



Il responsabile del procedimento, Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ing. Peter Francis Casagrande

## RIFERISCE

Premesso che l'Azienda ULSS 3 Serenissima ha la necessità di eseguire interventi di opere edili ed affini per la manutenzione presso gli edifici di proprietà ed in uso della stessa, occorrenti a garantire la funzionalità, la sicurezza e le normali condizioni di uso e di efficienza dei presidi ospedalieri e territoriali.

Con delibera del Direttore Generale 10 gennaio 2025 n. 40 è stata approvata ed avviata la procedura di scelta dei contraenti, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, finalizzata alla stipula di n. 2 contratti di "Accordo Quadro" - di cui all'art. 59 del d.lgs. 36/2023 - biennali relativi a:

- un lotto (un solo operatore economico) per prestazioni di manutenzione – cat. OG 1 prevalente - opere edili ed affini – sugli immobili strumentali dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, suddivisi secondo lo schema che segue:

Accordo quadro biennale di manutenzione edile:

Lotto	Denominazione contenuti del lotto	Voci	Importi
5	Manutenzione edile Distretto di Chioggia - Area e ospedale di Chioggia - Cat. SOA: OG1 – Cl. III CIG B5CEC13BD7	Lavori Oneri sic. Contratto	€ 860.000,00 € 40.000,00 € 900.000,00

- un lotto (un solo operatore economico) per prestazioni di manutenzione – cat. OS 6 prevalente - opere fabbrili ed affini – sugli immobili strumentali dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, suddivisi secondo lo schema che segue:

Accordo quadro biennale di manutenzione fabbrile:

Lotto	Denominazione contenuti del lotto	Voci	Importi
4	Manutenzione fabbrile Distretto di Chioggia - Area e ospedale di Chioggia - Cat. SOA: OS 6 – Cl. II^ - CIG B5D4DF6331	Lavori Oneri sic. Contratto	€ 580.000,00 € 20.000,00 € 600.000,00

Constatato che il RUP ha avviato:

- per la manutenzione edile e per le motivazioni espresse negli atti amministrativi precedenti, su piattaforma Sintel per procedura negoziata, ID 197566427, invitando n. 19 operatori economici qualificati che hanno manifestato interesse ad essere invitati aderendo al pubblicato avvio di consultazione previsto dall'art. 50, comma 2-bis del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.

Visto il report della procedura di gara SINTEL in data 17 marzo 2025, dal quale risulta che la migliore offerta di gara, in applicazione della prevista esclusione automatica, ai sensi ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 2, del d.lgs. 36/2023, è la seguente:

Lotto 5 - Area e ospedale di Chioggia e Cavarzere - CIG B5CEC13BD7  
 Impresa ECIS SRL di Marghera (VE)  
 Ribasso offerto 19,007%.

Sulla base delle necessità specifiche dell'ambito del lotto in argomento viene proposto il seguente quadro economico:

## Lotto 5 – Area e ospedale di Chioggia e Cavarzere

Cod.	Descrizione	
A	Importo contrattuale aggiudicato	€ 900.000,00
	Somme a disposizione	
B	B1 – Tassa Anac	€ 410,00
	B2 – Accontamento art. 113 Cod.	€ 18.000,00
	B3 – Altre spese	€ 40.000,00
	B4 – Spese tecniche supp. al RUP	€ 27.900,00
	B5 – Oneri prev. Spese tec. (4%)	€ 558,00
	B6 – IVA al 22% (A+B3+B4+B5)	€ 213.060,76
	B7 - Arrotondamento	€ 71,24
	Totale B	€ 300.000,00
	Totale generale	€ 1.200.000,00

- per la manutenzione fabbrile e per motivazioni espresse negli atti amministrativi precedenti, su piattaforma Sintel una procedura negoziata, ID 197633872, invitando n. 22 operatori economici qualificati che hanno manifestato interesse ad essere invitati aderendo al pubblicato avvio di consultazione previsto dall'art. 50, comma 2-bis del d.lgs 36/2023 e s.m.i.

Visti i reports delle procedure di gara SINTEL in data 21 marzo 2025, allegati al presente provvedimento, risulta che le migliori offerte di gara, in applicazione della prevista esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 2, del d.lgs. 36/2023, sono le seguenti:

Lotto 4 – Area e ospedale di Chioggia CIG B5D4DF6331  
 Consorzio Grandi Lavori Scarl di Trento  
 Ribasso offerto 16,243%.

Sulla base delle necessità specifiche dell'ambito del lotto in argomento viene proposto il seguente quadro economico:

## Lotto 4 – Area e ospedale di Chioggia e Cavarzere

Cod.	Descrizione	
A	Importo contrattuale aggiudicato	€ 600.000,00
	Somme a disposizione	
B	B1 – Tassa Anac	€ 410,00
	B2 – Accontamento art. 113 Cod.	€ 12.000,00
	B3 – Altre spese	€ 20.000,00
	B4 – Spese tecniche supp. al RUP	€ 24.550,00
	B5 – Oneri prev. Spese tec. (4%)	€ 982,00
	B6 – IVA al 22% (A+B3+B4+B5)	€ 142.017,04
	B7 - Arrotondamento	€ 40,96
	Totale B	€ 200.000,00
	Totale generale	€ 800.000,00

Essendo in essere l'esecuzione degli interventi manutentivi afferenti agli Accordi Quadro per opere edili e fabbrili necessari a garantire la continuità operativa e la sicurezza delle strutture di questa Azienda Sanitaria.

