



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

**VERBALE N° 1
COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, D.lgs. n. 50/2016, 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 Toscana e Umbria, commissionati mediante singoli contratti.

Lotto	Ambito	Importo	CIG
Lotto 1	Toscana	€ 5.760.000	9221482FAA
Lotto 2	Toscana	€ 12.160.000	9221537D0E
Lotto 3	Toscana	€ 12.000.000	9221552970

Lotto	Ambito	Importo	CIG
Lotto 1	Umbria	€ 1.680.000	922156542C
Lotto 2	Umbria	€ 2.640.000	9221581161
Lotto 3	Umbria	€ 9.000.000	9221593B45

Seduta pubblica telematica di gara del 07/09/2022 – Apertura buste “Offerta tecnica”

L'anno **2022** il giorno **07** del mese di **settembre** alle ore **9:15**, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Firenze, Via Laura 64, nonché in modalità telematica tramite la piattaforma *Microsoft Teams* si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara in oggetto, svolta mediante la piattaforma ASP gestita da Consip, la Commissione giudicatrice allo scopo nominata dal Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria con nota prot. n. 2022/1739 del 30/08/2022 composta come segue:

- Ing. Silvia Vignati: Presidente;
- Geom. Marco Francini: Componente e segretario verbalizzante;
- Ing. Joey Sartoni: Componente.

I membri della Commissione danno atto con apposita dichiarazione agli atti della Stazione Appaltante che non sussistono cause ostative alla partecipazione alla Commissione.

La Commissione dà atto che, mediante comunicazione sul sito istituzionale dell'Agenzia del demanio pubblicata in data 05/09/2022 è stato comunicato che la presente seduta pubblica si sarebbe tenuta il giorno 07/09/2022 alle ore 9:00.

Il Presidente, appurata la regolarità della costituzione della Commissione giudicatrice come sopra nominata dà avvio alle operazioni di gara e ne dà comunicazione agli operatori tramite Sistema.

Come previsto al paragrafo XXVI del Disciplinare di Gara, essendosi la Stazione Appaltante avvalsa della facoltà dell'istituto della c.d. inversione procedimentale (di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019, come modificato dall'art. 52, comma 1, lett.a della L. 108/2021 e dall' art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016), la Commissione procederà direttamente allo scarico delle offerte tecniche.

Il Presidente dichiara l'elenco delle offerte presentate entro il termine di scadenza (fissato per il giorno 30 giugno 2022, ore 12:00 e successivamente prorogato con Avviso prot. n. 7097 del 28/06/2022 al 15/07/2022 ore 12:00) di seguito riportato:

N.¹	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO	Forma di partecipazione	Lotto
1	RO.MA. APPALTI DI NUME DOMENICO & C. S.A.S.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 5 (lotto 2 Umbria)
2	B.P. COSTRUZIONI S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
3	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.	Consorzio fra imprese artigiane (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. b)	Lotto 3
4	CONSORZIO STABILE ARTEMIDE	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)	Lotto 3
5	CSSR	Consorzio stabile (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. c)	Lotto 2
6	Dafne Soc. Coop. Arl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 5 (lotto 2 Umbria)
7	E.CO.RES SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 3
8	EDIL DOMUS srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1 , Lotto 2 , Lotto 4 (lotto 1 Umbria), Lotto 5 (lotto 2 Umbria)
9	EMPIRE BUILDING SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 4 (lotto 1 Umbria)
10	GESAL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 5 (lotto 2 Umbria), Lotto 2
11	GRUPPO ECF S.p.a.	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
12	I.TEC. SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
13	INFRATECH Consorzio Stabile SCARL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 6 (lotto 3 Umbria)
14	LA FENICE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2 , Lotto 5 (lotto 2 Umbria)
15	MANUTENZIONI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
16	Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
17	Nigro Impianti srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2

¹ La numerazione riprende quella assegnata dal portale

18	OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
19	OPERAZIONE SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 3
20	PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 3
21	PRO.R.EDIL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
22	RTI ACA-RIFRA	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 2
23	RTI RHBUILDER SPA - CIME SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 6 (lotto 3 Umbria)
24	PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3
25	S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 2
26	SO.CO.MI. Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 6 (lotto 3 Umbria)
27	TEC Srl	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 4 (lotto 1 Umbria)
28	Termoexpert	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Lotto 1
29	UPGRADING SERVICES	RTI costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 3

La Commissione ha constatato, che i seguenti partecipanti hanno presentato, nella medesima forma, offerte per più lotti:

N.	DENOMINAZIONE OPERATORE ECONOMICO	Lotto
8	EDIL DOMUS srl - Singolo operatore economico	Lotto 1 , Lotto 2 , Lotto 4 (lotto 1 Umbria) , Lotto 5 (lotto 2 Umbria)
10	GESAL - Singolo operatore economico	Lotto 5 (lotto 2 Umbria) , Lotto 2
14	LA FENICE SRL - RTI costituendo	Lotto 2 , Lotto 5 (lotto 2 Umbria)

Pertanto, ai sensi del paragrafo V del Disciplinare di gara ove è previsto che *“Ciascun concorrente potrà partecipare alla gara per un solo lotto. Qualora venissero presentate offerte per più lotti verrà aperta unicamente l’offerta presentata per il lotto di maggior importo”*, per i suddetti operatori si procederà all’apertura della sola offerta presentata per il Lotto n. 2 Toscana.

