

# Centrale unica di committenza **Trinakria sud**

Comuni aderenti



Comiso



Mazzarrone



Vittoria



Acate



Santa Croce  
Camerina



Melilli



Grammichele



Noto



Ispica

**CUC SEZIONE COMISO** (Ente capofila)  
Unità Operativa "Appalti lavori, appalti misti,  
interventi manutentivi e ambientali "  
**Amministrazione aggiudicatrice**



*che opera in nome e per conto di*  
**E.R.S.U. UNIVERSITÀ STUDI CATANIA**  
ENTE REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO  
**Stazione appaltante**

## VERBALE di GARA n. 4 del 23.10.2024

seduta pubblica telematica

### PROCEDURA NEGOZIATA

CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

(art. 50, comma 1, lett. c) D.lgs. 36/2023; artt. 44, comma 4 e 108, comma 2, lettera e) D.lgs. 36/2023; L.R. 12/2023)



#### Risorse finanziarie

finanziamento con bilancio ERSU Catania € 319.741,33  
cofinanziamento con decreto MIUR n. 1488 del 06.11.2023 € 1.052.572,00

Procedura di gara negoziata per l'affidamento dell'**appalto integrato** di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori per il **RISANAMENTO DELLA PARTE SUD DELLA RESIDENZA CITTADELLA CORPI E-F IN CATANIA** sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

CUI L-80006770871-2022-00002 – CUP B68H22030590007 – CIG B307D3ECE7

CPV prevalente: 45454000-4 Lavori di ristrutturazione – CPV secondario: 71210000-3 Servizi di progettazione edifici  
SOA di partecipazione: OG.1-II / OS.3-I / OS.28-I (\*) / OS.30-I

<b>VALORE DELL'APPALTO INTEGRATO</b> (ex art. 14 del Codice)	€	<b>959.807,55</b>
<i>così articolato:</i>		
a. Valore complessivo appalto integrato	€	959.807,55
b. Compenso servizi tecnici (non soggetto a ribasso)	€	25.549,88
c. Spese e oneri accessori servizi tecnici (soggetti a ribasso)	€	6.387,47
d. Importo lavori (compresi oneri sicurezza e costo manodopera)	€	927.870,20
e. Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	19.945,00
f. Costo manodopera (non soggetto a ribasso)	€	264.408,44
g. Compenso + Sicurezza + Manodopera (b + e + f) (non soggetti a ribasso)	€	309.903,32
h. IMPORTO RIBASSABILE (a – g)	€	649.904,23

## VERBALE SEDUTA PUBBLICA TELEMATICA

23 ottobre 2024

Giorno 23 ottobre 2024, il Dott. **Nunzio Bencivinni**, in qualità di Presidente della Commissione giudicatrice<sup>1</sup> presso la sede della CUC Trinakria Sud – Sezione Comune di Comiso Unità Operativa “Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali” (a seguire “CUC Comiso”) sita in Comiso, Piazza Carlo Marx, dà atto che alle ore 17:14, subito dopo la chiusura della fase di esame delle offerte tecniche in seduta riservata, senza soluzione di continuità continuano le operazioni di gara in epigrafe in seduta pubblica da remoto.

La *Commissione giudicatrice* risulta così composta:

- Dott. **Nunzio Bencivinni**, Funzionario direttivo dell’Ente comunale, incaricato di *elevata qualificazione – alta professionalità*, assegnato alla CUC Comiso, nel ruolo di Presidente giusta determina di nomina n. 54 del 14.10.2024 del Responsabile CUC Comiso;
- Avv. **Girolamo Signorello**, Presidente della commissione di gara dell’Urega CL/EN Sezione Territoriale dell’Urega di Caltanissetta, quale Commissario giusta delibera di nomina n. 71 del 14.10.2024 del Consiglio di amministrazione ERSU Catania;
- Dott. **Cesare Maddalena**, Funzionario direttivo della Regione siciliana, quale Commissario giusta delibera di nomina n. 71 del 14.10.2024 del Consiglio di amministrazione ERSU Catania.

Le funzioni per lo svolgimento telematico delle operazioni di gara vengono compiute dal Presidente nonché *Responsabile della procedura telematica*<sup>2</sup> (a seguire RTP), mentre le funzioni di segretario verbalizzante vengono assolte dall’Arch. **Francesco Tirone**, funzionario direttivo dell’Ente comunale, incaricato di *elevata qualificazione – alta professionalità*, assegnato alla CUC Comiso.

Il Presidente della Commissione dà atto che la seduta – posto che la gara viene interamente gestita con l’ausilio della piattaforma certificata di e-procurement “Net4market” 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.