Tali attività necessitano della figura del direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 114 del d.lgs. 36/2023, per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei contratti.

Rilevato che il dipendente precedentemente incaricato della direzione lavori cesserà dal servizio in data 28 febbraio 2026 per collocamento a riposo, rendendo vacante il ruolo tecnico fondamentale per la prosecuzione dei lavori.

Considerato che l'Amministrazione ha provveduto ad effettuare una ricognizione interna volta a verificare la disponibilità di personale in possesso dei requisiti professionali, dell'abilitazione all'esercizio della professione e delle competenze tecniche specifiche necessarie per l'espletamento dell'incarico in oggetto.

Dagli esiti di tale verifica è emersa l'attuale carenza di figure professionali strutturate che possano assumere l'incarico, sia a causa del carico di lavoro dei tecnici in servizio, sia per la carenza di profili con le specifiche competenze richieste dalla natura delle prestazioni (edili e fabbrili).

Ritenuto pertanto, al fine di non pregiudicare la regolare esecuzione degli Accordi Quadro e garantire la tutela del patrimonio immobiliare aziendale, di procedere all'affidamento del servizio di competenze professionali per attività di direzione lavori e supporto al RUP nell'ambito degli accordi quadro biennali 2025/2026 per lavori di manutenzione edile e fabbrile sul patrimonio immobiliare strumentale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima - Area Ospedale di Chioggia, delle succitate prestazioni professionali, a figure qualificate esterne all'Azienda e che tale scelta risulta conforme ai principi di cui all'art. 7 del d.lgs. 36/2023 (Principio di auto-organizzazione amministrativa), stante l'oggettiva impossibilità di far fronte all'esigenza con risorse umane interne.

Si è proceduto ad un affidamento diretto nelle modalità dell'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, con aggiudicazione alla migliore offerta al ribasso rispetto al base d'asta, invitando sulla piattaforma digitale SINTEL, ID 213490206 - CIG BA5E23BF96 - con lettera richiesta di offerta protocollo n. 0020628 in data 28/01/2026 per un importo a base d'asta di € 51.224,75 (IVA esclusa), lo Studio Tecnico STM Marchesin Geom. Samuele di Rovigo (RO) – Partita iva 01176530291, che ha presentato l'offerta nei modi e nei tempi previsti offrendo un ribasso d'asta del 12,15% sull'importo di € 51.224,75, pari ad un importo di aggiudicazione di € 45.000,94 (IVA esclusa), da ritenersi valida, congrua e rispondente alle esigenze dell'amministrazione.

Ciò premesso, il Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali sottopone all'approvazione del Direttore Generale il seguente provvedimento.

#### IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, il quale attesta l'avvenuta regolare istruttoria dell'atto anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale e con gli indirizzi e le finalità dell'Azienda ULSS 3.

acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari ciascuno per quanto di competenza.

## DELIBERA

1. di dare atto, per quanto riportato in premessa, della necessità di affidare un servizio di competenze professionali per attività di direzione lavori e supporto al RUP nell'ambito degli accordi quadro biennali 2025/2026 per lavori di manutenzione edile e fabbrile sul patrimonio immobiliare strumentale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima - Area Ospedale di Chioggia;
2. di prendere atto quindi delle risultanze della relazione sull'espletamento della procedura di affidamento diretto del servizio di competenze professionali per attività di direzione lavori e supporto al RUP nell'ambito degli accordi quadro biennali 2025/2026 per lavori di manutenzione edile e fabbrile sul patrimonio immobiliare strumentale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima - Area Ospedale di Chioggia, e conseguentemente di affidare il servizio in argomento allo Studio Tecnico STM Marchesin Geom. Samuele di Rovigo (RO) – Partita iva 01176530291, per un importo contrattuale di € 45.000,94 (comprensivo di spese e oneri accessori), a cui si aggiunge il contributo di cassa geometri 5% (€ 2.250,05) pari a complessivi € 47.250,99 (somma non gravata da IVA ai sensi del regime fiscale forfettario di cui alla legge 190/2014, operante per il predetto professionista);
3. di prendere atto, altresì, che l'aggiudicazione diverrà efficace, ai fini della stipula del contratto, dopo la verifica dei requisiti dell'offerente;
4. di stabilire che la forma del contratto è una scrittura privata e che le clausole essenziali del contratto sono contenute nello schema di contratto accettato dall'affidatario in sede di offerta;
5. di dare atto che il costo complessivo di € 47.250,99 per l'affidamento delle prestazioni professionali in questione rientra tra le "Spese tecniche supplementari al RUP" e "Altre spese", rispettivamente punti B4 e B3 dei quadri economici assunti con deliberazione del Direttore Generale n. 533 del 24 marzo 2025 per la manutenzione edile e deliberazione del Direttore Generale n. 579 del 2 aprile 2025 per la manutenzione fabbrile.