



SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO

VERBALE n. 12 del 03/07/2026 DELLA COMMISSIONE DI GARA

RELATIVO ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX POSTE" DESTINATO AL LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON PAGAMENTO PARZIALE DEL CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE "EX - BREFOTROFIO"

CUP B49I22002940003 - CIG BAD8FFC09D

Premesso che con determinazione del Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio n. 391 del 12/03/2026, la Provincia di Treviso ha disposto di procedere all'affidamento dell'intervento di recupero dell'immobile denominato "Ex Poste" destinato al Liceo Artistico con pagamento parziale del corrispettivo mediante alienazione dell'immobile "Ex Brefotrofio", mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice dei contratti pubblici;

Visti il bando di gara del 17/03/2026, prot. n. 15807 e il relativo disciplinare di gara, con i quali sono stati fissati alle ore 9.00 del 06/05/2026 i termini di scadenza per la presentazione delle offerte;

Visto che la Provincia di Treviso ha adempiuto agli obblighi di pubblicità del bando di gara ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. 36/2023 con l'avvenuta pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. GU/S 53/2026 - 184668-2026 in data 17/03/2026 e sulla Piattaforma per la pubblicità a valore legale dell'ANAC;

Visto l'avviso del 28/04/2026 (prot. n. 24774/2026) con cui a seguito della richiesta di due operatori economici sono stati prorogati i termini di scadenza delle offerte sino al 18/05/2026 ore 9.00;

Visto che, in conformità a quanto previsto all'art. 14 del Disciplinare di gara, la Stazione Appaltante si è avvalsa della c.d. "inversione procedimentale", ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero le offerte tecniche ed economiche saranno esaminate prima della verifica della documentazione amministrativa, relativa al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dei concorrenti, procedendo alla gestione della documentazione amministrativa per motivi meramente funzionali, volti allo scorrimento delle attività di gestione operativa della piattaforma Sintel.



Visto il verbale n. 1 del 18.05.2026 del seggio di gara, dal quale si evince che hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

- 1) CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede a Bologna (BL);
- 2) COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL con sede a Campodarsego (PD) e SO.GE.DI.CO. SRL con sede a Venezia-Marghera (VE);

Visto l'atto di nomina della commissione giudicatrice prot. n. 30294 del 21/05/2026 del dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio della Provincia di Treviso;

Visti i verbali della Commissione Giudicatrice n. 2 del 25.05.2026, n. 3 del 27.05.2026, n. 4 del 04.06.2026, n. 5 del 17.06.2026, n. 6 del 18.06.2026, n. 7 del 22.06.2026, n. 8 del 23.06.2026, n. 9 del 24.06.2026, n. 10 del 01/07/2026 e n. 11 del 02/07/2026;

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 3 (tre) del mese di luglio, alle ore 9.45 circa, si riunisce in seduta pubblica la Commissione di gara così costituita:

- Presidente: ing. Marina Coghetto, Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio dell'Amministrazione Provinciale di Treviso;
- Commissario: arch. Maria Pia Barbieri, Funzionario Tecnico E.Q. del Settore Edilizia e Patrimonio, U.O. Finanziamenti LL.PP. Sviluppo Prodotti/Processi e Patrimonio dell'Amministrazione Provinciale di Treviso;
- Commissario: ing. Gennaro Vietri, Responsabile Tecnico del Settore Edilizia e Patrimonio dell'Amministrazione Provinciale di Treviso;

con assegnazione delle funzioni di segretaria verbalizzante alla dott.ssa Matilde Rocco, specialista in procedure di gara presso il settore Stazione Unica Appaltante, Contratti e Trasporti della Provincia di Treviso.

La seduta inizia col rendere noti i punteggi attribuiti dalla Commissione ad entrambi concorrenti per ciascuno degli elementi di valutazione di natura qualitativa indicati nel disciplinare di gara alla voce 13 "Criterio di Aggiudicazione" così come risultanti dalle tabelle, predisposte mediante l'utilizzo di apposito programma, e riassunti nei fogli denominati "VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA RIEPILOGO PUNTEGGI DI NATURA QUALITATIVA" - elementi 1, 2, 3, 4, 5, 6 relativi alla procedura di appalto di cui trattasi, già allegati al verbale n. 11 del 02.07.2026.

