

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Verbale n. 1

GARA N. 10/2026 - (C.I. 15182) "GARA N. 10/2026– Gestione Territoriale Venezia Nord - CUP F77H25000110001, CIG BA56DD0D60

Data e luogo della seduta: 12/03/2026 ore 09.30 – presso il Comune di Venezia;

Provvedimento di indizione della gara: determinazione a contrarre 2456 del 04/12/2025;

Estremi del bando di gara: PG/2026/0079100 del 10/02/2026, pubblicato all'Albo Pretorio dal 10/02/2026 al 11/03/2026;

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo sulla base dei criteri specificati nel disciplinare di gara.

Provvedimenti di nomina del Presidente di Seggio:
PG/2026/135683 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Seggio:
PG/2026/135732 in data 11/03/2026;

Provvedimenti di nomina del Presidente di Commissione:
PG/2026/135717 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione:
PG/2026/135743 in data 11/03/2026;

Offerte pervenute: (n. 1): 1.Costituendo R.T.I. . R.T.I. costituendo
ATI - PACELLA PIETRO (capogruppo) con CO.M.E.S. s.r.l.(mandante)

PRESENTI: Nessuno

SVOLGIMENTO

Il Seggio di gara è composto dal:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: rag. Danilo Smocovich
- 3) Commissario: Dott.ssa Emanuela Schiavon

Funge da segretaria: Dott.ssa Emanuela Schiavon

Il Presidente fa presente che a seguito della determinazione a contrattare n. 2456 del 04/12/2025, è stata avviata la gara n. 10/2026 - (C.I. 15182) "Gestione territoriale Venezia Nord" - CUP F77H255000110001 CIG BA56DD0D60 attraverso un sistema di gara telematica, a busta chiusa.

I membri del Seggio, 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.

I componenti del Seggio rilevano che la documentazione presentata dai partecipanti: 1.Costituendo RTI - PACELLA PIETRO (capogruppo) con CO.M.E.S. s.r.l.(mandante) è conforme a quanto richiesto nel disciplinare di gara; pertanto il concorrente viene ammesso alle successive fasi di gara.

La seduta pubblica termina alle ore 09.45

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

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO

F.to Dott. Marzio Ceselin

I COMPONENTI DEL SEGGIO

F.to Rag. Danilo Smocovich

F.to Dott.ssa Emanuela Schiavon

SEGRETARIA VERBALIZZANTE

F.to Dott.ssa Emanuela Schiavon

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Verbale n. 2

GARA N. 10/2026 - (C.I. 15182) Gestione Territoriale Venezia Nord - CUP F77H25000110001, CIG BA56DD0D60

Data e luogo della seduta: 12/03/2026 ore 9.45 – presso il Comune di Venezia;

Provvedimento di indizione della gara: determinazione a contrarre 2456 del 4/12/2025;

Estremi del bando di gara: PG/2026/0079100 del 10/02/2026, pubblicato all'Albo Pretorio dal 10/02/2026 al 11/03/2026;

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo sulla base dei criteri specificati nel disciplinare di gara.

Provvedimenti di nomina del Presidente di Seggio:
PG/2026/135683 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Seggio:
PG/2026/135732 in data 11/03/2026;

Provvedimenti di nomina del Presidente di Commissione:
PG/2026/135717 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione:
PG/2026/135743 in data 11/03/2026;

Offerte pervenute: (n. 1): 1.Costituendo R.T.I. PACELLA PIETRO
(capogruppo) con CO.M.E.S. s.r.l.(mandante)

PRESENTI: Nessuno

SVOLGIMENTO

Si insedia la Commissione giudicatrice composta dal:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: Arch. Roberto Megera
- 3) Commissario: Arch. Shana Catanzaro

