

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Verbale n. 1

Oggetto: Gara n. 60/2025 - CI 14850 "RISTRUTTURAZIONE ED

ADEGUAMENTO STADIO BARACCA" - CUP F79H20000110001 -

CIG: B88F5B252D

Data e luogo della seduta: 29/10/2025 alle ore 09.30, presso il Comune di Venezia;

Provvedimento di indizione della gara: determinazione dirigenziale n. 1890 del 17/09/2025. Procedura negoziata

Estremi della lettera di invito: PG/2025/0530994 in data 08/10/2025

Criterio di aggiudicazione: minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4 del Codice, mediante massimo ribasso percentuale applicato sulla lista delle lavorazioni e forniture per l'esecuzione dell'opera o dei lavori posto a base di gara.

Provvedimento di nomina del Presidente di Commissione:
PG/2025/574078 in data 28/10/2025

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione:
PG/2025/574090 in data 28/10/2025

Operatori economici invitati (n. 12): 1. BUILDING STRADE SRL; 2. E.C.I.S. SRL; 3. LIMES SRL; 4. KOSTRUTTIVA SCPA.; 5. PETAS SRL; 6.

IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL; 7. EDILIT COSTRUZIONI SRL; 8. COSTRUZIONI IANNINI SRL; 9. MARIN SERVIZI SRL; 10. PEZZANA SRL; 11. IMPREDIL SRL UNIPERSONALE; 12. SARTORI SRL IMPIANTI SPORTIVI.

Offerte Pervenute (n.7): 1. Costituendo ATI E.C.I.S. SRL – SO.GE.-di.CO. SRL; 2. KOSTRUTTIVA SCPA.; 3. IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL; 4. EDILIT COSTRUZIONI SRL; 5. COSTRUZIONI IANNINI SRL; 6. Costituendo RTI MARIN/MEOLESE costituito da MARIN SERVIZI SRL e da COOPERATIVA MEOLESE SOC. COOP.; 7. IMPREDIL SRL UNIPERSONALE.

PRESENTI: nessuno.

SVOLGIMENTO

La Commissione di gara è composta dal:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: Dott.ssa Ambra Donà
- 3) Commissario: Dott.ssa Caterina Barbero

Funge da segretaria: Dott.ssa Caterina Barbero

Il Presidente fa presente che a seguito della determinazione dirigenziale n. 1890 del 17/09/2025 , è stata avviata la gara n. 60/2025 - CI 14850 "RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO STADIO BARACCA" - CUP F79H20000110001 – CIG B88F5B252D, attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa.

I membri della commissione, tenuto conto anche delle Ditte partecipanti, dichiarano di non essere incompatibili con l'esercizio delle proprie funzioni, ai sensi di legge.

Il Presidente procede, quindi, allo sblocco telematico delle offerte pervenute e all'esame della documentazione amministrativa.

La Commissione rileva che la documentazione amministrativa presentata dai seguenti partecipanti:

- Costituendo ATI E.C.I.S. SRL – SO.GE.di.CO. SRL;
- KOSTRUTTIVA SCPA.;
- IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL;
- COSTRUZIONI IANNINI SRL;
- Costituendo RTI MARIN/MEOLESE costituito da MARIN SERVIZI SRL e da COOPERATIVA MEOLESE SOC. COOP.

è conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara e i suddetti concorrenti vengono ammessi alla fase successiva della gara.

La documentazione amministrativa presentata invece dal partecipante IMPREDIL SRL UNIPERSONALE è risultata carente, per il seguente motivo:

- il DGUE presenta un refuso nelle dichiarazioni relative ai "Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale" in quanto risulta ripetuta per sei volte la dichiarazione del punto 1) relativa all'art. 94 co. 1 lett. c - punto 1) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, con la conseguenza che risultano mancanti le risposte ai quesiti relativi ai seguenti punti:
 - punto 2) - lett. h),

- punto 3) - co. 2,
- punto 4) - co. 5 lett. A,
- punto 5) - co. 5 lett. B,
- punto 6) - L'operatore economico si trova nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door).

La Commissione, attribuendo le ripetizioni del punto 1), relativo all'art. 94 co. 1 lett. c - punto 1) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ad un problema verosimilmente tecnico, decide di far ripresentare all'operatore economico il DGUE correttamente compilato in tutti i singoli punti, sia in formato xml che pdf e firmato digitalmente, attraverso l'attivazione del soccorso istruttorio.

