

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Gara n. 65/2025 - C.I. 15506 - Riqualificazione dei Parchi di Via Piave e
Via Tasso - CUP F78E24000200006 – CIG B8D85E9FC2

VERBALE N. 1

Data e luogo della seduta: 14/11/2025 alle ore 09.30 – Comune di Venezia, presso l'ufficio del Servizio gare e contratti.

Provvedimento di indizione della gara: determinazione a contrarre n. 1947 del 26/09/2025. Procedura negoziata;

Estremi della lettera di invito: PG/2025/0574620 del 28/10/2025;

Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 e dell'art. 108 del Codice, mediante massimo ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base d'asta ricavato dai prezzi di riferimento indicati nella documentazione di gara, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

Provvedimento di nomina del Presidente di Commissione: PG/2025/607616 in data 13/11/2025.

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione: PG/2025/607623 in data 13/11/2025.

Operatori economici invitati (n. 5): 1. SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IL GERMOGLIO ONLUS ; 2. VERDIMPIANTI SRL; 3. EVOLPLAY SRL; 4. NON SOLO ARREDO SRL; 5. VAN DEN BORRE GIARDINI SRL.

Offerte Pervenute due (n. 2): 1. SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

IL GERMOGLIO ONLUS; 2. NON SOLO ARREDO SRL.

PRESENTI: nessuno.

SVOLGIMENTO

La Commissione di gara è così composta:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: Dott. Michele Codemo
- 3) Commissario: Danilo Smocovich

Funge anche da Segretario il Dott. Michele Codemo

Il Presidente fa presente che:

A seguito della determinazione a contrattare n. 1947 del 26/09/2025 è stata avviata la Gara n. 65/2025 - C.I. 15506 – PN METRO PLUS 21-27 VE7.5.1.2.A_9 "Riqualificazione dei Parchi di Via Piave e Via Tasso - CUP F78E24000200006 – CIG B8D85E9FC2.

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 documentazione amministrativa di alcuni concorrenti è risultata carente per le motivazioni di seguito riportate:

- **Società Coop. Sociale "Il Germoglio" ONLUS** - manca la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà prevista al punto 14 del disciplinare di gara, relativa all'individuazione del titolare effettivo dell'operatore economico e la connessa dichiarazione relativa alla assenza di conflitto di interessi redatta dagli stessi titolari effettivi.

- NON SOLO ARREDO SRL:

1) manca la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà prevista al punto 14 del disciplinare di gara, relativa all'individuazione del titolare effettivo dell'operatore economico e la connessa dichiarazione relativa alla assenza di conflitto di interessi redatta dagli stessi titolari effettivi.

2) Nell'edgue viene dichiarato il subappalto al 49,99% genericamente per "Lavori di costruzione" pertanto, è necessario presentare una dichiarazione formale a parte precisando il subappalto ad impresa in possesso di adeguata qualificazione (cd. Subappalto necessario o qualificatorio), come indicato al punto 12.2.2 del disciplinare di gara, in quanto nella SOA non vi è alcun riferimento alla categoria OG11.

Si procederà, quindi all'attivazione del soccorso istruttorio per l'integrazione della documentazione succitata e alla convocazione nuovamente in seduta pubblica della commissione di gara e dei concorrenti, per lo scioglimento della riserva sull'ammissibilità dei concorrenti sottoposti a soccorso istruttorio.

La seduta pubblica termina alle ore 10.30

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. Michele Codemo

F.to sig. Danilo Smocovich

SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to dott. Michele Codemo

Città di Venezia

C.F. 00339370272

Settore Gare Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato

Servizio Gare e Contratti

Gara n. 65/2025 - C.I. 15506 - Riqualificazione dei Parchi di Via Piave e
Via Tasso - CUP F78E24000200006 – CIG B8D85E9FC2

VERBALE N. 2

Data e luogo della seduta: 19/11/2025 alle ore 15.30 – Comune di Venezia, presso l'ufficio del Servizio gare e contratti.