Funge da segretaria: Dott.ssa Emanuela Schiavon

La Commissione giudicatrice, come consentito dall'art. 93 comma 4 del d.lgs. n. 36/2023, si avvale di procedure telematiche e concorda che i commissari della gara lavoreranno anche a distanza avvalendosi di procedure telematiche che garantiscano la riservatezza delle comunicazioni e, precisamente, il presidente della Commissione procederà all'apertura delle offerte dalla piattaforma telematica <http://:venezia.acquistitelematici.it>, che consente agli operatori economici interessati di avere contezza delle operazioni svolte, e salverà la documentazione relativa alle offerte su cartelle di rete, ai cui contenuti i componenti della commissione accederanno in modalità sicura. La Commissione procederà a seduta di sintesi per l'assegnazione dei punteggi sulla base delle valutazioni dei singoli commissari.

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.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Elementi di valutazione	Punteggio massimo
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione indicati nella tabella sottostante, di cui all'art 24.1 del disciplinare di gara; la valutazione dell'offerta tecnica viene effettuata in base ai seguenti criteri e punteggi:

	Criteri	Punteggio massimo totale
1	Dotazione dedicata	30
2	Organizzazione produttiva	20
3	Esperienza	20
4	Cronoprogramma	10
TOTALE		80

La commissione di gara valuterà l'offerta tecnica con il metodo aggregativo compensatore, a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale, è attribuito un coefficiente sulla

base del metodo consistente nell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile tra zero e uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di riscontri documentali e/o obiettivi riportati in apposito prospetto di valutazione. La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Per ogni coefficiente è prevista la corrispondenza di un giudizio sintetico come da tabella sottostante:

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE
ECCELLENTE	1,0
OTTIMO	0,9
BUONO	0,8
ADEGUATO	0,6
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,5
SCARSO	0,2
INADEGUATO	0,0

Il Presidente procede quindi alla visualizzazione sulla piattaforma web <https://venezia.acquistitelematici.it> dell'offerta tecnica al solo fine di verificarne il contenuto.

Il Presidente rileva che:

- Costituendo R.T.I. . R.T.I. costituendo ATI - PACELLA PIETRO (capogruppo) con CO.M.E.S. s.r.l.(mandante) ha presentato la documentazione richiesta rispettando le modalità indicate al punto 22 del disciplinare di gara.

In particolare ha presentato:

- per il criterio 1: due pagine in formato A4 più 2 pagine formato A3;
- per il criterio 2: cinque pagine formato A4 più 5 pagine formato A3,
- per il criterio 3: tre pagine formato A4 più tre pagine formato A3 ;
- per il criterio 4: una pagina A4 più una pagina A3

Per un totale di 26 pagine comprese le copertine.

La seduta pubblica termina alle ore 9.55.

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

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

F.to Dott. Marzio Ceselin

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

F.to Arch. Roberto Megera

F.to Arch. Shana Catanzaro

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE

F.to Dott.ssa Emanuela Schiavon

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Verbale n. 3

**GARA N. 10/2026 - C.I. 15182 - GESTIONE TERRITORIALE
VENEZIA NORD - CUP F77H25000110001, CIG BA56DD0D60**

Data e luogo della seduta: 17/03/2026 ore 11.30 – presso il Comune di Venezia;

Provvedimento di indizione della gara: determinazione a contrarre 2456 del 04/12/2025;

Estremi del bando di gara: PG/2026/0079100 del 10/02/2026, pubblicato all'Albo Pretorio dal 10/02/2026 al 11/03/2026;

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo sulla base dei criteri specificati nel disciplinare di gara.

Provvedimenti di nomina del Presidente di Seggio:
PG/2026/135683 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Seggio:
PG/2026/135732 in data 11/03/2026;

Provvedimenti di nomina del Presidente di Commissione:
PG/2026/135717 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione:
PG/2026/135743 in data 11/03/2026;

Offerte pervenute: (n. 1): 1.Costituendo R.T.I. - PACELLA PIETRO

(capogruppo) con CO.M.E.S. s.r.l.(mandante)

PRESENTI: Nessuno

SVOLGIMENTO

La Commissione ai sensi del disciplinare di gara, è così composta:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: arch. Roberto Megera
- 3) Commissario: arch. Shana Catanzaro

Funge da segretaria: Dott.ssa Emanuela Schiavon

La Commissione, riunita in seduta riservata e avvalendosi anche di modalità telematiche come previsto al verbale n. 2, procede ad una riunione di sintesi degli esiti di valutazione dei singoli commissari di gara sull'offerta tecnica presentata dall'unico concorrente.

