IACP Catania

Verbale di Gara n. 3 del 22/07/2025

seduta pubblica telematica

PROCEDURA DI GARA APERTA
CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

(artt. 70, 71, 44, comma 4, e 108, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024 - L.R. 12/2023)
mediante il ricorso all'inversione procedimentale ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023

Finanziamento € 5.600.000,00, di cui al D.D.G. n. 4663 del 30/12/2024
del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti

Procedura di gara aperta per l'**affidamento congiunto** di
Progettazione esecutiva e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed Esecuzione lavori (appalto integrato) sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica afferente alla
REALIZZAZIONE E RECUPERO DI ALLOGGI "LE DUE TORRI" -
COMPLETAMENTO TORRE IN VIALE SAN TEODORO - EX PROG. 165/CT (LOTTO K2)

CUP **G69D13000090002** - CIG **B6FE0DF372**

CPV prevalente: **45211340-4** *Lavori di costruzione di condomini*
CPV secondario: **71221000-3** *Servizi di progettazione edifici*
SOA: **OG.1** (*Edifici civili e industriali*) - **OS.3** (*Impianti idrico-sanitari*) - **OS.28** (*Impianti termici e di condizionamento*) - **OS.30** (*Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi*)

	VALORE DELL'APPALTO INTEGRATO (ex art. 14 del Codice) così articolato:	**€**	**4.236.412,61**
a.	Valore complessivo appalto integrato	€	4.236.412,61
b.	Corrispettivo servizi tecnici 65% (prezzo fisso non soggetto a ribasso)	€	91.586,42
c.	Corrispettivo servizi tecnici 35% (prezzo variabile soggetto a ribasso)	€	49.315,76
d.	Importo lavori (compresi oneri sicurezza e costo manodopera)	€	4.095.510,43
e.	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	87.932,26
f.	Costo manodopera (non soggetto a ribasso)	€	850.860,38
g.	Corrispettivi + Sicurezza + Manodopera (b + e + f) (non soggetti a ribasso)	€	1.030.379,06
h.	IMPORTO RIBASSABILE (a – g)	€	3.206.033,55

Catania

Giorno 22 luglio 2025, il Dott. Arch. Salvatore Lentini, in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania sita in Via Dott. Consoli n. 80, dà atto che alle ore 09.00, è stata convocata è stata convocata la seduta pubblica per il prosieguo delle operazioni di gara della procedura aperta in epigrafe.

La *Commissione giudicatrice* nominata con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 435 del 03/07/2025 risulta così composta:

- Dott. Arch. Salvatore, Dirigente dell'Area Tecnica dello I.A.C.P. di Catania, nel ruolo di Presidente;
- Dott. Marco Rapisarda, RUP dell'intervento ed incaricato di *elevata qualificazione - alta professionalità*, nel ruolo di Componente;
- Dott.ssa Giovanna Missorici, incaricata di *elevata qualificazione - alta professionalità*, nel ruolo di Componente.

Le funzioni di segretario verbalizzante vengono assolte dal Geom. Antonino Cicero, istruttore tecnico dell'Istituto.

Il Presidente della Commissione, così come previsto all'art. 30 del disciplinare di gara, dà atto che la seduta - posto che la procedura di gara viene interamente gestita con l'ausilio della piattaforma certificata di *e-procurement* "TRASPARE" che garantisce l'immodificabilità delle offerte presentate nonché la tracciabilità di ogni operazione ivi compiuta - si svolge in modalità telematica senza la presenza degli operatori economici.

Si dà atto che gli operatori economici con PEC, inviata tramite piattaforma telematica, sono stati informati della data e dell'ora della presente seduta pubblica di gara.

Preliminarmente il Presidente fa il punto sui lavori svolti dalla Commissione nelle precedenti sedute, segnatamente richiama tutti i verbali, sia di seduta pubblica che di seduta riservata, relativi all'apertura dei plichi e all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche, specificatamente:

- verbale di gara n. 1 del 08/07/2025;
- verbale di gara n. 2 del 15/07/2025, che compendia cinque sedute riservate svolte in data 08/07/2025, 09/07/2025, 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025.

