IACP Catania

Verbale di Gara n. 2 del 15/07/2025

seduta riservata 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

VERBALE SEDUTE RISERVATE TELEMATICHE

Si dà atto che la presente verbalizzazione compendia **cinque** sedute riservate svolte in data 08/07/2025, in data 09/07/2025, in data 11/07/2025, in data 14/07/2025 e in data 15/07/2025.

SEDUTA RISERVATA DEL 08/07/2025

Giorno 08 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 09.50, subito dopo la chiusura della precedente seduta pubblica, senza soluzione di continuità, continuano le operazioni di gara in epigrafe in seduta riservata.

La *Commissione giudicatrice* 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.

Preliminarmente il Presidente richiama il contenuto del precedente verbale n. 1 del 08/07/2025 nel corso del quale la commissione, attesa la previsione da atti di gara del ricorso all'inversione procedimentale, ex art. 107, comma 3, del Codice, ha proceduto solamente all'eventuale esclusione dei concorrenti che non hanno presentato (caricato in upload) uno o più plichi, il cui esito è stato il seguente:

N.	Operatore Economico	Offerta Tecnica
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	Ammesso
3	IMPREFER S.R.L.	Ammesso
4	SOC. COOP.CAEC	Ammesso
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	Ammesso
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	Ammesso
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	Ammesso
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	Ammesso
9	TECNOCONFORT S.R.L.	Ammesso
10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	Ammesso
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	Ammesso
12	ALL SERVICE S.R.L.	Ammesso
13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	Ammesso
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	Ammesso
15	A29 S.R.L.	Ammesso
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	Ammesso
17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	Ammesso

18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	Ammesso
19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	Ammesso
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	Ammesso

Quindi, il Presidente procede con l'apertura dei plichi digitali delle n. 20 offerte tecniche ammesse affinché la Commissione possa procedere all'esame ed alla valutazione, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicate nel disciplinare di gara, motivo per cui dota i componenti delle schede con la griglia dei coefficienti di valutazione da assegnare ad ogni concorrente e per ogni sub-criterio di valutazione.

Il Presidente della Commissione invita preliminarmente il RUP nonché Commissario di gara Dott. Marco Rapisarda ad illustrare sommariamente il progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara nonché a chiarire gli eventuali quesiti posti dai Commissari di gara.

Subito dopo inizia l'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica.

Il presidente e la Commissione danno atto che il plico telematico del concorrente individuato con il n. 19 Automazioni Lo Verso s.r.l. è costituito da tre allegati, dei quali uno di essi denominato OFFERTA TECNICA del 27/06/2025 ore 12.22 risulta corrotto e non ne consente l'apertura. Pertanto, alle ore 12.12 è stata inoltrata comunicazione tramite piattaforma telematica affinché il concorrente ritrasmetta, a riscontro, il file originale firmato digitalmente a quella data con estensione P7M, restando inteso che qualora entro le ore 12.00 del 09/07/2025 non pervenga il file o lo stesso risulta firmato in data diversa si procederà con l'esclusione dell'offerta.

Il Presidente alle ore 13.40 sospende brevemente la seduta per riaggiornarsi alle ore 15.00.

Al rientro alle ore 15.00, ciascun componente della Commissione, autonomamente, dà inizio alla valutazione delle offerte tecniche per l'assegnazione del punteggio ad ogni sub-criterio per ciascun concorrente in esame.

Il Presidente sospende le operazioni di gara e chiude l'odierna seduta riservata alle ore 17.45 e fissa la successiva seduta da tenersi in data 09/07/2025 ore 08.30.

SEDUTA RISERVATA DEL 09/07/2025

Giorno 09 luglio 2025 alle ore 08.40, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania sita in Via Dott. Consoli n. 80, la Commissione giudicatrice in seduta riservata riprende le operazioni di gara in epigrafe.

Si prosegue pertanto con l'esame di valutazione delle offerte tecniche.

Il presidente e la Commissione prendono atto che alle ore 11.11 è pervenuta l'integrazione da parte del concorrente individuato con il n. 19 Automazioni Lo Verso s.r.l. che ha trasmesso il file originale denominato OFFERTA TECNICA, firmato digitalmente il 27/06/2025 con estensione P7M, il quale è stato regolarmente verificato ed aperto, motivo per cui, atteso che l'integrazione è pervenuta, così come richiesto, entro le ore 12.00, non si procede con l'esclusione dell'offerta.

