



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

### RIFERISCE

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 n. 40 del 10 gennaio 2025 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 - di durata biennale relativi a 2 lotti (un solo operatore economico per ciascun singolo lotto) per prestazioni di manutenzione - cat. OG 1 prevalente - opere edili ed affini – da effettuarsi sugli immobili strumentali dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, suddivisi secondo il seguente schema:

Accordo quadro biennale di manutenzione edile			
Lotto	Denominazione e Contenuti del Lotto		
		Voci	Importi
1	Manutenzione Edile Distretto Venezia - Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo: Cat. SOA: OG1 – Cl. III^ prevalente Cat. SOA : OG2 – Cl. I^ CIG B5CAB4622D	Lavori	€ 860.000,00
		Oneri sic.	€ 40.000,00
		Contratto	€ 900.000,00
		Somme a disp.	€ 300.000,00
		Tot. Intervento	€ 1.200.000,00
2	Manutenzione Edile Distretto Venezia - Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma Veneziana: Cat. SOA: OG1 – Cl. III^ CIG B5CAC0D664	Lavori	€ 860.000,00
		Oneri sic.	€ 40.000,00
		Contratto	€ 900.000,00
		Somme a disp.	€ 300.000,00
		Tot. intervento	€ 1.200.000,00

Constatato che il RUP ha avviato, per le motivazioni espresse negli atti amministrativi precedenti, su piattaforma Sintel per procedura negoziata, ID 197500031, invitando n. 32 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.;

1. DAL POZZO MARIO SRL – Zero Branco (TV) – P.IVA 03937180267
2. LASA F.LLI NATA SRL – Cona (VE) – P.IVA 00775240278
3. ERRE COSTRUZIONI SRL – Venezia – P.IVA 03510340270
4. DEON SPA – Belluno – P.IVA 00514490259
5. CO.M.ES. SRL – Marghera (VE) – P.IVA 04176180273
6. COGNOLATO SRL – Maserà (PD) – P.IVA 03860070287
7. STAR SYSTEM SRL – Mestre – P.IVA 03663880270
8. CREA.MI SRL – Milano – P.IVA 08287360963
9. ATHESTE COSTRUZIONI SRL – Este (PD) – P.IVA 01566420285

10. INNOCENTE & STIPANOVICH SRL – Trieste – P.IVA 00052740321
11. TECNICA RESTAURI SRL – Marghera (VE) – P.IVA 03835830260
12. COSTRUZIONI EDILFERRO SRL – Porto Viro (RO) – P.IVA 00580810299
13. COSTRUZIONI GUERRA SRL – Roverè Veronese (VR) – P.IVA 03091960231
14. FRASSON LODOVICO SRL – Selvazzano Dentro (PD) – P.IVA 01993120284
15. PASQUAL ZEMIRO SRL – Malcontenta (VE) – P.IVA 02055950279
16. CLEA S.C. – Campolongo Maggiore (VE) – P.IVA 00166600270
17. IDROTERMICA MERIDIONALE – Giovinazzo (BA) – P.IVA 00828070722
18. COOP.VA MEOLESE SOC. COOP. – Meolo (VE) – P.IVA 0016938276
19. CO.I.MA. SRL – Camisano Vicentino (VI) – P.IVA 01289660241
20. IMP. EDILE ABBADESSE SRL – Camisano Vicentino (VI) – P.IVA 01469430241
21. IMP. COSTRUZIONI MANTOVANI SRL – Verona - P.IVA 00224120238
22. GEMMALPE SRL – Modena – P.IVA 02193120363
23. REALE MARIO SRL – Rovigo – P.IVA 00909710295
24. IMPREDIL SRL – Padova – P.IVA 04197470281
25. FRIULANA COSTRUZIONI SRL – Sedegliano (UD) – P.IVA 02101950307
26. CONSORZIO NAZIONALE COOP.VE CIRO MENOTTI – Ravenna P.IVA 00966060378
27. CANATO COSTRUZIONI SRL – Venezia – P.IVA 03487000279
28. APPALTI E SERVIZI SRL – Soligo (TV) – P.IVA 04848320265
29. IMPRENET CONSORZIO STABILE SRL – Ponte San Nicolò (PD) P.IVA 05070770283
30. DIPE COSTRUZIONI SRL – L'Aquila – P.IVA 01080870668
31. ROSSI RENZO COSTRUZIONI SRL – Marcon (VE) – P.IVA 02813030273
32. CEV CONSORZIO EDILI VENETI – Piove di Sacco (PD) – P.IVA 01571070273

Ricordato che ai sensi dei punti 10 e 11 della lettera di invito, i concorrenti non potevano aggiudicarsi più di un solo lotto.

