



Il Responsabile del Procedimento, Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, ing. Peter Francis Casagrande,

### RIFERISCE

La Regione del Veneto con specifico d.G.R. n. 86 del 27 gennaio 2020 ha approvato un "Programma straordinario di investimenti in sanità" per opere di edilizia sanitaria di interesse regionale, in aggiornamento al programma delle d.G.R. 66/2005, 3504/2008, 270/2010 e 262/2011, periodo 2020-2029, nel quale è rientrato il Restauro Sanitario dell'Ospedale di Venezia, stimando un importo dedicato di € 61.000.000,00;

con delibera del Direttore Generale n. 1211 del 27 luglio 2020 è stato adottato il progetto di fattibilità del nuovo Piano di restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia, da attuarsi in fasi e stralci funzionali, confermando l'importo di € 61.000.000,00.

Ricordato che con delibere del Direttore Generale n. 606 dell'11 aprile 2022, e n. 1218 del 12 luglio 2022, a seguito di procedure aperte ad evidenza europea, sono stati affidati al RTP MANENS-TIFS SPA - F-PROJECT SRL di Padova, il servizio relativo alla progettazione, ufficio direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecutiva, inclusa procedura di aggiornamento catastale e SCIA prevenzione incendi, finalizzato alla esecuzione dei lavori per la "Realizzazione intervento Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia", il cui rapporto è stato regolarizzato con specifici disciplinari di incarico in data 27 maggio 2022, prot. 99225 e in data 5 settembre 2022 prot. 158262.

Accertato che:

- con nota del 12 aprile 2022, prot. n. 167637, la Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva della Regione Veneto ha comunicato che, per l'ammissione al finanziamento dell'intervento in oggetto con i programmati fondi statali di cui all'art. 20 della legge 67/1988, occorre produrre il progetto da porre a base di gara entro 30 mesi della medesima nota;
- in condivisione con la summenzionata Direzione Regionale, il finanziamento totale di € 61.000.000,00 è stato suddiviso in due parti:
  - la Fase 1, riguardante la ristrutturazione per l'adeguamento normativo del Padiglione Mendicanti, della Palazzina Servizi, del Semerani incluso corpo di collegamento per un importo complessivo pari a € 42.105.329,42 (CUP J75F21000980002);
  - la Fase 2, riguardante la realizzazione dell'adeguamento normativo del Polo Tecnologico, Padiglione S. Domenico e Padiglione S. Francesco per un importo complessivo pari a € 18.894.670,58 (CUP J75F21001380001).

Rilevato che:

- il RTP MANENS-TIFS SPA - F-PROJECT SRL di Padova ha redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica, da affidarsi successivamente nelle modalità dell'appalto integrato, relativo ai lavori per l'adeguamento alle norme sismiche e prevenzione incendi per il Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia - "Ristrutturazione 1^ Fase Pad. Mendicanti, Palazzina Servizi, Blocco emergenze. CUP J75F21000980002, determinando una stima dei lavori pari a € 31.998.616,69 e per un importo totale dell'intervento pari a € 42.105.329,42;

- con parere n. 12 del 26 giugno 2024 la Commissione Tecnica Regionale ha espresso parere favorevole all'intervento per la Ristrutturazione 1^ Fase - Ristrutturazione edifici: Pad. Mendicanti, Palazzina Servizi, Semerani e corpo di collegamento con alcune prescrizioni da recepire nella fase di redazione del progetto esecutivo;
- con delibera del Direttore Generale n. 1263 del 18 luglio 2024, è stato poi approvato il summenzionato progetto di fattibilità tecnico-economica, da affidarsi successivamente nelle modalità dell'appalto integrato, inviando il tutto ai competenti organi regionali per il perfezionamento degli atti autorizzativi previsti;
- l'intervento è stato poi fatto rientrare nel finanziamento aggiornato della d.G.R. n. 872 del 30 luglio 2024 (art. 20 della legge 67/1988);
- a seguire, il progetto è stato approvato con decreto n. 188 del 25 settembre 2024 dalla Direzione Edilizia e a finalità collettive e infine con altro decreto n. 254 del 22 novembre 2024 è stato perfezionato l'impegno di spesa.

