

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. 3 – SECONDA 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;
- In data 12/01/2026 si è tenuta la prima sessione pubblica del Seggio di Gara, nel corso della quale si è proceduto all'apertura dei cinque plichi utilmente pervenuti. Alla



predetta sessione hanno partecipato 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.

Nel corso della detta sessione, all'esito delle operazioni di verifica formale e sostanziale del contenuto delle buste A, presenti all'interno dei cinque plichi, è stato disposto l'avvio del soccorso istruttorio in favore dei seguenti operatori economici: **Troubleyn, In Advance, Socatra, Deholi**.

- In data 26/01/2026 il Seggio di Gara ha esaminato la documentazione inviata in soccorso istruttorio dagli operatori economici sopra menzionati, ritenendola idonea a consentire il proseguimento della partecipazione alla procedura degli operatori economici;

- In data 27/01/2026, è stata inviata agli operatori economici la convocazione alla sessione pubblica di apertura delle buste in programma per il 29/01/2026, alle ore 12.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

L'anno duemilaventisei addì 29 del mese di gennaio, alle ore 12.00, nella Sala Ruggero 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 seconda sessione pubblica di apertura ed esame delle buste economiche (BUSTE B) contenenti le offerte economiche degli operatori ammessi a tale fase della procedura, e segnatamente: **Troubleyn, InAdvance Socatra, Wycor, Deholi**;

Alla seduta è presente 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;

Alle ore 12:06 il Presidente apre la seduta pubblica.

Viene consegnata al Presidente la busta B contenuta nel plico della Società **Troubleyn**; i membri del Seggio confermano che la busta, come già verificato in occasione dell'apertura del plico, è integra e sigillata.

Il Presidente procede all'apertura della busta B, il cui contenuto è conforme a quanto descritto nella lettera di invito. Il prezzo offerto dalla Società **Troubleyn** ammonta a complessivi **Euro 1.223.558,28**.

Si procede quindi all'apertura della busta B contenuta nel plico della Società **In Advance**, dopo averne verificato l'integrità, come già verificato in occasione dell'apertura del plico. Il contenuto della busta è conforme a quanto descritto nella lettera di invito. Il prezzo offerto dalla Società **InAdvance** ammonta a complessivi **Euro 1.384.601,43**.

Si procede quindi all'apertura della busta B contenuta nel plico della Società **Wycor**, dopo averne verificato l'integrità come già verificato in occasione dell'apertura del plico. Il



contenuto della busta è conforme a quanto descritto nella lettera di invito. Il prezzo offerto dalla Società **Wycor** ammonta a complessivi **Euro 1.382.824,90**.

Si procede quindi all'apertura della busta B contenuta nel plico della Società **Socatra**, dopo averne verificato l'integrità, come già verificato in occasione dell'apertura del plico. Il contenuto della busta è conforme a quanto descritto nella lettera di invito. Il prezzo offerto dalla Società **Socatra** ammonta a complessivi **Euro 1.496.703,22**.

Si procede quindi all'apertura della busta B contenuta nel plico della Società **Deholi**, dopo averne verificato l'integrità, come già verificato in occasione dell'apertura del plico. Il contenuto della busta è conforme a quanto descritto nella lettera di invito. Il prezzo offerto dalla Società **Deholi** ammonta a complessivi **Euro 1.226.173,38**.

Il Seggio di Gara dispone che il Rup chieda agli operatori economici un chiarimento relativo ai prezzi offerti; in particolare, gli operatori dovranno confermare entro e non oltre le ore 14.00 del 02/02/2026 che i prezzi offerti siano al netto delle imposte (TVA), così come richiesto nella lettera di invito.

Tanto premesso, la graduatoria degli operatori sulla base dei dati economici fin qui disponibili è così definita:

1. Società Troubleyn: Euro 1.223.558,28: MINOR PREZZO OFFERTO
2. Società Deholi: Euro 1.226.173,38
3. Società Wycor: Euro 1.382.824,90.
4. Società InAdvance: Euro 1.384.601,43

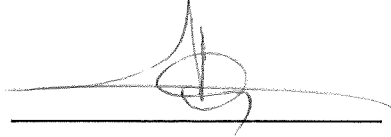
La Società **Socatra** risulta invece aver presentato un'offerta che, superando la base d'asta, deve essere esclusa, conformemente a quanto previsto al punto 7.1.2. Si fa peraltro riserva di conferma, all'esito dei chiarimenti che l'operatore dovrà far pervenire entro il termine sopra indicato (02/02/2026, ore 14.00).

Il Seggio di Gara prende atto che nessuna delle quattro offerte economiche utilmente collocate in graduatoria e sopra menzionate è inferiore ai quattro quinti della base d'asta (soglia di anomalia).

Si dispone peraltro che il giorno 02/02/2026, alle ore 14.00, si proceda, con l'assistenza dei tecnici Eugenio Della Torre (per Fast Forwards, Società progettista), e Salvatore Lo Castro, SRUP, ad un esame degli importi relativi alle voci di spesa che compongono tutte le offerte validamente presentate, al fine di escludere la presenza di offerte multiple, condizionate, alternative od eventuali elementi di anomalia dei prezzi che richiedano chiarimenti da parte degli operatori economici.

Non ricorrendo ulteriori esigenze operative, alle ore 13.30 il Presidente del Seggio dichiara concluse le operazioni della seconda seduta pubblica.

Il Presidente



Il Commissario



Il Commissario con funzioni di Segretario