Il Presidente dà quindi lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e dei relativi punteggi riparametrati come da seguente tabella:

N.	Operatore Economico	Punteggi											
		A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	C.2	D.1	D.2	D.3	TOT	1° Ripar.	2° Ripar.
		10	5	7	48	7	7	2	2	2	90		
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	6,27	2,48	4,36	4,48	1,31	3,06	2,00	2,00	2,00	**27,96**	29,17	29,86
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	5,97	2,63	3,80	10,24	4,11	5,95	2,00	2,00	2,00	**38,30**	39,98	40,92
3	IMPREFER S.R.L.	8,57	3,50	6,81	47,04	6,63	6,39	2,00	2,00	2,00	**84,94**	87,93	90,00
4	SOC. COOP.CAEC	5,73	4,35	5,67	18,08	1,38	3,13	2,00	2,00	2,00	**44,34**	45,63	46,71
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	7,27	4,62	6,65	34,88	6,58	6,46	2,00	2,00	2,00	**72,46**	75,19	76,96
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	6,03	3,63	5,37	41,12	5,69	4,99	2,00	2,00	2,00	**72,84**	75,32	77,09
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	6,70	3,93	6,09	31,04	3,41	5,93	2,00	2,00	2,00	**63,10**	65,41	66,95
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	7,67	3,47	6,74	12,96	4,18	4,83	2,00	2,00	2,00	**45,84**	47,79	48,92
9	TECNOCONFORT S.R.L.	9,30	2,15	1,89	27,52	3,08	3,66	2,00	2,00	2,00	**53,60**	55,57	56,88

10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	6,40	3,72	3,22	10,56	2,73	3,45	2,00	2,00	2,00	**36,08**	37,61	38,50
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	6,43	2,33	5,58	24,48	5,88	5,83	2,00	2,00	2,00	**56,54**	58,68	60,07
12	ALL SERVICE S.R.L.	6,87	2,93	5,30	8,96	5,55	4,57	2,00	2,00	2,00	**40,18**	41,96	42,95
13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	5,47	2,77	4,97	30,40	6,28	6,28	2,00	2,00	2,00	**62,16**	64,43	65,95
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	8,37	3,90	5,16	27,52	5,95	5,93	2,00	2,00	2,00	**62,82**	65,30	66,84
15	A29 S.R.L.	6,43	2,70	1,12	9,28	2,33	2,68	2,00	2,00	2,00	**30,55**	31,83	32,58
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	6,60	3,38	4,97	29,92	5,60	5,53	2,00	2,00	2,00	**62,00**	64,30	65,82
17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	5,17	2,88	2,22	18,40	0,61	1,24	2,00	2,00	2,00	**36,51**	37,71	38,60
18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	7,90	1,98	0,00	24,00	5,53	4,06	2,00	2,00	2,00	**49,47**	51,87	52,58
19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	5,93	3,68	3,57	14,56	2,24	2,71	2,00	2,00	2,00	**38,69**	40,19	41,14
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	7,63	4,27	5,37	40,48	5,90	5,93	2,00	2,00	2,00	**75,58**	78,30	80,15

Data contezza dei punteggi delle offerte tecniche, il Presidente e la commissione accedono al portale telematico per l'apertura delle offerte economiche.

Detto step prende avvio alle ore 09.17.

A questo punto si prosegue con l'esame delle offerte economiche dei venti concorrenti rilevando che tutti hanno presentato quanto previsto al paragrafo 27 del disciplinare di gara ed indicato nell'offerta economica il ribasso percentuale, il costo della manodopera ed i costi di sicurezza aziendali.

Nella tabella a seguire si riepiloga il ribasso percentuale offerto da ciascun concorrente:

N.	Operatore Economico	Rib. %
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	**2,00**
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	**14,59**
3	IMPREFER S.R.L.	**2,50**
4	SOC. COOP.CAEC	**26,987**
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	**25,65**
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	**15,25**
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	**16,50**
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	**26,64**
9	TECNOCONFORT S.R.L.	**11,11**
10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	**25,00**
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	**4,55**
12	ALL SERVICE S.R.L.	**29,13**
13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	**4,13**
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	**10,33**

15	A29 S.R.L.	**18,60**
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	**15,00**
17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	**26,966**
18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	**4,00**
19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	**9,57**
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	**21,33**

Così come previsto nelle precisazioni del paragrafo 27 del disciplinare di gara si procede all'arrotondamento del ribasso offerto dai concorrenti indicati ai nn. 4 e 17, così che il ribasso da considerare è rispettivamente 26,99% anziché 26,987% per il n. 4 e 26,97% anziché 26,966% per il n. 17.

