

A.Di.S.U. AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

Servizio lavori, sicurezza, provveditorato e patrimonio

Procedura aperta di rilevanza europea per l'affidamento del servizio di manutenzione impiantistica ed edile degli immobili in uso all'A.Di.S.U. dell'Umbria con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

VERBALE SEGGIO DI GARA

- 1^ Seduta riservata del 07/10/2025
- 2^ Seduta riservata del 21/01/2026
- 3^ Seduta riservata del 27/01/2026

1. Premessa

La presente procedura di gara è svolta integralmente con sedute in forma riservata e mediante strumenti telematici, avvalendosi della piattaforma di e-procurement **Portale Acquisti Umbria**, in conformità alla normativa vigente e come previsto dall'art. 20 del Disciplinare di gara.

La regolarità, la trasparenza e l'integrità della procedura di gara sono garantite attraverso l'utilizzo della suddetta piattaforma telematica, in quanto inalterabile e inviolabile nei suoi contenuti. Qualunque operazione resta tracciata e conoscibile agli operatori economici tramite il sistema elettronico stesso, che garantisce, tra l'altro, la piena immodificabilità, segretezza e inviolabilità delle offerte.

Il Seggio di Gara, nominato con determinazione dirigenziale n. 886 del 30.09.2025, è così composto:

- **Dott. Gianluca Sabatini** – Dirigente del “Servizio Lavori, sicurezza, provveditorato e patrimonio” e RUP della procedura in oggetto;
- **Dott.ssa Costanza Ciabattini** – Responsabile della “Sezione Gare” e Responsabile della fase di affidamento della procedura in oggetto.

Il presente verbale, seppure redatto in modalità asincrona, costituisce fedele e integrale resoconto delle attività poste in essere dal Seggio di gara e riepiloga le operazioni svolte nel corso delle singole sedute, che restano tra loro distinte e cronologicamente individuate.

2. Insediamento del Seggio di Gara

Il giorno **07.10.2025** alle ore **09:00** nella sede dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario in Via Benedetta n. 14 in Perugia, si è riunito il Seggio di Gara per l'apertura della documentazione amministrativa limitatamente a quella non afferente i requisiti di partecipazione generali e speciali stante l'inversione procedimentale prevista dal disciplinare di gara come previsto dall'art. 21 del Disciplinare di gara.

3. Inizio operazioni di gara

Il Seggio di gara dà preliminarmente atto delle seguenti determinazioni:

- la determinazione dirigenziale di n. 594 del 01/07/2025 “Decisione di contrarre per l'affidamento del servizio di manutenzione impiantistica ed edile degli immobili in uso all'Agenzia per la durata di mesi 36, rinnovabile di ulteriori mesi 36.”;
- la determinazione dirigenziale n. 702 del 28/07/2025 “Affidamento dell'appalto del servizio di manutenzione impiantistica ed edile degli immobili in uso all'Agenzia per la durata di mesi 36. Indizione di procedura telematica aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 e approvazione documentazione di gara.”;
- la determinazione dirigenziale n. 886 del 30/09/2025 “Affidamento dell'appalto del servizio di manutenzione impiantistica ed edile degli immobili in uso all'Agenzia per la durata di mesi 36. Nomina Seggio di gara e Commissione giudicatrice ex art. 93 D.lgs 36/23.

4. Presentazione delle offerte

I componenti del Seggio danno atto che non vi sono situazioni di incompatibilità o di conflitto di interessi tra i componenti del Seggio e gli operatori partecipanti come da dichiarazioni rese e acquisite agli atti di ufficio.

Preliminarmente il Seggio di gara, prende atto del Disciplinare di gara e della documentazione a corredo, nonché delle risposte alle richieste di chiarimenti pubblici.

Si accerta che per la gara in oggetto sono pervenute regolarmente entro il termine di scadenza del 29.09.2025 ore 12:00 le offerte dei seguenti Operatori Economici:

N. offerta	Ragione sociale		Sede legale	Località sede legale	Partita iva
1	R.T.I. cost.endo	AXIOMA ENERGY SERVICES SRL	Via Laurentina, 456/458	Roma (ROMA)	11838971007
		C.P.M. GESTIONI TERMICHE SPA	Via Del Tordo, 73	Terni (TR)	01014090433
		BAGLIONI SRL	Via degli Olmetti, 5/b	Formello (ROMA)	01778541001
2	R.T.I. cost.endo	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	Via A.Grandi, 39	Concordia sulla Secchia (MO)	00154950364
		NOVATECNO SRL	Via Donatella, 18/B	Perugia (PG)	01666310543
3	R.T.I. cost.endo	KINEO ENERGY E FACILITY SRL	Via dell'Arcoveggio, 70	Bologna (BO)	01160950323
		LA DUE BC SRL	Via E. Vittorini, 19/B	Città di Castello (PG)	01198310540
4	VEGA TECNO SERVICE SRL		Via Angelo Morettini n.16	Foligno (PG)	03416280547

Si provvede a scaricare dal Portale Acquisti Umbria, per ciascun operatore economico, le cartelle zip firmate digitalmente contenenti la documentazione amministrativa, salvando una copia all'interno di apposita cartella della rete aziendale dell'Adisu.

