REGIONE DEL VENETO
ULSS3 SERENISSIMA

Il Direttore Generale di questa Azienda ULSS dott. Massimo Zuin, nominato con d.P.G.R. 28 febbraio 2026, n. 17 e coadiuvato dai Direttori:

Amministrativo

Sanitario

dei Servizi Socio-Sanitari

ha adottato in data odierna il seguente atto:

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

n. 1182 del 17/08/2026

Aggiudicazione appalto per l'accordo Quadro biennale 2026-2027 per lavori di manutenzione edilizia e fabbrile sul patrimonio immobiliare non strumentale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima - lotto unico.

Letto, approvato e sottoscritto,

F.to Il Direttore Generale

PROPOSTA N. PDEC-991-2026

Servizio Proponente: UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Si attesta l'avvenuta regolare istruttoria del presente provvedimento proposto per l'adozione in ordine alla legittimità con ogni altra disposizione regolante la materia.

F.to Il Direttore
ing. Peter Francis Casagrande

Il presente atto è esecutivo dalla data di adozione.

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.

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

RIFERISCE

L'Azienda ULSS 3 Serenissima ha la necessità di eseguire opere edili da fabbro e falegname ed impiantistica di supporto (elettrica, idraulica e meccanica), per gli immobili non strumentali alle attività aziendali, dislocati principalmente presso il Centro Storico di Venezia. Tali opere sono finalizzate a garantire la funzionalità, la sicurezza e le normali condizioni di uso e di efficienza degli immobili, contenendo gli stati di usura che possano inficiare l'esercizio di agibilità-abitabilità e preservandone il valore immobiliare.

L'Azienda necessita altresì di un sistema che preveda una strutturata risposta alle richieste di pronto intervento con esecuzione urgente e immediata anche al di fuori dell'ordinario orario di lavoro, garantendo turni di reperibilità notturni e nei sabati e nei giorni festivi, a supporto dell'organizzazione aziendale.

A tale scopo, con delibera del Direttore Generale n. 678 del 13 maggio 2026 è stata approvata ed avviata la procedura negoziata di scelta dei contraenti, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, finalizzata all'affidamento, secondo il criterio di aggiudicazione del minor prezzo con applicazione dell'esclusione automatica, dell'Accordo Quadro biennale 2026-2027 per lavori di manutenzione edilizia e fabbrile sul patrimonio immobiliare non strumentale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima – Lotto unico.

L'Accordo Quadro in argomento è inserito nel programma triennale 2026-2028 dei lavori di interesse aziendale approvato con delibera del Direttore Generale n. 1899 del 4 novembre 2025 (CUI L02798850273202200003 - L02798850273202400001) e dalla relativa previsione di spesa ne deriva il seguente quadro economico:

A - LAVORI	
- Lavori a misura	€ 1.180.000,00
- Oneri sicurezza	€ 50.000,00
Totale lavori	€ 1.230.000,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
1) Imprevisti	€ 74.907,00
2) Spese tecniche (prog. D.LL. Sic.	€ 103.805,28
3) Oneri prev. Spese tec. (4%)	€ 4.152,21
4) Accant.provv.inc. 0,4% d.D.G. 1238/2025	€ 4.920,00
5) Contributo ANAC	€ 660,00
6) IVA 22% su A) e B1, B2, e B3	€ 306.500,59
7) Arrotondamenti	€ 54,92
Totale somme a disposizione	€ 495.000,00
TOTALE GENERALE A) +B)	€ 1.725.000,00

L'appalto riguarda lavori rientranti nelle seguenti categorie:

Categoria	Descrizione lavori da eseguire	Classifica SOA	Importo
OG2 *Prevalente*	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	III	€ 800.000,00

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.

	(*Categoria di lavoro subappaltabile entro 50% - art. 119, comma 17, d.lgs. 36/2023.)*		
OS6 *Scorporabile e subappaltabile*	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	II	€ 340.000,00
OG11 *Scorporabile e subappaltabile*	Impianti tecnologici *(ovvero altresì con i requisiti di cui all'Allegato II.12, art 28 d.lgs. 36/2023 per lavori analoghi effettuati nell'ultimo quinquennio)*	I	€ 90.000,00

Atteso che il responsabile unico del progetto, ing. Roberto Taranta, in data 19 maggio 2026, ha avviato, su piattaforma Sintel, la procedura negoziata, ID 219564937, invitando i n. 20 operatori economici qualificati che hanno manifestato interesse ad essere invitati, aderendo all'avvio di consultazione previsto dall'art. 50, comma 2-bis del d.lgs 36/2023 e s.m.i. pubblicato in data 23 marzo 2026 sul sito aziendale Azienda ULSS 3 Serenissima, di seguito elencati:

