

Palermo, 25/08/2022  
Reg. Int. n. 2022/1062/RI

**VERBALE N. 01  
Seduta Pubblica  
Commissione Giudicatrice**

**Oggetto: Accordo Quadro, di cui all'art. 54 D. Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato nonché per 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 Sicilia – Bando del 13/05/2022 – importo complessivo pari ad € 29.920.000,00 - gara articolata come di seguito indicato:**

<b>Lotto</b>	<b>Ambito</b>	<b>Importo a base d'asta (oltre IVA)</b>	<b>CIG</b>
Lotto 1	Sicilia Occidentale (AG-CL-PA-TP)	€ 4.200.000	922313649A
Lotto 2	Sicilia Orientale (EN-CT-ME-RG-SR)	€ 4.200.000	922315651B
Lotto 3	-	€ 9.520.000	922317766F
Lotto 4	-	€ 12.000.000	9223199896

**APERTURA BUSTA "B"**

L'anno **2022**, il giorno 25 (venticinque) del mese di **Agosto**, alle ore **10.00**, si è riunita in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara di cui all'oggetto, la Commissione Giudicatrice, nominata con Determina Reg. Int. n.2022/969/DRSI del 21.07.2022 del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, utilizzando strumenti di comunicazione audio-visiva a distanza (mediante applicativo Microsoft Teams), composta come segue:

- Presidente della Commissione      Ing. Marco Tripodi
- Membro di Commissione            Ing. Sandra Dora Marchetti
- Membro di Commissione            Ing. Giuseppe Genualdi

Assume le funzioni di segretario verbalizzante l'ing. Sandra Dora Marchetti



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo  
Ufficio di Catania: Via Antonino Di Sangiuliano n. 197 – 95131 Catania  
Tel. 091.7495411 – Faxmail 06/50516067  
e-mail: [dre.Sicilia@agenziademanio.it](mailto:dre.Sicilia@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_Sicilia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it)

Viene dato atto che, come già comunicato agli O.E., giusta avviso pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia del Demanio, nonché comunicazione a mezzo della piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>, *“alla seduta pubblica si potrà assistere unicamente collegandosi da remoto al Sistema -piattaforma telematica Consip <https://www.acquistinretepa.it> -, tramite propria infrastruttura informatica, come tra l'altro previsto al par. 1.1 del disciplinare di gara”*.

Il Presidente, preso atto della regolarità della costituzione della Commissione di gara come sopra nominata, alle ore 10:00 dà inizio ai lavori.

Il Presidente premette che:

- con Determina di avvio della procedura prot. n. 484 del 29.04.2022 la Direzione Regionale Sicilia ha indetto una Procedura Aperta per l'individuazione di 25 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, DL 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sicilia da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D. Lgs. 50/2016”;
- Il bando di gara pubblicato in data 13/05/2022, è stato trasmesso alla G.U.E. il 10/05/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale n. 55 del 13/05/2022, sul profilo committente [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 72 del D. Lgs. n. 50/2016 e del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016;
- il RUP ha accertato la presenza nel sistema ASP ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)) per la gara n. 3013214 di n. 15 offerte pervenute entro le ore 12:00 del 15/07/2022, termine previsto dall' avviso di proroga dei termini di presentazione delle offerte, pubblicato sul sito internet [www.agenziademano.it](http://www.agenziademano.it) nonché esposto come comunicato sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
- nella determina a contrarre è stato disposto di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV), individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016;
- il disciplinare di gara prevede la facoltà di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- Al Presidente della Commissione Giudicatrice ed ai commissari di gara sono state attribuite le abilitazioni necessarie per operare all'interno del sistema telematico portale “<https://www.acquistinretepa.it>”

Il Presidente procede quindi con l'accesso alla piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>, e attraverso l'area “Comunicazioni” invia a tutti i concorrenti l'avviso di inizio dei lavori della Commissione alle ore 10.14.

La Commissione dà atto che tutte le offerte risultano pervenute tempestivamente per quanto risulta dal Sistema di Negoziazione.

La commissione ha constatato ai sensi del punto V del Disciplinare di Gara che NESSUN partecipante ha presentato offerte per più lotti.

Di seguito l'elenco dei concorrenti suddivisi per lotto di partecipazione estrapolati dal Sistema:

n.	Operatore economico	Forma di partecipazione	Data / ora Presentazione offerta	LOTTO
1	Consorzio Jonico s.c.a.r.l.	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	15/07/2022 11:50:46	LOTTO 1 NO SOA
2	C.A.E.C. (consorzio Artigiano Edile Comiso Soc. konz.)	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 11:16:20	
3	Suron s.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	11/07/2022 12:47:30	
4	Salvaggio Antonino	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	10/07/2022 19:40:22	
1	Marraro Vincenzo	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	17/06/2022 12:02:03	LOTTO 2 NO SOA
2	4C s.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 13:37:41	
1	ARLI s.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	15/07/2022 09:58:56	LOTTO 3 SOA
2	Cepie Energy Project soc. coop.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	13/07/2022 10:02:01	
1	RTI RHBuilder s.p.a. – Cime s.r.l.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	07/07/2022 16:10:07	LOTTO 4 SOA
2	So.Co.Mi. s.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A) 14/07/2022 13:37:41	14/07/2022 19:41:13	
3	Operazione s.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 17:20:10	
4	Edilzeta	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	14/07/2022 12:31:08	

5	Consorzio stabile Santa Chiara Società Consortile	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. C)	14/07/2022 10:49:18	
6	Conscoop soc. coop.	Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro (D.Lgs. 50/2016, art. 4)	13/07/2022 14:28:06	
7	Infratech Consorzio stabile s.c.a.r.l.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. A)	12/07/2022 13:17:41	

I componenti della Commissione Giudicatrice, visto l'elenco dei concorrenti alla procedura in argomento, dichiarano di non avere alcun rapporto di parentela e/o affinità con operatori indicati nelle tabelle precedenti, né di avere con questi ultimi alcun tipo di rapporto o interesse professionale potenzialmente contrastante con le finalità della procedura di gara espletata e di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, come definita dall'art. 42 del D. Lgs.50/2016.

