

OGGETTO: Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara con il criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte, se applicabile, ai sensi ai sensi degli artt. 50, comma 1, lett. c), e 54 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento del contratto d'appalto relativo alla conclusione di un Accordo Quadro Anno 2026 con un operatore per singolo lotto, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'esecuzione dei **"lavori di manutenzione, riparazione e pronto intervento del patrimonio immobiliare dello I.A.C.P. di Catania - CUP G32D25000230005.**

Lotto 1 - Comune di Catania Nord - CIG B9C6522193

**VERBALE DI SEDUTA DI GARA PUBBLICA
CON PROCEDURA TELEMATICA**

L'anno duemilaventisei, il giorno tredici del mese di gennaio, alle ore 09:04 nei locali della sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Catania siti in Via Dott. Consoli n. 80, aperti al pubblico, si è riunito il seggio di gara composto dai signori:

- arch. Lentini Salvatore - Presidente;
- dott. Marco Rapisarda - Componente;
- arch. Mario Pellizzeri - Componente;

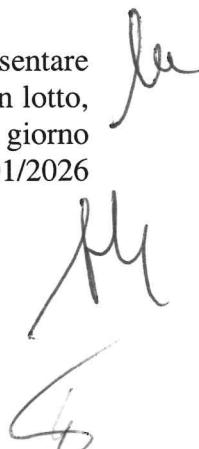
nominato con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 7 del 08/01/2026, avente il compito di procedere alla redazione della proposta di aggiudicazione dell'appalto degli interventi in oggetto indicato per l'importo complessivo dei lavori di € 162.219,00, di cui € 150.084,32 a base d'asta e € 12.134,68 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'arch. Mario Pellizzeri svolge anche le funzioni di segretario verbalizzante.

Premesso che:

- con decisione a contrarre n. 808 del 22/12/2025 è stata indetta la procedura di gara in oggetto indicata;
- con la suddetta decisione è stato stabilito di procedere all'avvio di una procedura di gara mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara con il criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte, se applicabile, ai sensi ai sensi degli artt. 50, comma 1, lett. c), e 54 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., da condursi mediante strumento telematico di negoziazione, previa consultazione di cinque operatori economici per ogni lotto individuati dagli elenchi di operatori economici, secondo il principio di rotazione di cui all'art. 49 del Codice e quanto indicato nell'avviso di selezione, assegnando al Dirigente del Settore la responsabilità della fase di affidamento delle procedure in parola;
- in data 22/12/2025 è stato pubblicato l'avviso per la selezione degli operatori economici da invitare, che ha avuto luogo in data 24/12/2025;
- con lettera inviata il 24/12/2025 mediante piattaforma telematica, sono stati invitati a presentare offerta tramite piattaforma e-procurement gli operatori economici selezionati per ciascun lotto, sotto indicati, fissando la scadenza per la presentazione delle offerte per le ore 12:00 del giorno 12/01/2026 e l'inizio delle operazioni di gara a partire dalle ore 09:00 del giorno 13/01/2026 per il 1° lotto ed a seguire per gli altri:

N.	OPERATORE ECONOMICO
1	C.G.SYSTEM S.R.L.
2	DM COSTRUZIONI S.R.L.
3	EDIL RESTAURI S.R.L.



4	SPORALLI S.r.l.
5	EDIL HOUSES srl

Preso atto che entro le ore 12.00 del giorno 12/01/2026, termine ultimo fissato dalla lettera di invito, sono pervenuti i plichi telematici dei seguenti concorrenti:

N.	OPERATORE ECONOMICO	PROTOCOLLO	ORA DI ARRIVO
1	SPORALLI S.r.l.	n. 56 del 09/01/2026	11:52:53
2	EDIL RESTAURI S.R.L.	n. 68 del 10/01/2026	11:46:08
3	EDIL HOUSE S.R.L.	n. 78 del 12/01/2026	11:00:23

A seguito dell'esame dei documenti presentati dal concorrente nella busta virtuale amministrativa, si riporta l'esito dell'ammissione o dell'esclusione alla successiva fase di gara.

Si dichiarano ammesse le offerte dei seguenti concorrenti:

N.	OPERATORE ECONOMICO
1	SPORALLI S.r.l.
2	EDIL RESTAURI S.R.L.
3	EDIL HOUSE S.R.L.

Quindi, viste le disposizioni contenute nella lettera di invito, si procede all'apertura delle buste virtuali "B - offerta economica" ed alla lettura delle offerte per procedere alla proposta di aggiudicazione.

Si fa presente che per il calcolo della soglia di anomalia per l'eventuale esclusione automatica delle offerte si applica il Metodo A dell'allegato II.2, come previsto nella lettera di invito.

IL PRESIDENTE ED IL SEGGIO DI GARA

procedono all'apertura delle buste virtuali "B - offerta economica", alla lettura delle offerte economiche:

N.	OPERATORE ECONOMICO	RIBASSO %
1	SPORALLI S.r.l.	15,00
2	EDIL RESTAURI S.R.L.	34,12
3	EDIL HOUSE S.R.L.	12,00

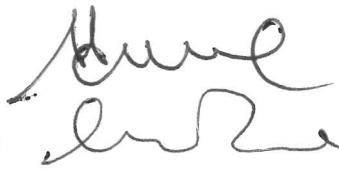
Constatato, dunque, che il concorrente utilmente collocato è colui che ha offerto la percentuale di massimo ribasso che è pari al 34,14%, a cui nell'odierna seduta viene proposta l'aggiudicazione a suo favore, cioè l'operatore economico identificato con il n. 2) - EDIL RESTAURI S.R.L. viale Kennedy s.n., Paternò (CT), P.IVA 03509880872, per il prezzo netto di € 98.845,53, oltre € 12.134,68 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 111.010,23.

Ritenute concluse le operazioni di gara, si chiude la presente seduta pubblica e si 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.

Del che, si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, alle ore 10:03, viene sottoscritto come segue:

F.to Arch. Salvatore Lentini - Presidente



F.to Dott. Marco Rapisarda - Componente



F.to Arch. Mario Pellizzeri - Componente e segretario verbalizzante