Visti i report delle procedure di gara SINTEL in data 14 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:

<p>Lotto 1 – Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo CIG B5CAB4622D</p>	<p>Impresa COGNOLATO SRL di Maserà di Padova (PD)</p>	<p>Ribasso offerto 7,019%</p>
<p>Lotto 2 – Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma Veneziana CIG B5CAC0D664</p>	<p>Impresa C.E.V. di Piove di Sacco (PD)</p>	<p>Ribasso offerto 6,884%</p>

Ricordato che ciascun singolo contratto ricomprende anche il servizio di reperibilità per interventi al di fuori del normale orario di lavoro, e che, inoltre è previsto che, a discrezione della stazione appaltante, potranno essere affidati all'appaltatore contratti attuativi specifici, anche in immobili strumentali non ricompresi nel lotto affidato per la sola esecuzione di lavori aventi carattere di urgenza.

Sulla base delle necessità specifiche degli ambiti dei due distinti lotti vengono proposti i seguenti quadri economici:

Cod.	Descrizione	Lotto 1. Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo	Lotto 2 - Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma Veneziana
A	Importo contrattuale aggiudicato	€ 900.000,00	€ 900.000,00
B	Somme a disposizione		
	B1 – Contributo Anac	€ 410,00	€ 410,00
	B2 – Accantamento art. 45 Cod.	€ 18.000,00	€ 18.000,00
	B3 – Altre spese	€ 40.000,00	€ 40.000,00
	B4 – Spese tecniche supp. al RUP	€ 27.900,00	€ 27.900,00
	B5 – Oneri prev. Spese tec. (4%)	€ 558,00	€ 558,00
	B6 – Iva al 22% (A+B3+B4+B5)	€ 213.060,76	€ 213.060,76
	B7 - Arrotondamento	€ 71,24	€ 71,24
	Totale B	€ 300.000,00	€ 300.000,00
	Totali generali	€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00

La spesa complessiva dei contratti quadro per il Distretto di Venezia si conferma essere quindi di € 2.400.000,00 corrispondente all'importo programmato nel piano degli investimenti aziendale e nel piano triennale 2025-2027 approvato con deliberazione n. 1750 del 11 ottobre 2024;

Preso atto che la succitata deliberazione n. 40 del 10 gennaio 2025, al punto 4 del deliberato rinviava alla presente deliberazione di aggiudicazione, l'individuazione delle figure costituenti gli uffici di direzione lavori e di assistenza amministrativa e valutate quindi le professionalità disponibili della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, si propongono le seguenti nomine per le fasi esecutive dei due distinti contratti quadro:

Incarico	Lotto 1 - Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo	Lotto 2 - Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma veneziana
RUP	arch. Lucia Tortorelli	ing. Fabio Pizzol
Direttore Lavori	ing. Mauro Piazzon	ing. Davide Garbo
Coord. sic. esec.	ing. Emanuele Fortin	ing. Emanuele Fortin
Supp. amm.vo	Stefania Nahabed Maria Carla Donato Patrizia Benvegna Laura Perelli Ivano Renier Cinzia Sverzut	Stefania Nahabed Maria Carla Donato Patrizia Benvegna Laura Perelli Cinzia Sverzut Ivano Renier

Preso atto dei carichi di lavoro del personale del Servizio tecnico dovuto in particolare anche ai progetti del P.N.R.R. oltre alla carenza di organico e, relativamente ai lotti 1 e 2 di figure abilitate allo svolgimento delle attività di supporto e per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, il Responsabile unico del procedimento della fase esecutiva provvederà ad individuare le necessarie professionalità esterne con le procedure previste dal Codice Appalti in ragione degli specifici importi di riferimento.