Ogni commissario come da modalità sopra indicate e di cui al verbale n. 2, ha esaminato attentamente i documenti relativi ai criteri richiesti, descritti al punto 24.1 del disciplinare di gara.

Per ciascun criterio di valutazione indicato nel disciplinare di gara è stata effettuata l'analisi dell'offerta tecnica e in relazione al criterio preso in considerazione è stato assegnato un punteggio in relazione ai coefficienti indicati nel disciplinare di gara e con la metodologia ivi prevista.

I punteggi assegnati dai componenti della Commissione all'offerta tecnica vengono riportati nell'allegato 1 al presente verbale di gara che si approva per costituirne parte integrante e sostanziale.

La seduta riservata termina alle ore 12:00.

Per quanto descritto si è redatto il presente verbale che, letto e

confermato, viene sottoscritto come segue.

1) PRESIDENTE: f.to Dott. Marzio Ceselin

2) COMMISSARIO: f.to arch. Roberto Megera

3) COMMISSARIO: f.to arch. Shana Catanzaro

SEGRETARIA VERBALIZZANTE

f.to Dott.ssa Emanuela Schiavon

Commissario 1					
GARA N. 10/2026 - C.I. 15182 - GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD - CUP F77H25000110001 - CIG BA56DD0D60					
ELEMENTI	CRITERI	punti max	COEFFICIE NTE	GIUDIZIO	PUNTEGGIO
PROGETTO TECNICO:					
1	Dotazione dedicata	30	0,9	OTTIMO Attrezzatura più che adeguata, comunque idonea anche se non del tutto completa	27
2	Organizzazione produttiva	20	0,9	OTTIMO Organizzazione ottima sia sul piano delle professionalità che sul piano delle metodologie	18
3	Esperienza	20	0,9	OTTIMO Esperienza significativa e coerente con il tipo di appalto	18
4	Cronoprogramma	10	1	ECCELLENTE Riduzione tempistiche 50%.	10
TOTALE 80					73

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,0
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Adeguito	0,6
parzialmente adeguato	0,5
scarso	0,2
Inadeguato	0

Commissario 2					
GARA N. 10/2026 - C.I. 15182 - GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD - CUP F77H25000110001 - CIG BA56DD0D60					
ELEMENTI	CRITERI	punti max	COEFFICIE NTE	GIUDIZIO	PUNTEGGIO
PROGETTO TECNICO:					
1	Dotazione dedicata	30	0,8	BUONO Le ditte dispongo di adeguata attrezzatura e mezzi, particolari situazioni che possono richiedere mezzi specifici saranno gestiti da noli.	24
2	Organizzazione produttiva	20	0,9	OTTIMO L'ATI è strutturata da un'ottima pianta organica, con figure distinte per ogni attività di cui necessita l'appalto. Inoltre, dispongono di un opportuno sistema di comunicazione interna atto ad organizzare al meglio il lavoro di cantiere.	18
3	Esperienza	20	0,9	OTTIMO Le imprese che costituiscono l'ATI dimostrano una spiccata conoscenza della specificità dell'ambiente in cui si configura l'appalto. Conoscono i sistemi con cui si interfaccia la SA nelle segnalazioni, le tecniche e le peculiarità di Venezia stessa.	18
4	Cronoprogramma	10	1	ECCELENTE L'ATI grazie alla conoscenza, all'organico e ai mezzi di cui dispone prevede una riduzione delle tempistiche di intervento pari al 50%.	10
TOTALE 80					70

