

procedura: aperta, ai sensi articolo 71 del d.lgs. 36 del 2023

criterio: miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 4, del d.lgs. 36 del 2023

Procedura aperta per affidamento appalto lavori "Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia – Ristrutturazione 1^ Fase Pad. Mendicanti, Palazzina Servizi, Blocco emergenze"

Importo a base d'asta € 34.194.730,35 (IVA esclusa)

C.U.P. J75F21000980002

C.I.G. B81551B12F

VERBALE DI VERIFICA ANOMALIA OFFERTA

Premesso che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n° 1464 in data 20/08/2025 è stata indetta la procedura di gara aperta per l'affidamento dell'appalto in oggetto i cui relativi atti sono pubblicati sui seguenti URL:
 - <https://trasparenza.aulss3.veneto.it/trasparenza/bando/id/2310>
 - <http://www.sintel.regione.lombardia.it> portale ARIA spa, ID 206743442
- che, sempre nelle previsioni della Deliberazione del Direttore Generale n° 1464 in data 20/08/2025, l'espletamento della gara sarebbe avvenuta a mezzo della piattaforma telematica SINTEL, previa presentazione delle offerte da parte degli operatori economici entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 20/10/2025;

Ricordato che:

- in data 22 e 23 ottobre 2025, l'Arch. Maurizio Lunardi, Dirigente dei Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'ULSS 3 Serenissima, delegato a presiedere il seggio di gara, ha dato corso sulla piattaforma digitale SINTEL alla apertura della "Busta Amministrativa" prendendo atto che hanno presentato offerta n. 6 (sei) soggetti economici concorrenti;
- nella medesima data è stato redatto il Verbale di gara di verifica amministrativa degli atti necessari alla ammissione, nel quale si evince che tutti gli sei soggetti partecipanti sono risultati idonei alla successiva fase di apertura della Busta Tecnica di SINTEL per la conseguente valutazione dell'offerta tecnica;
- come previsto dagli artt. 51 e 93 del D.Lgs. n° 36/2023 e dal Capo 19 del Disciplinare di gara, dopo la scadenza della gara, con Deliberazione del Direttore Generale n° 1839 del 27/10/2025 è stata nominata la prevista Commissione Giudicatrice dell'appalto in oggetto i cui componenti sono: Ing. Ing. Claudio Ficotto – Dirigente della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Ing. Massimiliano Pomato – Dirigente UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Ing. Giovanni Menon – Dirigente della Direzione Edilizia Ospedaliera e a Finalità Collettive della Regione Veneto e quale segretario verbalizzate della commissione giudicatrice la Sig.ra Laura Perelli, assistente amministrativo della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali;

Constatato che:

- a seguito dell'incarico, con Verbale offerta tecnica n. 2 in data 12 novembre 2025, presso la sede legale della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali - Azienda ULSS 3 Serenissima, in Via Don Tosatto 147 a Mestre-Venezia, si è riunita la nominata Commissione Giudicatrice composta da:
 - Ing. Claudio Ficotto – Dirigente della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali (Presidente della Commissione);
 - Ing. Massimiliano Pomiato – Dirigente della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali (Componente della Commissione);
 - Ing. Giovanni Menon – Dirigente della Direzione Edilizia Ospedaliera e a Finalità Collettive della Regione Veneto;
 per la apertura delle offerte tecniche della Busta Tecnica in SINTEL al fine di accertare la presenza degli atti previsti nei Capi 16 e 20 del Disciplinare di gara di tutti i soggetti concorrenti partecipanti;
- la Commissione Giudicatrice incaricata con successivi Verbali Busta Tecnica (valutazione offerte tecniche), n. 3 in data 14 novembre 2025, n. 4 in data 25 novembre 2025, n. 5 in data 01 dicembre 2025, n. 6 in data 04 dicembre 2025, n. 7 in data 17 dicembre 2025, n. 8 in data 23 dicembre 2025, n. 9 in data 08 gennaio 2026, n. 10 in data 14 gennaio 2026, n. 11 in data 19 gennaio 2026, n. 12 in data 23 gennaio 2026, n. 13 in data 02 febbraio 2026 e n. 14 in data 25 marzo 2026, ha esaminato le offerte tecniche dei 6 (sei) soggetti concorrenti ammessi descritte al Capo 16 – Offerta Tecnica del Disciplinare di gara per l'assegnazione dei 70 punti, come previsto nel punto 18.1 sempre del Disciplinare di gara;
- il Presidente della Commissione giudicatrice, Ing. Claudio Ficotto, come si evince dal Verbale di gara n. 15 di apertura offerte economiche in data 15 aprile 2026, dopo la lettura dei punteggi delle offerte tecniche di ogni singolo concorrente, ha dato corso alla apertura delle offerte economiche in SINTEL con i relativi ribassi d'asta per l'assegnazione dei 30 (trenta) punti previsti al Capo 18 e 18.3.1 del Disciplinare di gara, determinando infine la graduatoria finale per l'assegnazione complessiva dei 100 punti (in applicazione della prevista formula di interpolazione lineare);
- in esito all'applicazione della formula lineare prevista nei punti 18.2 e 18.3 del Disciplinare di gara per l'assegnazione complessiva dei punteggi (punti 70 per offerta tecnica e punti 30 per offerta economica, totale punti 100) ha determinato la graduatoria finale dei soggetti concorrenti risultando vincitore e aggiudicatario provvisorio il R.T.I. Setten Genesis s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), punteggio finale complessivo 97,90 su 100, seguito dal R.T.I. Consorzio INNOVA/I PLATANI s.r.l./SOGEDICO s.r.l./CLEA s.c. di Bologna con il punteggio finale di 95,41 su 100, risultando anomale entrambe (offerte anormalmente basse), per cui ricorrono le condizioni e gli estremi previsti dal Capo 23 del Disciplinare di gara;

Rilevato che:

- con nota PEC in data 20/04/2026, prot. 0082939, è stato richiesto al R.T.I. Setten Genesis s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), 1° classificato provvisorio, le motivazioni e le spiegazioni in merito al ribasso offerto in gara rispetto alle componenti prestazionali delle categorie dei lavori poste in appalto, così come descritto nel punto 23.2 del Disciplinare di gara;
- le giustificative chieste in forma scritta in PEC al R.T.I. Setten Genesis s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV) hanno riguardato:

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	PREZZO unitario
	ARCHITETTURA E RESTAURO		
87 NP.A.079	SERRAMENTO ESTERNO IN ACCIAIO E VETROCAMERA Fornitura e posa in opera di facciata continua a montanti e traversi costruiti con proftaglio termico Secco Sistemi 4F1 , tipo Sistema ... a da rispettare $U_w=1.4 \text{ W/mqk}$. Il tutto dato in opera compreso ogni onere atto a dare il lavoro finito a		