1) CREA.MI SRL – Milano – P.IVA 08287360963
2) CO.SV.E.M. – Castelfranco Veneto (TV) – P.IVA 00848630265
3) CONTE FRANCESCO Costruzioni e Restauri SRL – Venezia - P.IVA 04294950276
4) IMPRESA GARBUIO SRL – Sernaglia della Battaglia (TV) - P.IVA 02116530268
5) COSTRUZIONI EDILFERRO SRL – Porto Viro (RO) - P.IVA 00580810299
6) FREGONESE LUIGI SRL – Quinto di Treviso (TV) - P.IVA 05018740265
7) LASA F.lli NATA SRL – Cona (VE) - P.IVA 00775240278
8) DAL POZZO MARIO SRL – Zero branco (TV) – P.IVA 03937180267
9) ZCR SRL – Mirano (VE) - P.IVA 01138320328
10) ING COSTRUZIONI ED IMPIANTI SRL – Napoli - P.IVA 07949950633
11) CEAR Consorzio Edili Artigiani Ravenna – Ravenna - P.IVA 00203980396
12) DUCALE RESTAURO SRL – Marghera-Venezia - P.IVA 02838310270
13) CO.M.ES. SRL – Marghera-Venezia - P.IVA 04176180273
14) CEV Consorzio Edili Veneti Soc.Coop. – Piove di Sacco (PD) - P.IVA 01571070273
15) ING. COST. SRL – Treviso - P.IVA 02307480265
16) ERRE COSTRUZIONI SRL – Venezia - P.IVA 3510340270
17) RUFFATO MARIO SRL – Campodarsego (PD) - P.IVA 02005120288
18) ERRICO COSTRUZIONI SRL – Venezia - P.IVA 02043620273
19) BINCOLETTO SRL – San Donà di Piave (VE) - P.IVA 04631720275
20) APPALTI&SERVIZI SRL – Campoformido (UD) - P.IVA 04848320265.

Constatato che, entro il termine previsto dalla procedura Sintel del 10 giugno 2026 ore 12.00, hanno presentato offerta i seguenti n. 16 candidati:

1) CO.SV.E.M. – Castelfranco Veneto (TV) – P.IVA 00848630265
2) CONTE FRANCESCO Costruzioni e Restauri SRL – Venezia - P.IVA 04294950276
3) COSTRUZIONI EDILFERRO SRL – Porto Viro (RO) - P.IVA 00580810299
4) FREGONESE LUIGI SRL – Quinto di Treviso (TV) - P.IVA 05018740265
5) LASA F.lli NATA SRL – Cona (VE) - P.IVA 00775240278
6) DAL POZZO MARIO SRL – Zero branco (TV) – P.IVA 03937180267
7) ZCR SRL – Mirano (VE) - P.IVA 01138320328
8) CEAR Consorzio Edili Artigiani Ravenna – Ravenna - P.IVA 00203980396
9) DUCALE RESTAURO SRL – Marghera-Venezia - P.IVA 02838310270

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.

10) CO.M.ES. SRL – Marghera-Venezia - P.IVA 04176180273
11) CEV Consorzio Edili Veneti Soc.Coop. – Piove di Sacco (PD) - P.IVA 01571070273
12) ING. COST. SRL – Treviso - P.IVA 02307480265
13) ERRE COSTRUZIONI SRL – Venezia - P.IVA 3510340270
14) RUFFATO MARIO SRL – Campodarsego (PD) - P.IVA 02005120288
15) BINCOLETTO SRL – San Donà di Piave (VE) - P.IVA 04631720275
16) APPALTI&SERVIZI SRL – Campoformido (UD) - P.IVA 04848320265.

In data 11 giugno 2026 il responsabile unico del progetto, ing. Roberto Taranta, ha proceduto all'apertura delle buste amministrative, al controllo della completezza e conformità della documentazione presentata, ammettendo tutte le offerte presentate alla successiva fase di apertura delle offerte economiche.

Verificato che l'attivazione su portale Sintel del sorteggio del metodo di esclusione dell'offerta anomala, ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 2, del d.lgs. 36/2023, ha prodotto come risultato il metodo A e che, a seguito di tale applicazione, sono risultate automaticamente anomale e pertanto escluse le offerte dei seguenti n. 6 operatori economici:

1) CEAR Consorzio Edili Artigiani Ravenna – Ravenna - P.IVA 00203980396 – Valore percentuale offerto 21,42000
2) BINCOLETTO SRL – San Donà di Piave (VE) - P.IVA 04631720275 – Valore percentuale offerto 16,34000
3) LASA F.lli NATA SRL – Cona (VE) - P.IVA 00775240278 – Valore percentuale offerto 14,37700
4) APPALTI&SERVIZI SRL – Campoformido (UD) - P.IVA 04848320265 – Valore percentuale offerto 13,87700
5) CEV Consorzio Edili Veneti Soc.Coop. – Piove di Sacco (PD) - P.IVA 01571070273 – Valore percentuale offerto 13,81800
6) CO.M.ES. SRL – Marghera-Venezia - P.IVA 04176180273 - P.IVA 01571070273 – Valore percentuale offerto 13,69400.