Il Presidente sospende le operazioni di gara e chiude l'odierna seduta riservata alle ore 13.00 e fissa la successiva seduta da tenersi in data 11/07/2025 ore 08.30.

SEDUTA RISERVATA DELL'11/07/2025

Giorno 11 luglio 2025 alle ore 08.35, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania sita in Via Dott. Consoli n. 80, la Commissione giudicatrice in seduta riservata riprende le operazioni di gara in epigrafe.

Si prosegue pertanto con l'esame di valutazione delle offerte tecniche.

Il Presidente sospende le operazioni di gara e chiude l'odierna seduta riservata alle ore 12.50 e fissa la successiva seduta da tenersi in data 14/07/2025 ore 08.30.

SEDUTA RISERVATA DEL 14/07/2025

Giorno 14 luglio 2025 alle ore 08.45, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania sita in Via Dott. Consoli n. 80, la Commissione giudicatrice in seduta riservata riprende le operazioni di gara in epigrafe.

Si prosegue pertanto con l'esame di valutazione delle offerte tecniche.

Il Presidente sospende le operazioni di gara e chiude l'odierna seduta riservata alle ore 12.45 e fissa la successiva seduta da tenersi in data 15/07/2025 ore 08.30.

SEDUTA RISERVATA DEL 15/07/2025

Giorno 15 luglio 2025 alle ore 09.00, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania sita in Via Dott. Consoli n. 80, la Commissione giudicatrice in seduta riservata riprende le operazioni di gara in epigrafe.

Si prosegue pertanto con l'esame e la conclusione della valutazione delle offerte tecniche.

Esperite le suddette valutazioni e attribuiti i relativi punteggi, fuori dal portale telematico si eseguono le operazioni esemplificate di cui al paragrafo 28.2 del disciplinare di gara, utilizzando a tale scopo un foglio elettronico in cui vengono digitati i punteggi discrezionali attribuiti da ciascun componente della Commissione.

Nel prospetto a seguire si riportano i risultati derivanti dai calcoli effettuati:

N.	Operatore Economico	Criteri e Punteggi									
		A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	C.2	D.1	D.2	D.3	TOT
		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**
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**
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**
4	SOC. COOP.CAEC	5,73	4,35	5,67	18,08	1,38	3,13	2,00	2,00	2,00	**44,34**
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**
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**

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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**
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**

Si specifica che su ogni singolo sub-criterio di valutazione è stato applicato la c.d. "riparametrazione interna", ovvero al concorrente che per un determinato sub-criterio ha ottenuto il più alto punteggio è stato attribuito quello massimo previsto, mentre per gli altri concorrenti, per lo stesso sub-criterio, è stato attribuito un punteggio proporzionalmente decrescente.

Nella tabella a seguire si riepilogano i punteggi delle offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente dopo la c.d. "riparametrazione interna":

N.	Operatore Economico	Criteri e Punteggi dopo la riparametrazione interna									
		A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	C.2	D.1	D.2	D.3	TOT
		10	5	7	48	7	7	2	2	2	90
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	6,74	2,69	4,48	4,57	1,38	3,31	2,00	2,00	2,00	**29,17**
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	5,99	2,85	3,91	10,45	4,34	6,44	2,00	2,00	2,00	**39,98**
3	IMPREFER S.R.L.	9,21	3,79	7,00	48,00	7,00	6,92	2,00	2,00	2,00	**87,93**
4	SOC. COOP.CAEC	6,16	4,35	5,83	18,45	1,45	3,39	2,00	2,00	2,00	**45,63**
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	7,81	5,00	6,83	35,59	6,95	7,00	2,00	2,00	2,00	**75,19**
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	6,49	3,94	5,51	41,96	6,01	5,41	2,00	2,00	2,00	**75,32**
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	7,20	4,26	6,26	31,67	3,60	6,42	2,00	2,00	2,00	**65,41**
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	8,24	3,75	6,93	13,22	4,41	5,23	2,00	2,00	2,00	**47,79**
9	TECNOCONFORT S.R.L.	10,00	2,33	1,94	28,08	3,25	3,97	2,00	2,00	2,00	**55,57**
10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	6,88	4,03	3,31	10,78	2,88	3,74	2,00	2,00	2,00	**37,61**
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	6,92	2,53	5,73	24,98	6,21	6,32	2,00	2,00	2,00	**58,68**
12	ALL SERVICE S.R.L.	7,38	3,18	5,44	9,14	5,87	4,95	2,00	2,00	2,00	**41,96**