La Commissione procede, come indicato al paragrafo XXVI del Disciplinare di gara, al *download* della documentazione tecnica presente (contenuto della c.d. “Busta tecnica”) pervenuta da parte dei concorrenti nonché all’apertura e al controllo formale della stessa, verificando la presenza della documentazione e la conformità a quanto prescritto al paragrafo XXIII del Disciplinare di gara.

La Commissione dà atto che non potendo prendere visione dei documenti della “Busta Amministrativa” contenenti i nominativi dei rappresentanti legali dei singoli operatori economici, non è possibile verificare la corrispondenza tra i firmatari dei documenti dell’Offerta tecnica e i soggetti previsti al paragrafo XI del Disciplinare di gara.

La Commissione dà altresì atto che non potendo prendere visione della documentazione amministrativa, è possibile procedere all’ulteriore verifica dei divieti di partecipazione di cui al par. XI del Disciplinare di gara, prescritti a pena di esclusione.

Le suddette verifiche saranno pertanto effettuate successivamente dal Seggio di gara a seguito dell'apertura della Busta Amministrativa.

L'esito delle verifiche effettuate dalla Commissione è riportato nei seguenti prospetti:

Lotto 1 - Toscana	
Operatore Economico	Note
Termoexpert - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>

Lotto 2 - Toscana	
Operatore Economico	Note
B.P. COSTRUZIONI S.R.L. - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
CSSR - Consorzio stabile	<i>Firme digitali valide</i>
EDIL DOMUS srl - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
GESAL - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
I.TEC. SRL - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
LA FENICE SRL - RTI costituendo	<i>Firme digitali valide</i>
MANUTENZIONI SRL - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
Natura e Architettura Ortolani Srl Unipersonale - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
Nigro Impianti srl - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
PRO.R.EDIL - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
RTI ACA-RIFRA - RTI costituendo	<i>Firme digitali valide</i>
S.I.C.E. SOCIETA' ITALIANA COSTRUZIONI EDILIZIE S. -	<i>Firme digitali valide</i>

Lotto 3 - Toscana	
Operatore Economico	Note
CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. - Consorzio fra imprese artigiane	<i>Firme digitali valide</i>
CONSORZIO STABILE ARTEMIDE - Consorzio stabile	<i>Firme digitali valide</i>
E.CO.RES SRL - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
GRUPPO ECF S.p.a. - RTI costituendo	<i>Firme digitali valide</i>
OMEGA IMPIANTI / ARCIERI COSTRUZIONI - RTI costituendo	<i>Firme digitali valide</i>
OPERAZIONE SRL - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI SPA - Singolo operatore economico	<i>Firme digitali valide</i>
RTI: PENTA APPALTI SRL (MANDATARIA) - COSBE SRL - RTI costituendo	<i>Firme digitali valide</i>
UPGRADING SERVICES - RTI costituendo	<i>Firme digitali valide</i>

La Commissione giudicatrice, esaminati i documenti dei partecipanti ai lotti 1, 2 e 3 (ambito Toscana), riscontra che la documentazione caricata è conforme a quanto indicato nel Disciplinare di gara e debitamente sottoscritta, nelle modalità previste dallo stesso Disciplinare, con firma digitale valida.

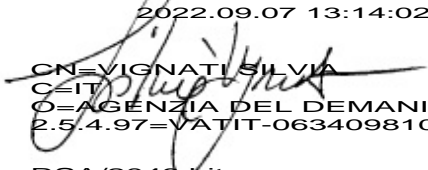
Alle ore 13:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta e rimanda al giorno 08/09/2022, alle ore 10.00, la prosecuzione delle operazioni di gara.

Della chiusura delle operazioni di gara viene data comunicazione agli operatori attraverso l'area Comunicazioni con i fornitori.

Il presente verbale si compone di cinque pagine.

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
Ing. Silvia Vignati

VIGNATI SILVIA
2022.09.07 13:14:02

CN=VIGNATI SILVIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-063409810
RSA/2048 bits

Il componente
Geom. Marco Francini

FRANCINI MARCO
2022.09.07 13:15:19

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

Il componente
Ing. Joey Sartoni

SARTONI JOEY
2022.09.07 13:12:33

CN=SARTONI JOEY
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-063409810
RSA/2048 bits