	regola d'arte.		
	SOMMANO m2	237,54	1.278,06
98 NP.A.090	PAVIMENTO IN GOMMA 3 mm Fornitura e posa di Pavimentazione in gomma di spessore 3 mm, costituita da uno strato di copertura ad alta resistenza all'usura in tinta unita e da un sott ... ti con la voce della ssguscia voce NP.A.092. Il tutto compreso ogni onere atto a dare il lavoro finito a regola d'arte.		
	SOMMANO m2	4.072,65	79,66
100 NP.A.09 2	SGUSCIA PER PAVIMENTO IN GOMMA Formazione sguscia tra pavimento e parete, tramite l'applicazione di apposito profilo a sguscia, compreso il pavimento UNI 3 mm.. La quantificazione ... ce della gomma in orizzontale voce NP.A.090. Il tutto compreso ogni onere atto a dare il lavoro finito a regola d'arte.		
	SOMMANO m	5.001,46	44,81
103 NP.A.09 5	PAVIMENTO RIVESTIMENTO IN MICROCEMENTO TIPO GEOTEXTURE Fornitura e posa in opera di pavimento monolitico tipo Geotexture su pavimenti, pareti in laterizio/cls e soffitti in cls - ... applicazione di primer promotore di coesione. Il tutto compreso ogni onere atto a dare il lavoro finito a regola d'arte.		
	SOMMANO m2	3.023,73	152,33
172 VE24_02 CS.PR.Q3.F0 1.006.02	Fornitura e posa in opera di serramenti in legno per finestre, porte-finestra e vetrate, a forma rettangolare, con doppio vetro basso emissivo $U_g \leq 1.1 \text{ W/mq.K}$ eseguite secondo quan ... dotti per esterni, l'opera del falegname per la posa e l'assistenza muraria necessaria: dello spess. di 68 mm in larice.		
	SOMMANO m ²	1.509,26	969,16
301 VEN24-0 1CAM.03.02. b	RIVESTIMENTO AD INTERCAPEDINE DI PARETE CON LASTRA DI CARTONGESSO CAM Rivestimento ad intercapedine di parete eseguita con lastra di cartongesso dello spessore di 12,5 mm, risponde ... dei serramenti RIVESTIMENTO AD INTERCAPEDINE DI PARETE CON LASTRA DI CARTONGESSO CAM - con doppia lastra di cartongesso		
	SOMMANO m2	9.392,31	56,4
	ELETTRICI		
152 NP.E.30 6	Stazione interfonica a parete sistema di chiamata infermieri Fornitura e posa in opera di stazione interfonica a parete, comprensivo di: - Stazione a parete tipo Sostel mod. Aquar ... equivalente. Comprensivo di ogni altro onere e accessorio necessario alla posa in opera ed al perfetto funzionamento.		

	SOMMANO cadauno	36	3.485,48
205 NP.E.60 0	Sistema BMS edificio Mendicanti Fornitura e posa in opera di sistema BMS edificio Mendicanti, comprensivo di: 1) Supervisione illuminazione: - N.13 controllore tipo Siemens mo ... distribuzione terminale. Compreso ogni altro onere ed accessorio per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.		
	SOMMANO cadauno	1	153.685,75
212 VEN24-1 0.01.02.01	BARRIERA TAGLIAFUOCO Barriera tagliafuoco da installare su struttura REI di compartimentazione, solaio o parete tagliafuoco, per l'attraversamento delle impiantistiche elettriche o ... i componenti; - quant'altro necessario per l'esecuzione ultimata a regola d'arte. BARRIERA TAGLIAFUOCO per struttura rei		
	SOMMANO dm ³	2.662,04	55,34
253 VEN24-1 0.01.35.12	LINEA IN CAVO FG16M16 UNIPOLARE ISOLATA IN GOMMA G 16 LINEA in cavo FG16M16 con conduttori a corda rotonda flessibile di rame rosso ricotto Isolante in gomma G16 qualità G16 guaina ... o alla realizzazione del lavoro a regola d'arte. LINEA IN CAVO FG16M16 UNIPOLARE ISOLATA IN GOMMA G 16 Sez. 1 x 240 mmq.		
	SOMMANO m	19.900,00	34,71
	MECCANICI		
315 VEN24-1 2.02.16.01	CANALIZZAZIONE ZINCATA CANALIZZAZIONE in lamiera zincata pressopiegata, a sezione rettangolare, per la formazione dei vari circuiti aeraulici, per i canali in vista o in appositi c ... ssario per l'esecuzione ultimata a regola d'arte dei vari circuiti aeraulici. CANALIZZAZIONE ZINCATA per tutte le misure		
	SOMMANO kg	32.597,30	5,52
421 VEN24-1 2.04.40.01	TUBAZIONE IN ACCIAIO NERO TUBAZIONE in acciaio nero senza saldatura negli spessori e con le caratteristiche previste dalla norma UNI EN 10255, serie media, nei diametri indicati da ... a a vista (a soffitto, controsoffitto e/o centrale) che sottotraccia. TUBAZIONE IN ACCIAIO NERO fino a 2" (de = 60.3 mm)		
	SOMMANO kg	15.719,00	7,82
430 VEN24-1 2.04.42.01	TUBAZIONE IN ACCIAIO ZINCATO TUBAZIONE in acciaio zincato gas senza saldature, UNI EN 10255 e successivi aggiornamenti, serie media, con giunzioni a vite e manicotto, per la formaz ... ro necessario per l'esecuzione ultimata a regola d'arte dei vari circuiti. TUBAZIONE IN ACCIAIO ZINCATO tutti i diametri		
	SOMMANO kg	17.050,00	9,1
	STRUTTURE		