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

### IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici, 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

- di prendere atto, per quanto riportato in premessa, degli esiti reports delle procedure di gara SINTEL in data 14 marzo 2025, allegati e parte integrate al presente provvedimento e conseguentemente di approvare l'affidamento dei seguenti due "Accordo Quadro" biennali - di cui all'art. 59 del d.lgs. 36/2023 - opere edili - Distretto di Venezia come segue:

Lotto 1 – Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo CIG B5CAB4622D	Impresa COGNOLATO SRL di Maserà di Padova (PD)	Ribasso offerto 7,019%
Lotto 2 – Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma Veneziana CIG B5CAC0D664	Impresa C.E.V. di Piove di Sacco (PD)	Ribasso offerto 6,884%

- di approvare i conseguenti quadri economici di spesa come segue:

Cod.	Descrizione	Lotto 1. Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo	Lotto 2 - Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma Veneziana
A	Importo contrattuale aggiudicato	€ 900.000,00	€ 900.000,00
B	Somme a disposizione		
	B1 – Contributo Anac	€ 410,00	€ 410,00
	B2 – Accantamento art. 45 Cod.	€ 18.000,00	€ 18.000,00
	B3 – Altre spese	€ 40.000,00	€ 40.000,00

	B4 – Spese tecniche supp. al RUP	€ 27.900,00	€ 27.900,00
	B5 – Oneri prev. Spese tec. (4%)	€ 558,00	€ 558,00
	B6 – Iva al 22% (A+B3+B4+B5)	€ 213.060,76	€ 213.060,76
	B7 - Arrotondamento	€ 71,24	€ 71,24
	Totale B	€ 300.000,00	€ 300.000,00
Totali generali		€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00

3. di nominare per le fasi esecutive dei due distinti contratti quadro le seguenti figure:

Incarico	Lotto 1 - Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo	Lotto 2 - Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma veneziana
RUP	arch. Lucia Tortorelli	ing. Fabio Pizzol
Direttore Lavori	ing. Mauro Piazzon	ing. Davide Garbo
Coord. sic. esec.	ing. Emanuele Fortin	ing. Emanuele Fortin
Supp. amm.vo	Stefania Nahabed Maria Carla Donato Patrizia Benvegna Laura Perelli Ivano Renier Cinzia Sverzut	Stefania Nahabed Maria Carla Donato Patrizia Benvegna Laura Perelli Cinzia Sverzut Ivano Renier

4. di dare atto che:

- il contributo gara ANAC di € 820,00, verrà corrisposto secondo le modalità aziendali;
- l'importo di € 36.000,00, verrà accantonato ai sensi e per le finalità di cui all'art. 45 comma 2 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

5. di prevedere ed imputare il rimanente costo di complessivi € 2.363.180,00 (IVA inclusa) ai seguenti conti di bilancio degli esercizi di relativa competenza, distinti per lotto funzionale:

- Lotto 1. Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS. Giovanni e Paolo:

area e divisione	conto	descrizione conto	bilancio 2025	bilancio 2026	bilancio 2027
Sanitario 1	DOSD 731000001 0 TEC	manutenzione ordinaria immobili strumentali	€ 206 778,25	€ 482 482,58	€ 137 852,17
Sanitario 1	DOSDF 020200001 6 TEC	Fabbricati strumentali – edifici – cod.inv.n.10114	€ 88 619,25	€ 206 778,25	€ 59 079,50

- Lotto 2. Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma Veneziana:

area e divisione	conto	descrizione conto	bilancio 2025	bilancio 2026	bilancio 2027
Sanitario 1	DOSD 7310000010 TEC	manutenzione ordinaria immobili strumentali	€ 206 028,25	€ 480 732,58	€ 137 352,17
Sociale 2	DOSD 7310000010 TEC	manutenzione ordinaria immobili strumentali	€ 750,00	€ 1 750,00	€ 500,00
Sanitario 1	DOSDF 0202000016 TEC	Fabbricati strumentali – edifici – cod.inv.n.1011 5	€ 88 619,25	€ 206 778,25	€ 59 079,50