Si dà atto che l'offerta economica del concorrente indicato con il n. 19 è priva dell'elenco prezzi aggiornato all'offerta migliorativa e del computo metrico comparativo ed estimativo.

A seguire, fuori dal portale telematico, si eseguono le operazioni esemplificate di cui al paragrafo 28.4 del disciplinare di gara, utilizzando a tale scopo un foglio elettronico per l'attribuzione dei punteggi quantitativi delle offerte economiche.

Nel prospetto che segue si riportano i risultati derivanti dai calcoli effettuati:

N.	Operatore Economico	Rib. %	V(a)i	P. OE
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	2,00	0,07	**0,70**
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	14,59	0,50	**5,00**
3	IMPREFER S.R.L.	2,50	0,09	**0,90**
4	SOC. COOP.CAEC	26,99	0,93	**9,30**
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	25,65	0,88	**8,80**
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	15,25	0,52	**5,20**
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	16,50	0,57	**5,70**
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	26,64	0,91	**9,10**
9	TECNOCONFORT S.R.L.	11,11	0,38	**3,80**
10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	25,00	0,86	**8,60**
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	4,55	0,16	**1,60**
12	ALL SERVICE S.R.L.	29,13	1,00	**10,00**
13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	4,13	0,14	**1,40**
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	10,33	0,35	**3,50**
15	A29 S.R.L.	18,60	0,64	**6,40**
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	15,00	0,51	**5,10**
17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	26,97	0,93	**9,30**
18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	4,00	0,14	**1,40**

19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	9,57	0,33	**3,30**
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	21,33	0,73	**7,30**

Quindi, si torna ad operare in piattaforma telematica dove si registrano a sistema, per ciascun concorrente, i punti relativi all'offerta economica.

Esperite le superiori operazioni, si dà lettura dei punteggi definitivi qualitativi, quantitativi e complessivi:

N.	Operatore Economico	P. OT	P. OE	P. TOT
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	29,86	0,70	**30,56**
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	40,92	5,00	**45,92**
3	IMPREFER S.R.L.	90,00	0,90	**90,90**
4	SOC. COOP.CAEC	46,71	9,30	**56,01**
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	76,96	8,80	**85,76**
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	77,09	5,20	**82,29**
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	66,95	5,70	**72,65**
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	48,92	9,10	**58,02**
9	TECNOCONFORT S.R.L.	56,88	3,80	**60,68**
10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	38,50	8,60	**47,10**
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	60,07	1,60	**61,67**
12	ALL SERVICE S.R.L.	42,95	10,00	**52,95**
13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	65,95	1,40	**67,35**
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	66,84	3,50	**70,34**
15	A29 S.R.L.	32,58	6,40	**38,98**
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	65,82	5,10	**70,92**
17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	38,60	9,30	**47,90**
18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	52,58	1,40	**53,98**
19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	41,14	3,30	**44,44**
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	80,15	7,30	**87,45**

e si redige la seguente graduatoria:

NG.	N.	Operatore Economico	P. OT	P. OE	P. TOT
1	3	IMPREFER S.R.L.	90,00	0,90	**90,90**
2	20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	80,15	7,30	**87,45**
3	5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	76,96	8,80	**85,76**
4	6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	77,09	5,20	**82,29**
5	7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	66,95	5,70	**72,65**

6	16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	65,82	5,10	**70,92**
7	14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	66,84	3,50	**70,34**
8	13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	65,95	1,40	**67,35**
9	11	S.C.A.E.S. S.R.L.	60,07	1,60	**61,67**
10	9	TECNOCONFORT S.R.L.	56,88	3,80	**60,68**
11	8	NUOVI LAVORI S.R.L.	48,92	9,10	**58,02**
12	4	SOC. COOP.CAEC	46,71	9,30	**56,01**
13	18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	52,58	1,40	**53,98**
14	12	ALL SERVICE S.R.L.	42,95	10,00	**52,95**
15	17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	38,60	9,30	**47,90**
16	10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	38,50	8,60	**47,10**
17	2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	40,92	5,00	**45,92**
18	19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	41,14	3,30	**44,44**
19	15	A29 S.R.L.	32,58	6,40	**38,98**
20	1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	29,86	0,70	**30,56**