13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	5,88	3,00	5,11	31,02	6,63	6,80	2,00	2,00	2,00	**64,43**
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	9,00	4,22	5,30	28,08	6,29	6,42	2,00	2,00	2,00	**65,30**
15	A29 S.R.L.	6,92	2,92	1,15	9,47	2,46	2,91	2,00	2,00	2,00	**31,83**
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	7,10	3,66	5,11	30,53	5,92	5,99	2,00	2,00	2,00	**64,30**
17	C.I.P.A.E. SOC. COOP. E C.I.E. S.R.L. E C.M.G. SOC. COOP.	5,56	3,12	2,28	18,78	0,64	1,34	2,00	2,00	2,00	**37,71**
18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	8,49	2,15	0,00	24,49	5,84	4,40	2,00	2,00	2,00	**51,87**
19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	6,38	3,99	3,67	14,86	2,37	2,93	2,00	2,00	2,00	**40,19**
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	8,21	4,62	5,51	41,31	6,24	6,42	2,00	2,00	2,00	**78,30**

A seguire, è stata effettuata la "seconda riparametrazione" di cui al paragrafo 28.3 del disciplinare di gara, restituendo i punteggi definitivi dell'offerta tecnica, ovvero al concorrente che ha ottenuto il più alto punteggio vengono assegnati 90 punti (punteggio max attribuibile all'offerta tecnica), mentre agli altri concorrenti viene assegnato un punteggio proporzionalmente decrescente.

Nella tabella che segue si riepilogano i punteggi delle offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente dopo la "seconda riparametrazione":

N.	Operatore Economico	Punteggi		
		Punt.	1° Ripar.	2° Ripar.
1	L.S.V. COSTRUZIONI S.R.L.	27,96	29,17	**29,86**
2	ALMEIDA S.R.L. COSTRUZIONI	38,30	39,98	**40,92**
3	IMPREFER S.R.L.	84,94	87,93	**90,00**
4	SOC. COOP.CAEC	44,34	45,63	**46,71**
5	INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L.	72,46	75,19	**76,96**
6	CANTIERI RIUNITI S.R.L.	72,84	75,32	**77,09**
7	PROMEDIL DI DISTEFANO GIORGIO E IDROGEDIL S.R.L.	63,10	65,41	**66,95**
8	NUOVI LAVORI S.R.L.	45,84	47,79	**48,92**
9	TECNOCONFORT S.R.L.	53,60	55,57	**56,88**
10	CONSORZIO ACREIDE A R.L. E BUA COSTRUZIONI S.R.L.	36,08	37,61	**38,50**
11	S.C.A.E.S. S.R.L.	56,54	58,68	**60,07**
12	ALL SERVICE S.R.L.	40,18	41,96	**42,95**
13	ALBERT ENGINEERING & PROJECT S.R.L.	62,16	64,43	**65,95**
14	CONSORZIO STABILE P.C. E C.G.C. S.R.L.	62,82	65,30	**66,84**
15	A29 S.R.L.	30,55	31,83	**32,58**
16	C.M. COSTRUZIONI S.N.C. DI MORREALE GIOVANNI & CIPOLLA DIEGO	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.	36,51	37,71	**38,60**
18	CONSORZIO GECO SCARL E EURO MONTAGGI S.R.L.	49,47	51,87	**52,58**

19	AUTOMAZIONI LO VERSO S.R.L.	38,69	40,19	**41,14**
20	CONSORZIO AGORAA S.C. A R.L.	75,58	78,30	**80,15**

Il Presidente alle ore 13.35 sospende brevemente la seduta per riaggiornarsi alle ore 15.00.

Alle ore 15.20 riprende la seduta.

Terminate le operazioni extra piattaforma, alle ore 15.25 si torna ad operare sul portale telematico e si procede all'inserimento del relativo punteggio nella casella corrispondente al concorrente.

Quindi, terminate tali operazioni alle ore 15.40 si procede alla chiusura telematica della fase tecnica.

A questo punto, il Presidente sospende le operazioni di gara e chiude la seduta riservata.

Il Presidente, di concerto con i Commissari di gara, stabilisce di proseguire la successiva fase di gara per l'apertura delle offerte economiche, in seduta pubblica, da tenersi in data 22/07/2025 ore 09.00, previa comunicazione ai concorrenti.

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