

Procedura ex artt. 7, comma 2, lett. a, 10 c. 1, e 11 D.M. 192/2017 per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile "Cubo" della Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'Unione Europea in Bruxelles, CIG B8F22E7F9D - CPV 45454000 – Prima sessione pubblica del Seggio di Gara.

VERBALE N. 1 – PRIMA SESSIONE PUBBLICA DEL SEGGIO DI GARA

PREMESSO CHE

- Il Centro Interservizi Amministrativi dell'Ambasciata d'Italia a Bruxelles, in nome e per conto della Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'Unione Europea in Bruxelles, ha avviato con decisione del 09/11/2025 una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, per l'affidamento dei lavori sopracitati, il cui valore massimo complessivo, imposte escluse, è stimato in 1.385.000 euro.
- In data 10/11/2025, il RUP della procedura, Dottor Fabio Vanorio, ha trasmesso la lettera di invito a partecipare alla procedura a **dodici operatori economici selezionati** (Socatra, Troubleyn, Wycor, In Advance, Deholi, Orban, Dero, Benrgroep, Juri, Bajart, Etsmalice, e Artesgroup) fissando nel giorno 09/01/2026, ore 12:00, il termine finale per la presentazione delle relative offerte;
- In data 09/01/2026 sono risultate essere utilmente pervenute **cinque offerte** (Socatra, Wycor, In Advance, Troubleyn, Deholi);
- con Decreto n. 1 del 09/01/2026, e dopo aver acquisito le prescritte dichiarazioni di inesistenza di cause di incompatibilità e assenza di conflitto di interessi, è stato istituito un Seggio di Gara per esaminare le offerte pervenute, così costituito:
 1. Dottor Fabio Vanorio, Dirigente del Centro Interservizi Amministrativi dell'Ambasciata d'Italia in Bruxelles – Presidente;
 2. Dott. Simone Razzauti, Commissario Amministrativo, Consolare e Sociale presso la Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'UE in Bruxelles – Commissario;
 3. Dott.ssa Emanuela De Mare, Vice Commissario Amministrativo, Consolare e Sociale presso la Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'UE in Bruxelles – Commissario con funzioni di Segretario;



Sono inoltre presenti l'Ingegnere Bruno Terryn della società redattrice del progetto Fast Forward Architects e l'Architetto Salvatore Lo Castro, Supporto tecnico al RUP, per la valutazione degli aspetti tecnici in ausilio del Seggio.

TUTTO CIÒ PREMESSO

L'anno duemilaventisei addì 12 del mese di gennaio, alle ore 10.15, nella sala riunioni posta al quarto piano della Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'Unione Europea in Bruxelles, si sono riuniti i membri del Seggio come sopra identificati, al fine di procedere alla prima sessione pubblica di esame delle offerte pervenute;

Alla seduta sono presenti:

- in qualità di uditore, per la Società In Advance, il Sig. Raiss Mourad, riconosciuto a mezzo di carta identità belga n. 592-4230311-28 in corso di validità;
- in qualità di uditore, per la Società Troubleyn, il Sig. Troubleyn Thibaut Robert J, riconosciuto a mezzo di carta di identità belga n. 81.03,12-407.82 in corso di validità;

Alle ore 10:20 il Presidente apre la seduta pubblica, illustrando ai presenti le modalità con le quali si svolgerà la procedura.

Viene consegnato al Presidente il plico presentato dalla Società **Troubleyn**, pervenuto in data 09/01/2026 alle ore 11:00;

I membri del Seggio riscontrano che il plico è pervenuto entro i termini indicati nella lettera di invito e rilevano che lo stesso è integro, perfettamente sigillato sui lembi di chiusura, su cui è apposto il timbro, e riporta la corretta dicitura identificativa della procedura a cui si riferisce. Il plico viene siglato dai membri del Seggio.

All'interno del plico, si rileva la presenza di due buste integre e sigillate: A e B.

Viene quindi consegnata al Presidente l'offerta presentata dalla Società **In Advance**, pervenuto in data 09/01/2026 alle ore 11:20;

I membri del Seggio riscontrano che il plico è pervenuto entro i termini indicati nella lettera di invito e rilevano che lo stesso è integro, perfettamente sigillato sui lembi di chiusura su cui è apposta la firma del legale rappresentante e riporta la corretta dicitura identificativa della procedura a cui si riferisce. Il plico viene siglato dai membri del Seggio.