Considerato che:

- con nota del 25 settembre 2024, prot. 181082, la Direzione Generale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima ha comunicato ai competenti organi regionali di aver analizzato, valutato e verificato l'opportunità di cambiare il sistema di aggiudicazione già assentito dell'appalto integrato per la "Ristrutturazione Fase 1 e Fase 2 – Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia", ritenendo quello dell'appalto di sola esecuzione lavori sulla base di un progetto esecutivo, più garantista per la qualità ed il successivo controllo delle opere, anche con maggior certezza per i tempi di cantieramento dell'intervento;
- la Direzione Edilizia e a finalità collettive in data 30 ottobre 2024, prot. n. 0556702, ha assentito alla summenzionata richiesta e ha disposto con successiva nota del 22 novembre 2024, prot. n. 0594308, l'affidamento dell'appalto lavori entro il 9 maggio 2026.

Constatato che:

- già con delibera del Direttore Generale n. 1804 del 21 ottobre 2024 sono state estese, nei limiti di legge, al R.T.P. MANENS s.p.a./F-PROJECT s.r.l. di Padova, le prestazioni professionali per progettazione e direzione lavori relative alla complessiva "Ristrutturazione Fase 1 e Fase 2 – Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia";
- il R.T.P. MANENS s.p.a./F-PROJECT s.r.l. di Padova ha quindi redatto e presentato, in data 17 giugno 2025, il progetto esecutivo relativo alla realizzazione dei lavori per l'adeguamento alle norme sismiche e prevenzione incendi per la "Ristrutturazione 1^ Fase - Pad. Mendicanti, Palazzina Servizi, Blocco emergenze - CUP J75F21000980002", determinando una stima aggiornata dei lavori pari a € 34.194.730,35 (IVA esclusa) confermando l'importo complessivo dell'intervento per € 42.105.329,42;
- il succitato progetto esecutivo è stato approvato con delibera del Direttore Generale n. 1117 del 24 giugno 2025 inviandolo poi in data 30 giugno 2025 ai competenti organi regionali per i conseguenti pareri di rendicontazione e monitoraggio.

Considerato che:

- sono maturati i presupposti per avviare la procedura per l'esecuzione delle opere in argomento, per cui, con delibera del Direttore Generale n. 1464 in data 20 agosto 2025, è stata approvata la procedura aperta per l'aggiudicazione dell'appalto lavori finalizzati alla realizzazione dell'intervento di "Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia – Ristrutturazione 1^ Fase - Pad. Mendicanti, Palazzina Servizi, Blocco emergenze. CUP J75F21000980002", per un importo complessivo delle opere da porre a base d'asta pari a € 34.194.730,35 (IVA esclusa), adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi art. 108 del Codice appalti, unitamente al Bando di gara, al Disciplinare e ai Modelli allegati;
- la procedura è stata attivata e indetta ai sensi e nelle modalità degli artt. 71, 84, 85 e 88 del d.lgs. 36/2023.

Rilevato che:

- il termine ultimo per la presentazione delle offerte della gara in argomento sulla piattaforma digitale telematica SINTEL è stato poi fissato per il giorno 20 ottobre 2025;
- con Verbale di gara n. 1 per apertura busta amministrativa in seduta del 22 e 23 ottobre 2025 si è accertata la richiesta di partecipare alla procedura aperta in oggetto di n° 6 soggetti economici qualificati, previa verifica dei requisiti previsti di ammissione;
- successivamente, con delibera del Direttore Generale n. 1839 del 27 ottobre 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 (Presidente della Commissione), ing. Massimiliano Pomio – Dirigente UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali (componente della Commissione), Ing. Giovanni Menon – Dirigente della Direzione Edilizia Ospedaliera e a Finalità Collettive della Regione del Veneto (Componente della Commissione) e quale segretario verbalizzate della commissione giudicatrice la sig.ra Laura Perelli, assistente amministrativo della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali;
- la Commissione Giudicatrice, con Verbale di gara offerta tecnica n. 2 in data 12 novembre 2025, ha provveduto ad accertare il contenuto e la presenza della documentazione dell'offerta tecnica in SINTEL, confermandone la regolarità per tutti i partecipanti;
- la Commissione Giudicatrice, sulla base dei contenuti del Disciplinare di gara, con Verbali offerta tecnica n. 3 in data 14 novembre 2025, n. 4 in data 25 novembre 2025, n. 5 in data 1° dicembre 2025, n. 6 in data 4 dicembre 2025, n. 7 in data 17 dicembre 2025, n. 8 in data 23 dicembre 2025, n. 9 in data 8 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 2 febbraio 2026 e n. 14 in data 25 marzo 2026, ha esaminato le offerte tecniche degli 6 soggetti economici concorrenti ammessi per l'assegnazione dei 70 (settanta) 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, alle ore 9,00, 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), come di seguito riportato:

1. R.T.I. Consorzio INTEGRA/GE.DI. Group di Bologna: punteggio finale complessivo 66,91 su 100;
2. R.T.I. F.Ili Navarra s.r.l. /Gruppo ECF s.p.a. di Milano: punteggio finale complessivo 91,01 su 100;
3. R.T.I. CLODIA s.r.l./IANNINI Costruzioni s.r.l./Ferrari Ing. Ferruccio s.r.l./Kostruttiva s.c.p.a. di Chioggia (VE): punteggio finale complessivo 84,22 su 100;
4. R.T.I. Consorzio INNOVA/I PLATANI s.r.l./SOGEDICO s.r.l./CLEA s.c. di Bologna: punteggio finale complessivo 95,41 su 100;
5. R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV): punteggio finale complessivo 97,90 su 100;
6. R.T.I. SACAIM s.p.a./GEMMO s.p.a. di Venezia: punteggio finale complessivo 77,55 su 100;

risultando vincitore e aggiudicatario provvisorio il R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), con il punteggio finale di 97,90/100, 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 95,41/100.

Constatato che:

- dalla piattaforma digitale SINTEL, su cui si è svolta la procedura di gara aperta, l'offerta del primo classificato, il R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV) è risultata anomala, per cui sono ricorse le condizioni e gli estremi per la successiva verifica di anomalia prevista dal Capo 23 del Disciplinare di gara;
- come previsto dal punto 23.1 del Disciplinare, si è proceduto a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa, previa comunicazione PEC in data 20 aprile 2026, prot. 97313, con successiva integrazione in data 6 maggio 2026, prot. n. 93506, al R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), richiedendo di motivare in forma scritta la sostenibilità del ribasso offerto in relazione alle prestazioni professionali richieste nell'appalto;
- con Verbale in data 15 maggio 2026, il RUP ha ritenuto le giustificazioni presentate dal R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), pervenute in PEC in data 30 aprile 2026 e 11 maggio 2026, nel complesso esaustive e sostenibili e quindi l'offerta di gara congrua, confermando quindi l'esito dell'aggiudicazione finale riportato nel Verbale n. 15 della Commissione Giudicatrice del 15 aprile 2026.

Preso atto che:

- per quanto sopra, l'aggiudicatario dell'appalto lavori in oggetto risulta quindi essere il R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), avendo ottenuto il massimo punteggio di 97,90/100 e per aver presentato un ribasso pari al 13,10% rispetto alla base d'asta di € 34.194.730,35 (IVA esclusa), per cui l'importo contrattuale lavori sarà pari a € 29.809.027,59 (IVA esclusa), compresi costi della sicurezza per € 716.083,34 non ribassati;
- sono stati verificati i requisiti di ordine speciale e generale su FVOE di ANAC del soggetto aggiudicatario ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i;
- tutti i verbali e gli allegati sopra citati saranno pubblicati sul sito aziendale al seguente indirizzo (URL): <https://www.aulss3.veneto.it/trasparenza/bando/id/2310>;

- a conclusione dell'affidamento, l'esito della procedura in argomento sarà reso nelle modalità e ai sensi degli artt. 18, comma 3, 84, commi 4 e 5, e 90 del d.lgs. 36/2023.