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,0
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Adeguate	0,6
parzialmente adeguato	0,5
scarso	0,2
Inadeguato	0

	GARA N. 10/2026 C.I. 15182 – GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD - CUP F77H25000110001, CIG BA56DD0D60					
				ATI PACELLA + COMES		
	OFFERTA TECNICA			COEFFICIENTE	GIUDIZIO	PUNTEGGIO
	1 Dotazione dedicata Proposta di mezzi e infrastrutture dedicate all'appalto		30	1,00	ECCELLENTE L'ATI fornisce una dotazione completa per le attività di manutenzione, situata nelle vicinanze dell'area di lavoro, che consente interventi rapidi. Questa logistica è fondamentale per affrontare efficacemente le problematiche legate alla sicurezza.	30,00
	2 Organizzazione produttiva Proposta conduzione del Cantiere		20	0,9	OTTIMO L'Organigramma prevede una serie di figure con ottima professionalità tali da garantire un altrettanto ottima interlocuzione tra impresa direzione lavori e committenza. Ottima pure la qualità della strumentazione che si intende utilizzare per la gestione del cantiere.	18,00
	3 Esperienza n. 3 esempi simili		20	1	ECCELLENTE GT Venezia SUD 2021 € 616.488,12 GT Venezia NORD 2023 € 647.851,63 GT Venezia NORD 2024 € 1.181.954,79 I 3 esempi presentati presentano caratteristiche analoghe all'intervento in argomento per importo, collocazione e tipologia di lavorazioni da eseguire.	20,00
	4 Cronoprogramma Riduzione tempi esecuzione		10	0,9	OTTIMO La proposta prevede la massima riduzione (50%) per intervento pronto intervento e intervento ordinario. Si segnala l'errore riportato nell'offerta di riduzione intervento ordinario di "180 minuti pari a 2 ore"	9,00
			80			77

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE
ECCELLENTE	1
OTTIMO	0,9
BUONO	0,8
ADEGUATO	0,6
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,5
SCARSO	0,2
INADEGUATO	0

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Verbale n. 4

GARA N. 10/2026 - C.I. 15182 "GARA N. 10/2026– Gestione Territoriale Venezia Nord - CUP F77H25000110001, CIG BA56DD0D60

Data e luogo della seduta: 18/03/2026 ore 12.00 – presso il Comune di Venezia;

Provvedimento di indizione della gara: determinazione a contrarre n. 2456 del 04/12/2025;

Estremi del bando di gara: PG/2025/079100 del 10/02/2026, pubblicato all'Albo Pretorio dal 10/02/2026 al 11/03/2026;

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo sulla base dei criteri specificati nel disciplinare di gara.

Provvedimenti di nomina del Presidente di Seggio:
PG/2026/135683 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Seggio:
PG/2026/135732 in data 11/03/2026;

Provvedimenti di nomina del Presidente di Commissione:
PG/2026/135717 in data 11/03/2026;

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione:
PG/2026/135743 in data 11/03/2026;

Offerte pervenute: (n. 1): 1.Costituendo R.T.I. Pacella Pietro – CO.M.E.S S.R.L.

PRESENTI: Nessuno

SVOLGIMENTO

La commissione giudicatrice è composta da:

Presidente: Dott. Marzio Ceselin

Commissario: arch. Shana Catanzaro

Commissario: arch. Roberto Megera

Funge da segretaria: Dott.ssa Ambra Donà

Il Presidente della commissione, dichiara aperta la seduta di gara e procede a dare lettura dei punteggi che la Commissione ha attribuito all'offerta tecnica, come da allegato 1 al presente verbale.

Il costituendo R.T.I. Pacella Pietro – CO.M.E.S S.R.L. ha ottenuto un punteggio, prima della riparametrazione, pari a punti 73,3334 su 80.