Anche per il concorrente EDILIT COSTRUZIONI SRL la documentazione amministrativa presentata è risultata carente e la Commissione decide di procedere con l'attivazione del soccorso istruttorio per i seguenti due motivi:

1. il DGUE presentato non corrisponde a quello indicato dalla Stazione Appaltante nei documenti di gara: nello specifico non è risultata presente la parte relativa a: "*Motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale ex art. 94 del d. Lgs. 36/2025*" declinata nei seguenti punti:

- punto 1) co. 1 lett. c),
- punto 2) co. 1 lett. h),
- punto 3) - co. 2,

- punto 4) - co. 5 lett. A,
- punto 5) - co. 5 lett. B,
- punto 6) - L'operatore economico si trova nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door), cosicchè la Commissione decide di far ripresentare all'operatore economico, con l'attivazione del soccorso istruttorio, il DGUE, sia in formato xml che pdf e firmato digitalmente, facendo espressamente riferimento ai punti sopra citati, come da modello di DGUE messo a disposizione dalla stazione appaltante;

2. non è stata, poi, indicata la quota che si intende subappaltare per la categoria OG1 e la Commissione decide di far precisare la quota che si intende subappaltare per la categoria OG1 nel nuovo DGUE da presentare, specificando il subappalto qualificatorio per la categoria OS30 come richiesto nel disciplinare di gara.

Dopo l'attivazione del soccorso istruttorio, si procederà ad una nuova convocazione in seduta pubblica della Commissione di gara e dei concorrenti per lo scioglimento della riserva sull'ammissibilità dei concorrenti sottoposti a soccorso istruttorio e per l'apertura delle offerte economiche.

La seduta termina alle ore 10.15.

Per quanto descritto si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

F.to Dott. Marzio Ceselin

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

F.to Dott.ssa Ambra Donà

F.to Dott.ssa Caterina Barbero

SEGRETARIA VERBALIZZANTE

F.to Dott.ssa Caterina Barbero

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Verbale n. 2

**Oggetto: Gara n. 60/2025 - CI 14850 "RISTRUTTURAZIONE ED
ADEGUAMENTO STADIO BARACCA" - CUP F79H20000110001 -
CIG: B88F5B252D**

Data e luogo della seduta: 04/11/2025 alle ore 12.30, presso il Comune di Venezia.

Provvedimento di indizione della gara: determinazione dirigenziale n. 1890 del 17/09/2025. Procedura negoziata.

Estremi della lettera di invito: PG/2025/0530994 in data 08/10/2025

Criterio di aggiudicazione: minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4 del Codice, mediante massimo ribasso percentuale applicato sulla lista delle lavorazioni e forniture per l'esecuzione dell'opera o dei lavori posto a base di gara.

Provvedimento di nomina del Presidente di Commissione:
PG/2025/574078 in data 28/10/2025.

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione:
PG/2025/574090 in data 28/10/2025.

Operatori economici invitati (n. 12): 1. BUILDING STRADE SRL; 2. E.C.I.S. SRL; 3. LIMES SRL; 4. KOSTRUTTIVA SCPA.; 5. PETAS SRL; 6. IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL; 7. EDILIT

COSTRUZIONI SRL; 8. COSTRUZIONI IANNINI SRL; 9. MARIN SERVIZI SRL; 10. PEZZANA SRL; 11. IMPREDIL SRL UNIPERSONALE; 12. SARTORI SRL IMPIANTI SPORTIVI.

Offerte Pervenute (n.7): 1. Costituendo ATI E.C.I.S. SRL – SO.GE.-di.CO. SRL; 2. KOSTRUTTIVA SCPA.; 3. IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL; 4. EDILIT COSTRUZIONI SRL; 5. COSTRUZIONI IANNINI SRL; 6. Costituendo RTI MARIN/MEOLESE costituito da MARIN SERVIZI SRL e da COOPERATIVA MEOLESE SOC. COOP.; 7. IMPREDIL SRL UNIPERSONALE.

PRESENTI: nessuno.