Dato atto infine che:

- con nota PEC del 24 marzo 2026, prot. n. 64547, a causa della difficoltosa e laboriosa comparazione a coppie di tutte le offerte tecniche delle migliori fra i 6 concorrenti, soprattutto per le opere rientranti necessariamente nel restauro conservativo, alla competente Direzione Edilizia Ospedaliera e a Finalità Collettive è stata chiesta una proroga dei tempi di aggiudicazione di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi;
- in merito a quanto sopra, la Regione del Veneto con nota del 10 aprile 2026, prot. 214.227, ha autorizzato la proroga ponendo come data ultima per l'aggiudicazione dell'appalto lavori in oggetto entro il 24 luglio 2026;
- in esito alla aggiudicazione dell'appalto, l'aggiornamento del complessivo quadro economico dell'intervento risulta il seguente:

	delibera 1117/2025 progetto esecutivo	Quadro aggiornato
<b><u>A – LAVORI</u></b>		
- Opere edili ed impiantistiche	€ 33.337.380,10	€ 29.092.944,25
- Costi sicurezza	€ 857.350,25	€ 716.083,34
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 34.194.730,35</b>	<b>€ 29.809.027,59</b>
<b><u>B - SOMME A DISPOSIZIONE</u></b>		
a) Rilievi, accertamenti e indagini a cura della stazione appaltante	€ 30.000,00	€ 30.000,00
b) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento interferenze	€ 4.000,00	€ 4.000,00
c) Imprevisti (iva inclusa)	€ 860.236,28	€ 825.486,28
d) Economie da ribasso	€ ---	€ 4.385.702,76
e) Revisione prezzi e agg. di cui artt. 60 e 120 d.lgs.36/2023 (iva inclusa)	€ 273.557,84	€ 273.557,84
f) Spese tecniche		
- Prog. Fatt. Tec. Eco. appalto int.	€ 797.374,18	€ 797.374,18
- Prog. Esecutiva	€ 403.050,82	€ 403.050,82
- D.LL. e CSE	€ 650.440,00	€ 650.440,00
- Spese tecnico-amministrative di supporto al RUP	€ 324.504,78	€ 10.000,00
- Collaudo Tec. Amm.	€ 391.500,97	€ 391.500,97
- Verifica progetti PFTE e PE	€ 10.000,00	€ 324.504,78
- Oneri previdenziali 4%	€ 102.674,82	€ 102.674,83
g) Comm. Giud. e Collegio Cons.Tec.	€ 10.000,00	€ 10.000,00
h) Spese pubblicità	€ 4.000,00	€ 4.000,00
i) Verifica preventiva interesse archeologico	€ 5.000,00	€ 15.876,90
j) Incentivi art. 45 d.lgs.36/2023	€ 56.674,76	€ 493.036,76
k) I.V.A. 10% su A), a), b) e d)	€ 3.422.873,04	€ 2.984.302,76
l) I.V.A. 22% su f) e i)	€ 564.711,56	€ 590.792,95
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 7.910.599,06</b>	<b>€ 12.296.301,83</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 42.105.329,42</b>	<b>€ 42.105.329,42</b>

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

### IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore dei 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 Serenissima;