L'offerta economica deve contenere:

a) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente l'indicazione del ribasso percentuale, espresso in cifre ed in lettere ed il corrispondente prezzo complessivo richiesto per l'esecuzione dei lavori inferiore al prezzo complessivo dell'appalto. Il

ribasso percentuale va calcolato sull'importo dei lavori a base di gara soggetto a ribasso al netto solo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, quindi pari ad euro **1.230.790,00** come da computo metrico

estimativo, deve essere indicato in cifre e in lettere; in caso di discordanza, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

b) la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;

c) la stima dei costi della manodopera;

d) dichiarazione di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge 76/20.

L'operatore economico che adotta un CCNL diverso da quello indicato dalla stazione appaltante inserisce la dichiarazione di equivalenze delle tutele e l'eventuale documentazione probatoria sulla equivalenza del proprio CCNL.

L'offerta economica dei partecipanti ammessi è stata formulata secondo quanto indicato al paragrafo 23 del disciplinare di gara al quale sarà attribuito un punteggio massimo di 20 punti.

B	OFFERTA ECONOMICA	Max punti 20
----------	--------------------------	---------------------

Il punteggio per l'offerta economica sarà calcolato con la metodologia decritta al punto 24.3 e seguenti del disciplinare di gara.

Verificato il contenuto dell'offerta economica, al ribasso offerto viene applicata la formula prevista dal punto 24.3 del disciplinare di gara, ottenendo i punteggi dell'offerta economica, che vengono sommati a quelli dell'offerta tecnica, ottenendo i punteggi finali riportati nell'allegato 1 al presente verbale che si approva per costituirne parte integrante e sostanziale.

La Commissione pertanto propone l'aggiudicazione dell'appalto: Gara n. 10/2026 - C.I. 15182 GARA N. 10/2026- Gestione Territoriale Venezia Nord - CUP F77H25000110001, CIG BA56DD0D60; al costituendo RTI PACELLA PIETRO (capogruppo) Partita IVA: 00129740767 con CO.M.E.S. s.r.l.(mandante) Partita Iva 04176180273, che ha ottenuto un punteggio totale di 93,3334 su 100, ha presentato un ribasso percentuale del 8,00 % pari ad un un prezzo offerto pari ad € 1.132.326,80 oltre oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza quantificati dalla Stazione Appaltante non soggetti a ribasso per € 19.210,00 per un prezzo globale offerto pari ad € 1.151.536,80.

Ha dichiarato:

- che i propri costi della manodopera ammontano ad € 448.000,00 suddivisi per profili orari;
- che il costo stimato degli oneri per la sicurezza da rischio specifico aziendale ammonta ad € 24.500,00;
- che il CCNL applicato è il seguente: C.C.N.L. Edile Industria (Codice CNEL "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. n. 36/2023 e dal punto 26.3 del disciplinare di gara.

La commissione prende atto che l'operatore economico costituendo ATI-PACELLA PIETRO - CO.M.E.S. s.r.l. ha dichiarato che intende subappaltare parte dei lavori nei limiti di legge.

La seduta pubblica termina alle ore 12:10.

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

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin

2) Commissario: arch. Shana Catanzaro

3) Commissario: arch. Roberto Megera

Funge da segretaria: Dott.ssa Emanuela Schiavon

GARA 10-2026													
Importo soggetto a ribasso					€ 1.230.790,00								
	OFFERTA TECNICA Max 80						SOGLIA	OFFERTA ECONOMICA Max 20					TOTALE Punteggio
		CRITERIO				PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA		PREZZO OFFERTO	RIBASSO	MAX	COEFFICIENTE	PUNTEGGIO ECONOMICO	
DITTA		1	2	3	4								
		30	20	20	10	80,0000				8,0000			
ATI PACELLA	C	27,0000	18,0000	18,0000	10,0000	73,0000							
	M	30,0000	18,0000	20,0000	9,0000	77,0000							
	SC	24,0000	18,0000	18,0000	10,0000	70,0000							
media		27,0000	18,0000	18,6667	9,6667	73,3334	AMMESSO	1.132.326,80	8,0000		1,0000	20,0000	93,3334