La Commissione, alle ore 10.16, procede, pertanto, ad aprire le buste contenenti l'offerta tecnica e – lotto per lotto – al download dei rispettivi documenti, verificandone la conformità rispetto al paragrafo XXIII - OFFERTA TECNICA del Disciplinare di gara e la presenza delle firme digitali.

La Commissione Giudicatrice procedere a verificare che per ciascun Operatore Economico la Busta B – Offerta Tecnica– contenga i documenti previsti dal Disciplinare di gara:

Di seguito il dettaglio distinto per ciascun lotto di riferimento e concorrente.

- **LOTTO n. 1**

Con riferimento al **lotto n. 1** risultano pervenute le Offerte Tecniche dei seguenti Operatori con eventuale note di specifica:

n.	Operatore economico	Note
1	Consorzio Jonico s.c.a.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
2	C.A.E.C. (consorzio Artigiano Edile Comiso Soc. konz.)	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
3	Suron s.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
4	Salvaggio Antonino	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide

• **LOTTO n. 2**

Con riferimento al **lotto n. 2** risultano pervenute le Offerte Tecniche dei seguenti Operatori con eventuale note di specifica:

n.	Operatore economico	Note
1	4C s.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
2	Marraro Vincenzo	Nessun documento presentato: la Busta Tecnica risulta sprovvista di alcun allegato. Considerato che nel Disciplinare di gara al p.to XXIII.1 viene riportato "L'offerta tecnica, sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al paragrafo XXIII.1, deve contenere, <b>a pena di esclusione</b> , una relazione tecnica denominata " <b>Risposta Tecnica</b> " ..." il concorrente viene <b>ESCLUSO</b> .

• **LOTTO n. 3**

Con riferimento al **lotto n. 3** risultano pervenute le Offerte Tecniche dei seguenti Operatori con eventuale note di specifica:

n.	Operatore economico	Note
1	ARLI s.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
2	Cepie Energy Project soc. coop.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide

• **LOTTO n. 4**

Con riferimento al **lotto n. 4** risultano pervenute le Offerte Tecniche dei seguenti Operatori con eventuale note di specifica:

n.	Operatore economico	Note
1	Conscoop soc. coop.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
2	Consorzio stabile Santa Chiara Società Consortile	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
3	Edilzeta	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
4	Infratech Consorzio stabile s.c.a.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide

5	Operazione s.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
6	RTI RHBuilder s.p.a. – Cime s.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide
7	So.Co.Mi. s.r.l.	Nel rispetto del Disciplinare di gara, sono presenti i documenti minimi che compongono l'offerta tecnica e le firme sono valide

La Commissione giudicatrice, esaminati i documenti, ha riscontrato che la documentazione caricata, ad eccezione di quella prodotta dall'Operatore Economico Marraro Vincenzo (Lotto n. 2), è conforme a quanto indicato nel Disciplinare di gara e debitamente sottoscritta, nelle modalità previste dallo stesso Disciplinare, con firma digitale valida, pur precisando che, non potendo prendere visione dei documenti della "Busta Amministrativa", contenente i nominativi dei rappresentanti legali dei singoli operatori economici, la regolarità delle sottoscrizioni digitali oggi viene attestata soltanto formalmente, demandando la verifica della corrispondenza effettiva tra i firmatari dei documenti tecnici ed i soggetti previsti al punto XI del Disciplinare di gara alla successiva fase dell'esame della documentazione amministrativa, da parte del seggio di gara.

La Commissione rileva altresì che il concorrente del Lotto n. 2 - Marraro Vincenzo, non avendo presentato alcuna offerta tecnica, viene ESCLUSO, come previsto dal par. XXIII.1 del Disciplinare di Gara dalle successive fasi di gara.

Il Presidente, terminata la fase di apertura delle buste tecniche, comunica che la Commissione Giudicatrice procederà, in una o più sedute riservate, all'esame ed alla valutazione delle offerte stesse e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel disciplinare di gara; successivamente, la Commissione, in seduta pubblica, darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche.

La data della prossima seduta pubblica verrà comunicata mediante avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, alla pagina dedicata alla presente procedura nonché mediante messaggistica del piattaforma telematica <https://www.acquistinretepa.it>.

Il Presidente, provvede all'invio della comunicazione di chiusura dei lavori della 1ª seduta pubblica della Commissione Giudicatrice attraverso l'area messaggistica della piattaforma telematica.

Alle ore 11:23 la presente seduta di gara viene dichiarata conclusa.

Il presente verbale è formato da 7 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente: Ing. Marco Tripodi 

Componenti: Ing. Sandra Dora Marchetti 

Ing. Giuseppe Genualdi 