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

### D E L I B E R A

1. di prendere atto delle risultanze del procedimento in premessa riportato e costituito da tutti gli atti citati e pubblicati sul sito aziendale all'indirizzo (URL) <https://www.aulss3.veneto.it/trasparenza/bando/id/2310> per cui si può ritenere concluso l'iter procedurale per l'aggiudicazione dell'appalto lavori finalizzati alla realizzazione dell'intervento di "Restauro sanitario e riqualificazione del complesso ospedaliero SS. Giovanni e Paolo di Venezia – Ristrutturazione 1^ Fase - Pad. Mendicanti, Palazzina Servizi, Blocco emergenze. CUP J75F21000980002", per un importo complessivo delle opere da porre a base d'asta pari a € 34.194.730,35 (IVA esclusa);
2. di aggiudicare, in esito a quanto riferito in premessa, al R.T.I. Setten Genesio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), CIG B81551B12F, l'appalto per la esecuzione dei lavori descritti nel punto precedente per un importo contrattuale pari a € 29.809.027,59 (IVA esclusa), compresi costi della sicurezza per € 716.083,34 non ribassati;
3. di approvare, in esito alla aggiudicazione dell'appalto, l'aggiornamento del complessivo quadro economico dell'intervento:

	delibera 1117/2025 progetto esecutivo	Quadro aggiornato
<u>A – LAVORI</u>		
- Opere edili ed impiantistiche	€ 33.337.380,10	€ 29.092.944,25
- Costi sicurezza	€ 857.350,25	€ 716.083,34
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 34.194.730,35</b>	<b>€ 29.809.027,59</b>
<u>B - SOMME A DISPOSIZIONE</u>		
m) Rilievi, accertamenti e indagini a cura della stazione appaltante	€ 30.000,00	€ 30.000,00
n) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento interferenze	€ 4.000,00	€ 4.000,00
o) Imprevisti (iva inclusa)	€ 860.236,28	€ 825.486,28
p) Economie da ribasso	€ ---	€ 4.385.702,76
q) Revisione prezzi e agg. di cui artt. 60 e 120 d.lgs.36/2023 (iva inclusa)	€ 273.557,84	€ 273.557,84
r) Spese tecniche		
- Prog. Fatt. Tec. Eco. appalto int.	€ 797.374,18	€ 797.374,18
- Prog. Esecutiva	€ 403.050,82	€ 403.050,82

- D.LL. e CSE	€	650.440,00	€	650.440,00
- Spese tecnico-amministrative di supporto al RUP	€	324.504,78	€	10.000,00
- Collaudo Tec. Amm.	€	391.500,97	€	391.500,97
- Verifica progetti PFTE e PE	€	10.000,00	€	324.504,78
- Oneri previdenziali 4%	€	102.674,82	€	102.674,83
s) Comm. Giud. e Collegio Cons.Tec.	€	10.000,00	€	10.000,00
t) Spese pubblicità	€	4.000,00	€	4.000,00
u) Verifica preventiva interesse archeologico	€	5.000,00	€	15.876,90
v) Incentivi art. 45 d.lgs.36/2023	€	56.674,76	€	493.036,76
w) I.V.A. 10% su A), a), b) e d)	€	3.422.873,04	€	2.984.302,76
x) I.V.A. 22% su f) e i)	€	564.711,56	€	590.792,95
Totale somme a disposizione	€	<u>7.910.599,06</u>	€	<u>12.296.301,83</u>
TOTALE GENERALE	€	42.105.329,42	€	42.105.329,42

4. di prendere atto che, a conclusione dell'affidamento dell'appalto in argomento, saranno effettuati e pubblicati gli avvisi sull'esito della procedura nelle modalità degli artt. 18, comma 3, 84, commi 4 e 5, e 90 del d.lgs. 36/2023;
5. di dare atto che, il costo complessivo dell'appalto di cui al precedente punto 2) al R.T.I. Setten Genesisio s.p.a./RADAR s.r.l. di Oderzo (TV), pari a € 32.789.930,35 (inclusa IVA 10%), trova copertura economica nel budget già assunto con la d.D.G. 1117/2025, con imputazione al conto 0209000028 "immobilizzazioni materiali in corso e acconti – fabbricati (cespiti)" Divisione 1 parte sanitaria del bilancio corrente (Rif. Tav. inv. 10652) mediante il finanziamento di cui ai citati d.D.R.188/2024 e 254/2024;
6. di inviare il presente provvedimento ai competenti organi regionali per il proseguo delle procedure di monitoraggio.