Visto il report della procedura di gara Sintel, allegato al presente provvedimento, risulta la seguente graduatoria:

1) ZCR SRL – Mirano (VE) - P.IVA 01138320328 – Valore percentuale offerto 13,21000 – Punteggio 61,67
2) FREGONESE LUIGI SRL – Quinto di Treviso (TV) - P.IVA 05018740265 - Valore percentuale offerto 12,92500 – Punteggio 60,34
3) ERRE COSTRUZIONI SRL – Venezia - P.IVA 3510340270 - Valore percentuale offerto 12,61300 – Punteggio 58,88
4) COSTRUZIONI EDILFERRO SRL – Porto Viro (RO) - P.IVA 00580810299 - Valore percentuale offerto 12,45000 – Punteggio 58,12
5) CONTE FRANCESCO Costruzioni e Restauri SRL – Venezia - P.IVA 04294950276 - Valore percentuale offerto 9,67000 – Punteggio 45,14
6) RUFFATO MARIO SRL – Campodarsego (PD) - P.IVA 02005120288 - Valore percentuale offerto 8,10000 – Punteggio 37,82
7) DAL POZZO MARIO SRL – Zero branco (TV) – P.IVA 03937180267 - Valore percentuale offerto 7,77700 – Punteggio 36,31
8) CO.SV.E.M. – Castelfranco Veneto (TV) – P.IVA 00848630265 - Valore percentuale offerto 6,69000 – Punteggio 31,23
9) ING. COST. SRL – Treviso - P.IVA 02307480265 - Valore percentuale offerto 2,13400

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.

– Punteggio 9,96

10) DUCALE RESTAURO SRL – Marghera-Venezia - P.IVA 02838310270 – Valore percentuale offerto 1,23000 – Punteggio 5,74

E pertanto risulta vincitrice la ditta:

- ZCR SRL – Mirano (VE) - P.IVA 01138320328 – Valore percentuale offerto 13,21000 – Punteggio 61,67.

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

IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore dell'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 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, per quanto riportato in premessa, degli esiti del report di procedura di gara SINTEL in data 11 giugno 2026, allegato e parte integrate al presente provvedimento, e conseguentemente di approvare l'affidamento del seguente accordo quadro 2026-2027, per lavori di manutenzione edilizia e fabbrile sul patrimonio immobiliare non strumentale dell'Azienda ULSS 3 Serenissima – Lotto unico - alla ditta ZCR SRL – Mirano (VE) - P.IVA 01138320328 - Valore percentuale di ribasso offerto 13,21%, secondo il seguente quadro economico:

A - LAVORI	
- Lavori a misura	€ 1.180.000,00
- Oneri sicurezza	€ 50.000,00
Totale lavori	€ 1.230.000,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
1) Imprevisti	€ 74.907,00
2) Spese tecniche (prog. D.LL. Sic.	€ 103.805,28
3) Oneri prev. Spese tec. (4%)	€ 4.152,21
4) Accant.provv.inc. 0,4% d.D.G.1238/2025	€ 4.920,00
5) Contributo ANAC	€ 660,00
6) IVA 22% su A) e B1, B2, e B3	€ 306.500,59
7) Arrotondamenti	€ 54,92
Totale somme a disposizione	€ 495.000,00
TOTALE GENERALE A) +B)	€ 1.725.000,00

2. di dar atto che l'importo di aggiudicazione sopra descritto, trova copertura nel budget già assunto con delibera n. 678 del 13 maggio 2026, come di seguito indicato:

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.

area e divisione	conto	descrizione conto	bilancio 2026	bilancio 2027	bilancio 2028
1	DOSD 7310000030 PAT	manutenzione ordinaria immobili non strumentali	€ 318.701,00	€ 637.403,00	€ 318.701,00
1	DOSDF 0202000016 PAT cod.inv.n.10116	Fabbricati strumentali - edifici	€ 0,00	€ 212.467,00	€ 212.468,00

ribadendo quanto indicato al punto 7 del deliberato di tale atto (del.678/2026), ovvero che i costi del conto di stato patrimoniale per l'anno 2026 provvisoriamente non vengono indicati, in attesa di recepimento dei fondi previsti da programma triennale 2026-2028 dei lavori pubblici dell'Azienda ULSS 3 Serenissima.

3. di nominare quale responsabile unico del progetto per la fase di esecuzione l'ing. Maurizio lo Monaco, dirigente della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, e di demandare a lui l'individuazione dei componenti del gruppo di lavoro incaricato delle varie attività incentivabili collegate al ciclo di realizzazione dell'opera, individuando altresì le necessarie professionalità esterne mediante le procedure previste dal vigente codice dei contratti in relazione allo specifico incarico da conferire.

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.