SVOLGIMENTO

La Commissione di gara è composta dal:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: Dott.ssa Ambra Donà
- 3) Commissario: Dott.ssa Caterina Barbero

Funge da segretaria: Dott.ssa Caterina Barbero

Il Presidente apre la seduta, illustra il soccorso istruttorio attivato a seguito delle verifiche effettuate nel corso della prima seduta di gara di cui al verbale n. 1.

La Commissione rileva che le integrazioni documentali pervenute dall'operatore economico IMPREDIL SRL UNIPERSONALE e dall'operatore economico EDILIT COSTRUZIONI SRL sono conformi a quanto richiesto dal disciplinare di gara e pertanto entrambi i concorrenti vengono ammessi alla fase successiva di gara.

Tutti i concorrenti vengono ammessi alla fase successiva di gara.

La Commissione di gara procede alle operazioni di valutazione delle offerte economiche, dando lettura delle stesse e ad effettuare, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, essendo il numero delle offerte ammesse pari a cinque, il calcolo della soglia dell'anomalia, utilizzando il metodo dell'esclusione automatica individuata ai sensi del metodo A dell'Allegato II.2 al Codice: tale soglia risulta del 8,635 %.

La commissione di gara esclude i seguenti operatori economici:

1. Costituendo RTI MARIN/MEOLESE costituito da MARIN SERVIZI SRL e da COOPERATIVA MEOLESE SOC. COOP in quanto il ribasso percentuale presentato nell'offerta economica, pari al 9,125 %, ha superato la soglia di anomalia del 8,635 %.
2. IMPRESA COSTRUZIONI ING. ENRICO PASQUALUCCI SRL in quanto il ribasso percentuale presentato nell'offerta economica, pari al 9,13 %, ha superato la soglia di anomalia del 8,635 %;
3. Kostruttiva s.c.p.a. in quanto il ribasso percentuale presentato nell'offerta economica, pari al 11,63 %, ha superato la soglia di anomalia del 8,635 %.

La commissione procede quindi alla formulazione della graduatoria come segue:

GRADUATORIA

| Denominazione ditta | Importo offerta economica sui lavori | Percentuale ribasso |
|----------------------------|---|----------------------------|
| EDILIT COSTRUZIONI SRL | 1.198.087,45 € | 7,65% |

| Denominazione ditta | Importo offerta economica sui lavori | Percentuale ribasso |
|---|---|----------------------------|
| IMPREDIL SRL UNIPERSONALE | 1.215.860,92 € | 6,28% |
| Costituendo ATI E.C.I.S. SRL – SO.GE.di.CO. SRL | 1.227.277,45 € | 5,40% |
| COSTRUZIONI IANNINI SRL | 1.290.846,79 € | 0,5% |

La Commissione, ultimate le operazioni di gara, approva la graduatoria finale e propone l'aggiudicazione della gara n. 60/2025 - **CI**

**14850 "RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO STADIO
BARACCA" - CUP F79H20000110001 - CIG: B88F5B252D**

all'operatore economico EDILIT COSTRUZIONI SRL con sede legale in Piazza Giacomo Matteotti n. 13 bis/2, 30010 Campagna Lupia (VE), P.IVA 02810900270, che ha presentato un ribasso d'asta del 7,65 %, per un importo di € 1.198.087,45.=, a cui vanno aggiunti oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per € 26.893,13.= e opere in economia non soggette a ribasso per € 24.853,41.= per un importo complessivo di € 1.249.833,99.= (o.f.e). Il concorrente ha dichiarato i propri costi della manodopera pari ad € 268.718,62.=, oneri per la sicurezza da rischio specifico aziendale pari ad € 13.500,00.= e l'applicazione del CCNL EDILE F012, come indicato dalla Stazione Appaltante. Si provvederà all'eventuale valutazione della congruità dell'offerta da parte del Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e dell'art. 17.3 della lettera di invito.

La commissione prende atto che l'operatore economico EDILIT COSTRUZIONI S.R.L. ha dichiarato che intende subappaltare tutte le lavorazioni nei limiti di Legge.

La seduta pubblica termina alle ore 12.55.

Per quanto descritto si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE DI COMMISSIONE

F.to Dott. Marzio Ceselin

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

F.to Dott.ssa Ambra Donà

F.to Dott.ssa Caterina Barbero

SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Dott.ssa Caterina Barbero