

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare e Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

**Gara n. 77/2025 - SECI GEDI 667 – C.I. 15185 “MANUTENZIONI
E ADEGUAMENTI DELLE SCUOLE DEL CENTRO STORICO” - CUP
F73C25000060001 - CIG B9C629FEF0**

VERBALE UNICO

Data e luogo della seduta: 20/01/2026 alle ore 09.30 – Comune di Venezia, ufficio gare San Marco, 4136

Provvedimento di indizione della gara: Determinazione dirigenziale n. 2091 del 24/10/2025. Procedura negoziata.

Estremi avviso di indizione: Avviso relativo all’avvio di una consultazione ai sensi dell’art. 50 comma 1, lettere c), d) ed e) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i per affidamento mediante procedura negoziata SECI GEDI 667 – C.I. 15185 “MANUTENZIONI E ADEGUAMENTI DELLE SCUOLE DEL CENTRO STORICO” - CUP F73C25000060001; PG/2025/0684505 del 23/12/2025, pubblicato nel sito del Comune di Venezia in data 23/12/2025;

Estremi della lettera di invito: PG/2025/0684514 del 23/12/2025;

Avviso di rettifica: PG/2025/0686622 del 24/12/2025

Criterio di aggiudicazione: L’aggiudicazione avverrà con riferimento al prezzo più basso ai sensi dell’art. 50, comma 4 del Codice, mediante massimo ribasso percentuale sull’importo dei lavori a base d’asta ricavato dai prezzi di riferimento indicati nella documentazione di gara e di

cui alla lista prezzi, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e delle opere in economia.

Provvedimento di nomina del Presidente di Commissione: PG/2026/34941 in data 19/01/2026.

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione: PG/2026/34943 in data 19/01/2026.

Ditte invitate (n. 5): 1. Alfier srl; 2. Canato Costruzioni S.R.L.; 3. COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SRL - CO.M.E S. SRL; 4. ARGO COSTRUZIONI E RESTAURI SRL; 5. STAR SYSTEM SRL

Offerte pervenute (n. 4): 1. COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SRL - CO.M.E S. SRL; 2. Canato Costruzioni S.R.L.; 3. STAR SYSTEM SRL; 4. ARGO COSTRUZIONI E RESTAURI SRL.

PRESENTI: nessuno.

SVOLGIMENTO

La Commissione di gara è così composta:

- 1) Presidente: Marzio Ceselin
- 2) Commissario: Ambra Donà
- 3) Commissario: Danilo Smocovich

Funge anche da Segretario il sig. Danilo Smocovich

Il Presidente fa presente che:

A seguito della Determinazione dirigenziale n. 2091 del 24/10/2025 è stata avviata la Gara n. 77/2025 - SECI GEDI 667 - C.I. 15185 "MANUTENZIONI E ADEGUAMENTI DELLE SCUOLE DEL CENTRO STORICO" - CUP F73C25000060001 - CIG B9C629FEF0.

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 dell'unica offerta pervenuta e all'esame della documentazione amministrativa. L'operatore economico COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SRL - CO.M.E S. SRL non viene ammesso alle fasi successive della gara in quanto con riferimento alle categorie scorporabili OS6 e OS3, di cui non risulta il possesso e da possedere in I classifica (come richiedeva il punto 12.2.2 del disciplinare di gara), non ha dichiarato "formalmente il subappalto ad impresa in possesso di adeguata qualificazione (cd. subappalto necessario o qualificatorio), con aumento in prevalente dell'importo della scorporabile non posseduta", come espressamente richiesto dal disciplinare di gara. L'Anac con la Delibera n. 278 del 05 giugno 2024 ha chiarito che: *"l'operatore economico, sfornito dei requisiti per l'esecuzione in proprio delle lavorazioni scorporabili a qualificazione obbligatoria, è tenuto a rendere una chiara e univoca manifestazione di volontà circa l'intenzione di ricorrere al subappalto necessario"* come da ormai costante giurisprudenza (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 10162/2025 del 22/12/2025). Nel caso di specie, l'operatore economico ha indicato in maniera generica nell'edgug di voler subappaltare *"Lavori di riparazione e ripristino"* per il 50% e pertanto, risulta sfornito dei requisiti per l'esecuzione in proprio delle lavorazioni scorporabili a qualificazione obbligatoria, nello specifico *"FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI"*, categoria OS6 in I classifica e

"IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE", categoria OS3 in I classifica.

La documentazione presentata dagli altri operatori economici risulta conforme a quanto richiesto nella lettera d'invito e pertanto vengono ammessi alla fase successiva della gara. La Commissione procede quindi alle operazioni di valutazione dell'offerta economica presentate dai concorrenti ammessi, dando lettura della stessa e si procede quindi alla formulazione della graduatoria come segue:

Denominazione ditta	Importo offerta economica	Percentuale ribasso
Canato Costruzioni S.R.L.	571.987,15 €	18,20%
STAR SYSTEM SRL	599.132,07 €	14,318%
ARGO COSTRUZIONI E RESTAURI SRL	645.513,38 €	7,685%

La commissione, ultimate le operazioni di gara, poiché il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque, come previsto dall'art. 15 della lettera di invito, non ha proceduto all'esclusione automatica ai sensi dell'art. 54 del d.lgs. n. 36/2023, ma all'aggiudicazione dell'offerta con il prezzo più basso, approva la graduatoria finale e propone al dirigente responsabile l'aggiudicazione della gara in oggetto all'impresa Canato Costruzioni S.R.L. Codice fiscale 03487000279 che ha presentato un'offerta economica per un prezzo offerto pari ad € 571.987,15 oltre IVA e un ribasso del 18,20%, a cui vanno aggiunti Opere in economia non soggette a ribasso: € 53.675,85 (o.f.e.) e Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 49.434,36 (o.f.e.), per un prezzo complessivo offerto pari ad € 675.097,36. Ha

dichiarato propri costi della manodopera pari ad € 204.500,00 suddivisi per i vari profili e che il costo stimato degli oneri per la sicurezza da rischio specifico aziendale ammonta ad € 8.900,00. Dichiara di applicare il CCNL F012 EDILIZIA INDUSTRIA, come indicato dalla Stazione Appaltante. La commissione prende atto che l'impresa summenzionata ha dichiarato che intende subappaltare nei limiti di Legge.

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

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE DI GARA

F.to Dott. Marzio Ceselin

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

F.to Ambra Donà

F.to Danilo Smocovich

SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Danilo Smocovich