Posto che la stazione appaltante in tema di "verifica della congruità di un offerta" ha ritenuto di non introdurre, nei documenti di gara, presupposti concreti e matematici per procedere con la verifica obbligatoria e che la Commissione giudicatrice non ha rinvenuto nelle offerte dei concorrenti profili di inattendibilità e inaffidabilità, alla luce della graduatoria di cui sopra, risulta primo classificato il seguente Operatore Economico: Imprefer s.r.l., che ha totalizzato un punteggio complessivo di 90,90/100, di cui punti 90/90 afferibili all'offerta tecnica e punti 0,90/10 afferibili all'offerta economica, e che ha offerto un ribasso del 2,50%.

Il Presidente e la Commissione, alle ore 12.02, senza soluzione di continuità, in regime di inversione procedimentale apre la fase "documentazione amministrativa" telematica ed esegue il download del plico relativo al **concorrente primo in graduatoria**.

Ad esito dell'esame del plico contenente la documentazione amministrativa si consegue il seguente risultato:
l'operatore economico IMPREFER S.R.L. partecipa alla gara in forma singola e dall'esame della documentazione amministrativa si rileva che:

- il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale previsti dalla legge;
- di essere iscritta alla white list della prefettura di Catania, con scadenza il 14/04/2026;
- il possesso della SOA relativa alla categoria prevalente OG.1 classe IV-bis;
- il possesso della SOA relativa alla categoria OG.11 classe III che copre i requisiti delle categorie scorporabili OS.3 classe II e OS.30 classe III;
- di utilizzare il subappalto qualificante per la categoria scorporabile OS.28 classe II;
- di applicare ai propri dipendenti il contratto F012 - CCNL *Edili Industria e Cooperative*.

per la progettazione esecutiva ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione l'operatore economico indica il seguente costituendo RTP così formato:

- 2M+A Architettura & Ingegneria di Montalbano Elicona (ME) (Capogruppo/mandataria - 60%);
- ITA PROG SRL di Gioiosa Marea (ME) (Mandante - 25%);
- DUNAMIS SRL di L'Aquila (AQ) (Mandante - 10%);

- Arch. Francesca Calabrò di San Piero Patti (ME) (Mandante Giovane Professionista - 5%);

che dichiarano di possedere sia i requisiti generali e di idoneità professionale sia i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti per la partecipazione alla gara.

La documentazione, pertanto, si ritiene di essere COMPLETA e REGOLARE.

Per effetto di quanto sopra, l'operatore economico SUPERA positivamente l'esame della documentazione amministrativa.

La Commissione giudicatrice, alla luce di quanto sopra e della regolarità della documentazione amministrativa del primo classificato, propone l'aggiudicazione dell'appalto integrato in argomento a favore dell'operatore Economico **IMPREFER S.R.L.**, P.IVA 03816120871, con sede legale in Via Nazionale S.S. 120, C.da Cerro s.n., Linguaglossa (CT) che ha offerto il prezzo di € 3.125.882,71 (*discendente dal ribasso del 2,50% formulato sull'importo a base d'asta ribassabile di € 3.206.033,55)* a cui si sommano gli oneri della sicurezza pari a € 87.932,26 ed i costi della manodopera pari a € 850.860,38 (*entrambi non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice dei contratti*) nonché il 65% del corrispettivo dei servizi tecnici pari a € 91.586,42 (*non soggetti a ribasso, c.d. prezzo fisso*), per un **importo contrattuale** complessivo di **€ 4.156.261,77**, oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali di legge se dovuti.

Il Presidente della Commissione giudicatrice, ritenute concluse le operazioni di gara, alle ore 13.57 chiude la presente seduta pubblica e dispone che gli atti di gara vengano trasmessi al RUP per gli adempimenti di competenza ai fini della conseguente aggiudicazione, previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'aggiudicatario a norma di legge.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, steso, letto e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE
Dott. Arch. Salvatore Lentini

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Dott. Marco Rapisarda

Dott.ssa Giovanna Missorici

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Geom. Antonino Cicero