Preliminarmente il Presidente della Commissione richiama:

- il primo verbale in seduta pubblica del 16.10.2024 nel corso della quale sono state esaminate le documentazioni amministrative dei candidati, quindi, dà contezza che si è concluso l’esame della documentazione amministrativa dei candidati i quali sono stati tutti ammessi alla successiva fase;
- il secondo verbale in seduta riservata del 21.10.2024 nel corso della quale sono state esaminate le offerte tecniche dei primi due candidati in elenco, BUA COSTRUZIONI SRL e CANTIERI RIUNITI SRL.
- il terzo verbale in seduta riservata del 23.10.2024 nel corso della quale sono state esaminate le offerte tecniche dei rimanenti due candidati in elenco, TORSTEN COSTRUZIONI SRL e VAJO SRL.

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

---

1 Il Dott. Nunzio Bencivinni, giusta determina n. 54 del 14.10.2024 del Responsabile della CUC Comiso, è stato nominato *Presidente della Commissione giudicatrice* relativamente alla procedura di gara in epigrafe.

2 *giusta* determina del Responsabile CUC Comiso n. 14 del 19.04.2024 di *Nomina responsabile del procedimento per la fase di affidamento* in modalità telematica degli appalti.

Lotto: 1 - Soglia di ammissione in graduatoria: 0.00					
Ragione sociale	Descrizione	Punt. qualitativo	Punt. qualitativo riparam.	Soglia minima	Soglia minima soddisfatta
Bua Costruzioni Srl	Offerta tecnica	74.85/90.00	74.85/90.00	-	Si
	<b>Tot.</b>	<b>74.85/90.00</b>	<b>77.97/90.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Si</b>
Cantieri Riuniti srl	Offerta tecnica	85.36/90.00	85.36/90.00	-	Si
	<b>Tot.</b>	<b>85.36/90.00</b>	<b>88.92/90.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Si</b>
R.T.I. cost.endo - vajo srl - SASE S.R.L.	Offerta tecnica	86.40/90.00	86.40/90.00	-	Si
	<b>Tot.</b>	<b>86.40/90.00</b>	<b>90.00/90.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Si</b>
Torsten Costruzioni Srl	Offerta tecnica	52.44/90.00	52.44/90.00	-	Si
	<b>Tot.</b>	<b>52.44/90.00</b>	<b>54.63/90.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Si</b>

Data contezza dei punteggi delle offerte tecniche, il Dott. Bencivinni accede al portale telematico per l'apertura delle offerte economiche.

Detto *step* prende avvio alle ore 17:15.

Per ciascun candidato si procede all'estrazione dello specifico documento di offerta generato.

A seguire i documenti d'offerta di ciascun candidato:

**Protocollo:** sud ERSU Catania  
**Ragione sociale del Concorrente:** Bua Costruzioni Srl  
**Partita IVA:** 04168250878  
**Codice fiscale:** 04168250878  
**Data creazione offerta:** 04/10/2024 12:46

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali
1	Appalto integrato per risanamento della parte sud della residenza cittadella corpi E-F in Catania	649904.23	309903.32		10.00%	264408.44	7000.00

**Protocollo:** sud ERSU Catania  
**Ragione sociale del Concorrente:** Cantieri Riuniti srl  
**Partita IVA:** 02518290875  
**Codice fiscale:** 02518290875  
**Data creazione offerta:** 05/10/2024 09:45

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali
1	Appalto integrato per risanamento della parte sud della residenza cittadella corpi E-F in Catania	649904.23	309903.32		15.25%	264408.44	7198.56

**Protocollo:** sud ERSU Catania  
**Ragione sociale del Concorrente:** Torsten Costruzioni Srl  
**Partita IVA:** 04636340871  
**Codice fiscale:** 04636340871  
**Data creazione offerta:** 04/10/2024 11:29

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali
1	Appalto integrato per risanamento della parte sud della residenza cittadella corpi E-F in Catania	649904.23	309903.32		11.11%	264408.44	7500.00

**Protocollo:** sud ERSU Catania  
**Ragione sociale del Concorrente:** R.T.I. cost.endo - vajo srl - SASE S.R.L.  
**Data creazione offerta:** 04/10/2024 18:41

Codice	Descrizione	Base asta	Base asta non ribassabile	Quantità prodotto	Offerta %	Costo manodopera	Oneri aziendali
1	Appalto integrato per risanamento della parte sud della residenza cittadella corpi E-F in Catania	649904.23	309903.32		11.69%	264408.44	4000.00

Accertata la regolarità delle quattro offerte economiche, sul portale viene attribuito a ciascun candidato lo stato “**ammesso**”.