All'interno del plico, si rileva la presenza di due buste integre e sigillate: A e B.

Viene quindi consegnata al Presidente l'offerta presentata dalla Società **Wycor**, pervenuta in data 09/01/2026 alle ore 09:40.

I membri del Seggio riscontrano che il plico è pervenuto entro i termini indicati nella lettera di invito e rilevano che lo stesso è integro, perfettamente sigillato sui lembi di chiusura su cui è apposta la firma del legale rappresentante e riporta la corretta dicitura identificativa della procedura a cui si riferisce. Il plico viene siglato dai membri del Seggio.



All'interno del plico, si rileva la presenza di due buste integre e sigillate: A e B.

Viene quindi consegnata al Presidente l'offerta presentata dalla Società **Socatra**, pervenuta in data 08/01/2026 alle ore 15:00.

I membri del Seggio riscontrano che il plico è pervenuto entro i termini indicati nella lettera di invito e rilevano che lo stesso è integro, perfettamente sigillato sui lembi di chiusura su cui sono apposti il timbro e la firma del rappresentante legale e riporta la corretta dicitura identificativa della procedura a cui si riferisce. Il plico viene siglato dai membri del Seggio.

All'interno del plico, si rileva la presenza di due buste integre e sigillate: A e B.

Viene infine consegnata al Presidente l'offerta presentata dalla Società **Deholi**, pervenuta in data 08/01/2026 alle ore 09:53.

I membri del Seggio riscontrano che il plico è pervenuto entro i termini indicati nella lettera di invito e rilevano che lo stesso è integro, perfettamente sigillato sui lembi di chiusura su cui sono apposti il timbro e la firma del rappresentante legale e riporta la corretta dicitura identificativa della procedura a cui si riferisce. Il plico viene siglato dai membri del Seggio.

All'interno del plico, si rileva la presenza di due buste integre e sigillate: A e B.

Terminate le predette operazioni, il Seggio procede quindi all'apertura della **Busta A della Società Troubleyn**. Il Presidente, fatte salve le operazioni di verifica formale e sostanziale della stessa, che seguiranno nel corso della medesima sessione, riscontra la presenza della documentazione minima richiesta nella lettera di invito.

Il Seggio procede quindi all'apertura della **Busta A della Società In Advance**. Il Presidente, fatte salve le operazioni di verifica formale e sostanziale della stessa, che seguiranno nel corso della medesima sessione, Il Presidente riscontra la presenza della documentazione minima richiesta nella lettera di invito, ad eccezione della lettera di impegno prevista dall'art. 7.1.1 lettera F della lettera di invito e fatte salve le operazioni di verifica formale e sostanziale della documentazione, che seguiranno nel corso della medesima sessione.

Il Seggio procede quindi all'apertura della **Busta A della Società Wycor**. Il Presidente riscontra la presenza della documentazione minima richiesta nella lettera di invito, fatte salve le operazioni di verifica formale e sostanziale della stessa, che seguiranno nel corso della medesima sessione.

Il Seggio procede quindi all'apertura della **Busta A della Società Socatra**. Il Presidente riscontra la presenza della documentazione minima richiesta nella lettera di invito, fatte salve le operazioni di verifica formale e sostanziale della stessa, che seguiranno nel corso della medesima sessione.

Il Seggio procede quindi all'apertura della **Busta A della Società Deholi**. Il Presidente riscontra la presenza della documentazione minima richiesta nella lettera di invito, fatte salve le operazioni di verifica formale e sostanziale della stessa, che seguiranno nel corso della medesima sessione.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes, likely representing the name of the President or a representative of the Seggio.

Si procede quindi all'esame formale e sostanziale della documentazione amministrativa della Società **Troubleyn**. Da tale esame emerge quanto segue.

Il DUME presenta le seguenti incongruenze: nella parte terza, punto a, quadro a, manca la risposta dell'operatore economico; inoltre, la Società non ha confermato se si conformi o meno alla normativa sui disabili.