Provvedimento di indizione della gara: determinazione a contrarre n. 1947 del 26/09/2025. Procedura negoziata;

Estremi della lettera di invito: PG/2025/0574620 del 28/10/2025;

Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 e dell'art. 108 del Codice, mediante massimo ribasso percentuale sull'importo dei lavori a base d'asta ricavato dai prezzi di riferimento indicati nella documentazione di gara, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

Provvedimento di nomina del Presidente di Commissione: PG/2025/607616 in data 13/11/2025.

Provvedimento di nomina dei componenti di Commissione: PG/2025/607623 in data 13/11/2025.

Operatori economici invitati (n. 5): 1. SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IL GERMOGLIO ONLUS ; 2. VERDIMPIANTI SRL; 3. EVOLPLAY SRL; 4. NON SOLO ARREDO SRL; 5. VAN DEN BORRE GIARDINI SRL.

Offerte Pervenute due (n. 2): 1. SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

IL GERMOGLIO ONLUS; 2. NON SOLO ARREDO SRL.

PRESENTI: nessuno.

SVOLGIMENTO

La Commissione di gara è così composta:

- 1) Presidente: Dott. Marzio Ceselin
- 2) Commissario: Dott. Michele Codemo
- 3) Commissario: Danilo Smocovich

Funge anche da Segretario il Dott. Michele Codemo

Il Presidente della gara apre la seduta, illustra i soccorsi istruttori attivati a seguito delle verifiche effettuate nel corso della prima seduta di gara di cui al verbale n. 1.

Il Seggio rileva che le integrazioni documentali pervenute dai concorrenti sono conformi a quanto richiesto dal disciplinare di gara e pertanto tutti i concorrenti vengono ammessi alle successive fasi della gara.

La Commissione procede quindi alle operazioni di valutazione dell'offerta economica presentata dai concorrenti, dando lettura delle stesse e si procede quindi alla formulazione della graduatoria come segue:

Denominazione ditta	Importo offerta economica	Percentuale ribasso
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IL GERMOGLIO ONLUS	413.098,67 €	22,08%
NON SOLO ARREDO SRL	458.321,10 €	13,55%

Per l'operatore economico SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IL GERMOGLIO ONLUS l'offerta indica un ribasso del 22,08% precisando che al ribasso offerto si aggiungono gli oneri per l'attuazione dei piani

della sicurezza quantificati dalla Stazione Appaltante in € 15.243,52 non soggetti a ribasso, oltre i costi della manodopera non soggetti a ribasso quantificati in € 104.459,24 per un prezzo globale offerto pari ad € 451.406,79. La commissione ritiene che, sulla base di quanto dichiarato nel modello di offerta economica e del prezzo complessivo offerto, la percentuale offerta sia stata applicata all'importo dei lavori esclusi i costi della manodopera, diversamente da quanto espressamente indicato nel disciplinare di gara, come chiaramente ricostruibile dal modello di offerta. Pertanto si procede a ricalcolare la percentuale di ribasso applicandola all'importo dei lavori sommato ai costi della manodopera. Si ottiene così un ribasso del 17,7295% che, ai sensi dell'art. 16 della lettera d'invito, viene arrotondato a sole due cifre decimali e quindi a 17,73%. Il ribasso ricalcolato è comunque nettamente superiore al ribasso presentato dall'altro concorrente.

La commissione, ultimate le operazioni di gara, approva la graduatoria finale e propone al dirigente responsabile l'aggiudicazione della gara in oggetto all'operatore economico SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IL GERMOGLIO ONLUS per un ribasso di 17,73%. Il concorrente ha dichiarato i propri costi della manodopera pari ad € 104.431,45 e che il costo stimato degli oneri per la sicurezza da rischio specifico aziendale ammonta ad € 13.000,00 con 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.

Ha dichiarato, inoltre, di applicare il seguente CCNL: COOPERATIVE SOCIALI (codice T151) allegando all'offerta economica anche la dichiarazione di equivalenza delle tutele.

La commissione prende atto che la SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IL GERMOGLIO ONLUS ha dichiarato che intende subappaltare tutte le lavorazioni nei limiti di Legge.

La seduta pubblica termina alle ore 16.00

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. Michele Codemo

F.to sig. Danilo Smocovich

SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to dott. Michele Codemo