A questo punto, posto che in fase di implementazione della gara sul portale telematico anche relativamente all’attribuzione dei punteggi quantitativi delle offerte economiche è stata opzionata “assegnazione manuale”, si opera off-line mediante il medesimo foglio elettronico utilizzato per il calcolo dei punteggi qualitativi riguardanti le offerte tecniche.

Nel suddetto software vengono registrati i ribassi formulati da ciascun candidato, quindi in automatico vengono eseguiti i calcoli sulla base del metodo descritto al paragrafo 29.4 del disciplinare di gara.

	OFFERTA ECONOMICA	ribasso %	V(a)i	punteggio offerta economica
1	BUA COSTRUZIONI SRL	10,000	0,656	<b>6,56</b>
2	CANTIERI RIUNITI SRL	15,250	1,000	<b>10,00</b>
3	TORSTEN COSTRUZIONI SRL	11,110	0,729	<b>7,29</b>
4	VAJO SRL	11,690	0,767	<b>7,67</b>

Si torna quindi ad operare in piattaforma telematica dove si registrano a sistema per ciascun candidato i punti relativi all’offerta economica.

Una volta terminata la registrazione dei punteggi quantitativi si procede alla chiusura telematica dello step “Economica”. L’ora di chiusura è 17:25.

Il sistema invia ai candidati pec di notifica di ammissione.

Esperate le superiori operazioni, nello step *Doc. offerte* risulta disponibile il prospetto *Graduatoria*:

### Graduatoria

<b>1 - Appalto integrato per risanamento della parte sud ... - Base asta ribassabile unitario: 649,904.23 - Base asta non ribassabile: 309,903.32 - Importo previsto: 959,807.55</b>										
Pos.	Ragione sociale	Prezzo unitario (EUR)	Prezzo complessivo (EUR)	Offerta %	Punt. quantitativo	Punt. qualitativo	Punt. totale	Aggiud.	Data agg.	Sort.
1	Cantieri Riuniti srl	550793.83		15.25	10.00	88.92	98.92	Si		No
2	R.T.I. cost.endo - vajo srl - SASE S.R.L.	573930.43		11.69	7.67	90.00	97.67	No		No
3	Bua Costruzioni Srl	584913.81		10.00	6.56	77.97	84.53	No		No
4	Torsten Costruzioni Srl	577699.87		11.11	7.29	54.63	61.92	No		No

A questo punto delle operazioni il Presidente ritiene opportuno richiamare quanto riportato nel disciplinare di gara in tema di “verifica della congruità di un’offerta”, ossia che la CUC Comiso ha ritenuto di non introdurre presupposti concreti e matematici per procedere con la verifica obbligatoria, rimettendo al giudizio insindacabile della Commissione di gara la facoltà di procedere con la verifica di congruità di un’offerta laddove la stessa sia ritenuta nel suo complesso **non attendibile e non affidabile**.

Al riguardo, la Commissione ritiene che nessuna delle offerte presentate presentano profili di anomalia.

Alla luce del prospetto riportante la graduatoria, risulta primo classificato l’impresa **CANTIERI RIUNITI SRL** che ha totalizzato un punteggio complessivo di 98,92/100, di cui punti 88,92/90 afferibili all’offerta tecnica e punti 10/10 afferibili all’offerta economica.

La Commissione propone, quindi, l’aggiudicazione dell’*appalto integrato* in argomento a favore dell’impresa:

#### **CANTIERI RIUNITI SRL**

P. Iva 02518290875 – con sede legale in via Redentore n. 10 – 95129 Catania (CT)

che ha offerto il prezzo di € 550.793,83 (*discendente dal ribasso del 15,25% formulato sull’importo a base d’asta ribassabile di € 649.904,23*) a cui si sommano gli oneri della sicurezza pari ad € 19.945,00 e i costi della manodopera pari a € 264.408,44 (*entrambi non soggetti a ribasso ai sensi dell’art. 41, comma 14 del Codice dei contratti*) nonché i compensi della progettazione esecutiva pari a € 25.549,88 (*non soggetti a ribasso, c.d. equo compenso*), per un **importo contrattuale complessivo di € 860.697,15**.

Gli importi sopra riportati non comprendono gli Oneri e IVA di legge.

Il presidente della Commissione giudicatrice, ritenute concluse le operazioni di gara, alle ore 17:45 chiude la presente seduta pubblica e dispone che gli atti di gara vengano trasmessi alla CUC Comiso per gli adempimenti di competenza.

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

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE  
**Dott. Nunzio Bencivinni**

COMPONENTI ESPERTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE  
**Avv. Girolamo Signorello** **Dott. Cesare Maddalena**

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
**Arch. Francesco Tirone**