Non risultano presenti i Bilanci/Estratti di bilanci, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, attestanti un fatturato annuo totale alla chiusura degli ultimi tre esercizi immediatamente precedenti l'inizio dei lavori di un valore almeno pari al 50% del valore totale previsto per i lavori, essendo sostituiti da una dichiarazione dell'operatore economico, tra l'altro priva di sottoscrizione.

Con riferimento all'elenco di tre lavori analoghi, il Seggio rileva l'assenza di adeguate immagini e di descrizioni supplementari che consentano di valutare adeguatamente l'analogia dei lavori rispetto a quello oggetto dell'affidamento.

Con riferimento alla lettera di impegno della banca/compagnia di assicurazioni a rilasciare una garanzia bancaria o assicurativa a titolo di garanzia definitiva o di buona esecuzione, si rileva la presenza di una email che si ritiene non adeguata nella forma.

Per quanto sopra, il Seggio dispone l'attivazione del soccorso istruttorio con assegnazione di un termine di dieci giorni.

La busta e la documentazione vengono siglate dai membri del Seggio.

Si procede quindi all'esame formale e sostanziale della documentazione amministrativa della Società **In Advance**. Da tale esame emerge quanto segue.

Come già constatato in occasione della prima verifica, si conferma l'assenza della lettera di impegno della banca/compagnia di assicurazioni a rilasciare una garanzia bancaria o assicurativa a titolo di garanzia definitiva o di buona esecuzione e si dispone pertanto l'attivazione del soccorso istruttorio con assegnazione di un termine di dieci giorni.

La busta e la documentazione vengono siglate dai membri del Seggio.

Si procede quindi all'esame formale e sostanziale della documentazione amministrativa della Società **Wycor**, che risulta pienamente corrispondente a quanto richiesto nella lettera di invito.

La busta e la documentazione vengono siglate dai membri del Seggio.

Si procede quindi all'esame formale e sostanziale della documentazione amministrativa della Società **Socatra**. Da tale esame emerge quanto segue.

Con riferimento all'elenco di tre lavori analoghi, si riscontra l'assenza di adeguato materiale fotografico e descrittivo, che consenta di valutare adeguatamente l'analogia dei lavori rispetto al lavoro oggetto dell'affidamento.

Con riguardo, inoltre, alla lettera di impegno della banca a rilasciare una garanzia bancaria o assicurativa a titolo di garanzia definitiva o di buona esecuzione, si rileva che la lettera



bancaria allegata fa stato della solvibilità dell'operatore ma non contiene alcuna assunzione di impegno alla prestazione della garanzia definitiva in caso di aggiudicazione dell'appalto.

Per quanto sopra, il Seggio dispone l'attivazione del soccorso istruttorio con assegnazione di un termine di dieci giorni.

La busta e la documentazione vengono siglate dai membri del Seggio.

Si procede quindi all'esame formale e sostanziale della documentazione amministrativa della Società **Deholi**. Da tale esame emerge quanto segue.

Con riguardo alla lettera di impegno della banca a rilasciare una garanzia bancaria o assicurativa a titolo di garanzia definitiva o di buona esecuzione, si rileva che la lettera bancaria allegata fa stato della solvibilità dell'operatore ma non contiene alcuna assunzione di impegno alla prestazione della garanzia definitiva in caso di aggiudicazione dell'appalto.

Per quanto sopra, il Seggio dispone l'attivazione del soccorso istruttorio con assegnazione di un termine di dieci giorni.

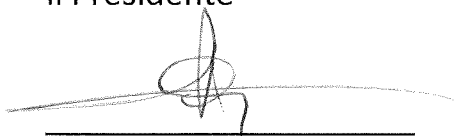
La busta e la documentazione vengono siglate dai membri del Seggio.

Alle ore 14.00 il Presidente del Seggio dichiara concluse le operazioni della prima seduta pubblica.

La data della seconda sessione pubblica, come da lettera di invito, sarà comunicata agli operatori economici partecipanti alla procedura a mezzo di posta elettronica.

Alle ore 14.02 il Presidente chiude la seduta pubblica.

Il Presidente



Il Commissario



Il Commissario con funzioni di Segretario