5. Disamina parziale documentazione amministrativa

Il Seggio di gara, pertanto come previsto dall'art. 21 (Verifica documentazione amministrativa) del Disciplinare di Gara, prendendo atto della inversione procedimentale disposta dal disciplinare di gara, dà inizio alla disamina della documentazione amministrativa limitatamente a quella non afferente ai requisiti di partecipazione generali e speciali dei concorrenti.

Il Seggio di gara dà atto pertanto della regolarità, per tutti i concorrenti, della documentazione esaminata non afferente ai requisiti di partecipazione generali e speciali.

Alle ore **10,30** la seduta è conclusa.

6. Disamina documentazione amministrativa ai fini della verifica dell'idoneità degli offerenti

Il giorno **21.01.2026** alle ore **08:30** nella sede dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario in Via Benedetta n. 14 in Perugia, si è riunito il Seggio di Gara, per la disamina della documentazione amministrativa ai fini della verifica dell'idoneità degli offerenti, secondo le modalità previste al punto 23 del disciplinare di gara, nonché in applicazione dell'inversione procedimentale prevista dal disciplinare medesimo, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, con riferimento ai seguenti concorrenti:

VEGA TECNO SERVICE SRL	1° in graduatoria
RTI CPL CONCORDIA Soc. Coop. - NOVATECNO S.r.l.	2° in graduatoria
RTI AXIOMA ENERGY SERVICE Srl - C.P.M. GESTIONI TERMICHE SpA - BAGLIONI Srl	altri n. 2 concorrenti
RTI KINEO ENERGY E FACILITY SRL - LA DUE BC SRL	

Il Seggio di gara, a seguito delle verifiche di conformità della documentazione amministrativa relativa all'idoneità degli offerenti, dà atto della regolarità e completezza della documentazione amministrativa prodotta dai seguenti operatori economici:

- RTI CPL CONCORDIA Soc. Coop. - NOVATECNO S.r.l.;
- RTI AXIOMA ENERGY SERVICE Srl - C.P.M. GESTIONI TERMICHE SpA - BAGLIONI Srl;
- RTI KINEO ENERGY E FACILITY SRL - LA DUE BC SRL.

Al contempo il seggio di gara rileva la necessità di attivare il soccorso istruttorio per le carenze riscontrate nel DGUE presentato dalla ditta Vega Tecno Service S.r.l.; in particolare tale DGUE risulta mancante delle seguenti dichiarazioni:

- 1) dichiarazione del possesso del requisito di idoneità professionale di cui all'art. 6.1 lett. b relativo all'abilitazione ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f) e g) art. 1 del D.M. 37/2008;
- 2) dichiarazione del possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 6.3 relativi alle attestazioni SOA.

Pertanto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 e del punto 14 del disciplinare di gara, il Seggio di gara provvede a richiedere, tramite piattaforma telematica, alla ditta Vega Tecno Service S.r.l. l'integrazione del DGUE con le dichiarazioni mancanti, assegnando un termine perentorio di 5 (cinque) giorni, precisando altresì che le abilitazioni e le attestazioni di cui ai punti precedenti dovevano essere possedute in data antecedente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Alle ore **12:00** la seduta è conclusa.

7. Esito soccorso istruttorio

Il giorno **27/01/2026, alle ore 09:00** il Seggio di Gara si riunisce nuovamente, a seguito della scadenza del termine assegnato per il soccorso istruttorio (26/09/2026 ore 13:00).

Il Seggio di gara dà atto:

- che la ditta Vega Tecno Service ha prodotto tramite piattaforma, in data 22/01/2026, il DGUE integrato, completo delle dichiarazioni richieste, in merito ai requisiti posseduti in data antecedente alla scadenza del termine;
- della regolarità e completezza della documentazione amministrativa della ditta concorrente VEGA TECNO SERVICE S.R.L.

Il seggio pertanto dichiara concluse le operazioni di gara prescritte dall'inversione procedimentale prevista dal disciplinare di gara ai sensi dell'art.107 comma 3 d.lgs. 36/2023.

Alle ore **10:00** la seduta è conclusa.

Il presente verbale, redatto in forma digitale, riepiloga fedelmente le operazioni svolte dal Seggio di Gara nelle sedute sopra richiamate.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Seggio di Gara

Dott. Gianluca Sabatini

Avv. Costanza Ciabattini