4 A95140a	Sistema antisfondellamento e antiribaltamento, eseguito con rete bidirezionale in fibra di PBO (poliparafenilenbenzobisoxazolo), peso 20 g/mq, reazione al fuoco A2, s1-d0, resisten ... Mpa, resistenza a flessione a 28 gg 3,5 Mpa, modulo elastico a 28 giorni 7.500 Mpa, valutato al mq: per il primo strato		
	SOMMANO mq	3.050,41	158,76
17 NP.S.010 .a	Intervento di rafforzamento delle travi in calcestruzzo armato mediante avvolgimenti metallici presollecitati, realizzati con nastri in acciaio ad alta resistenza inox (UNI-EN 1008 ... mento e posa in opera secondo le indicazioni del produttore e ogni onere necessario per dare l'opera di rinforzo finita.		
	SOMMANO ml	166,4	667,19
30 VE24_02C S.PR.Q3.B06	Realizzazione di piano sottotegola in tavolato di abete, inchiodato sulla sottostante orditura di sostegno: dello spessore di 3 cm		
.002.02	SOMMANO m²	5.722,00	67
38 VE24_03C S.PR.Q03.B0 2.004	Riprese di muratura di qualsiasi spessore a scuci-cuci con mattoni vecchi a mano tradizionali di colore e forma che sceglierà la D.L. provenienti dallo smontaggio o di nuova forniture ... ccorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Misurazione effettiva della sola parte oggetto di intervento.		
	SOMMANO m³	173,25	2.214,53

il tutto sulla base degli elaborati e della documentazione posta in gara.

Constatato che:

- alla scadenza prevista, il R.T.I. Setten Genesio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), ha fatto pervenire le motivazioni e le giustificazioni in merito al ribasso offerto rispetto alle categorie dei lavori rientranti nell'Appalto-Elenco Prezzi Unitari, per le quali il sottoscritto RUP, non ritenendo necessario il supporto della Commissione Giudicatrice per la valutazione e la verifica della anomalia dell'offerta, concessa dal punto 23.1 del Disciplinare di gara, ha verificato i contenuti presentati e giustificati, ritenendo però alcuni elementi non chiari e/o carenti;
- pertanto, con altra nota PEC in data 06/05/2026, prot. 0093506, è stato richiesto al R.T.I. Setten Genesio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), altre integrazioni alle giustificative dell'anomalia, in particolare per costi della manodopera ritenuti incoerenti in quanto:
 - alcune analisi prezzi non erano correttamente completate del costo della manodopera in relazione ai relativi tempi di posa e/o installazione dell'opera;
 - i costi della manodopera dovevano essere sviluppati con riferimento al CCNL indicato nel disciplinare di gara - F02 dipendenti imprese edili;
 - le offerte dei fornitori che eseguiranno lavori o forniture con posa, dovevano essere corredati dai costi della manodopera con i tempi di esecuzione.
- il sottoscritto RUP, sulla scorta delle giustificazioni e delle motivazioni prodotte con le note PEC sopra citate dal R.T.I. Setten Genesio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), ritiene le documentazioni presentate esaustive e sostenibili, ritenendo e reputando pertanto congrua la complessiva offerta finalizzata alla realizzazione dell'opera in oggetto.

Per quanto sopra, il sottoscritto RUP, ritenendo l'offerta in argomento motivata e valida nella giustificazione dell'anomalia (migliore offerta non anomala), conferma la proposta di aggiudicazione già formulata e rappresentata nel Verbale di gara n. 15 in data 15/04/2026, con conseguente aggiudicazione dell'appalto al R.T.I. Setten Genesio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV).

Venezia - Mestre, 13/05/2026

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Peter Francis Casagrande

(Documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

*L'originale è conservato nel sistema di gestione informatica
dei documenti dell'Azienda ULSS 3 Serenissima)*