Si continua con lo svolgimento della gara ovvero:



- a normalizzare i punteggi attribuiti a ciascun concorrente con le modalità stabilite dal disciplinare di gara alla voce “NORMALIZZAZIONE”, così come risulta dai prospetti denominati VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA “PRIMA RIPARAMETRAZIONE” e “SECONDA RIPARAMETRAZIONE”, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- a verificare il superamento o meno della soglia sbarramento (punteggio normalizzato minimo pari a 45) con riferimento al punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente all'esito della “Seconda Riparametrazione”, come risulta dal prospetto denominato “Valutazione dell'offerta tecnica” allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- ad ammettere tutti i concorrenti in quanto hanno superato il valore complessivo normalizzato minimo di 45 punti;

Si dispone, quindi, di procedere con l'apertura della Busta telematica “Offerta Economica lavori e contestuale offerta acquisto immobile”, presentata da ciascuno dei concorrenti ammessi, per la valutazione degli elementi di natura quantitativa indicati nel disciplinare di gara al punto A “Offerta Economica (data dal differenziale tra l'offerta economica per l'esecuzione dei lavori ribassata e il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile)” della tabella riportata alla voce 13 “CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE”, per un totale complessivo massimo di 20 punti.

Si procede all'apertura delle buste telematiche e si legge l'offerta presentata da ciascun concorrente ammesso, come risultante dal prospetto denominato “OFFERTA ECONOMICA” allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

La Commissione dà atto che tutti i concorrenti ammessi hanno regolarmente presentato la documentazione richiesta dal disciplinare di gara alla voce “OFFERTA ECONOMICA LAVORI E CONTESTUALE OFFERTA ACQUISTO IMMOBILE”, quindi, procede con l'ausilio del software a tal fine predisposto, ad eseguire la sommatoria dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente in relazione all'offerta tecnica e all'offerta economica lavori e contestuale offerta acquisto immobile e a stilare la conseguente graduatoria finale, così come riportato nell'allegata tabella denominata “CLASSIFICA FINALE”, dalla quale risulta che il concorrente che ha ottenuto il punteggio più elevato è il Costituendo RTI tra RUFFATO MARIO SRL (mandatario) e SO.GE.DI.CO. SRL (mandante) che ha ottenuto il punteggio complessivo pari 99,74/100.



La Commissione procede, quindi, alla verifica della sussistenza o meno delle condizioni per l'avvio del procedimento di valutazione della congruità dell'offerta presentata dal concorrente migliore offerente, secondo le modalità di cui alle voci 14. "SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA" del disciplinare di gara, ricordando che, come espressamente disposto nel disciplinare di gara, ai fini della verifica di congruità delle offerte si farà riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti prima della riparametrazione.

Dalla verifica di congruità dell'offerta presentata dal Costituendo RTI tra RUFFATO MARIO SRL (mandatario) e SO.GE.DI.CO. SRL (mandante), la Commissione rileva che l'offerta non è anomala, in quanto il punteggio dell'offerta tecnica non supera i quattro quinti del corrispondente punteggio massimo previsto dal disciplinare di gara.

Come previsto dal disciplinare di gara alla voce 14 "SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA", il RUP procederà alla verifica della documentazione amministrativa riferita al possesso dei requisiti di carattere generale e speciale del solo operatore economico primo classificato in graduatoria.

Il Presidente, alle ore 11.00, dispone di concludere la seduta rinviando l'apertura della documentazione amministrativa del primo classificato in graduatoria al giorno 07/07/2025 alle ore 9:30.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto digitalmente dai Commissari, nonché con firma autografa qui di seguito ed a margine degli altri fogli dal segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione	Ing. Marina Coghetto (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)
Il Commissario	Arch. Maria Pia Barbieri (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)
Il Commissario	Ing. Gennaro Vietri (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)
La segretaria verbalizzante	F.to Dott.ssa Matilde Rocco

**GARA EUROPEA A PROCEDURA
TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO
DEI LAVORI DI RECUPERO DELL’IMMOBILE
DENOMINATO “EX POSTE” DESTINATO AL
LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON
PAGAMENTO PARZIALE DEL
CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE
DELL’IMMOBILE “EX – BREFOTROFIO”**

PRIMA RIPARAMETRAZIONE	PRIMA RIPARAMETRAZIONE
-------------------------------	-------------------------------

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

ELEMENTO 1			ELEMENTO 2			ELEMENTO 3			ELEMENTO 4		
MAX PUNT.		MAX PUNTI	MAX PUNT.		MAX PUNTI	MAX PUNT.		MAX PUNTI	MAX PUNT.		MAX PUNTI
6,33		10,00	14,63		35,00	4,90		12,00	6,00		6,00

CONCORRENTI		PUNTEGGIO ATTRIBUITO	COEFF.	PUNTI I° RIPARAM.	PUNTEGGIO ATTRIBUITO	COEFF.	PUNTI I° RIPARAM.	PUNTEGGIO ATTRIBUITO	COEFF.	PUNTI I° RIPARAM.	PUNTEGGIO ATTRIBUITO	COEFF.	PUNTI I° RIPARAM.
1	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	3,00	0,4737	4,74	9,28	0,6344	22,20	3,60	0,7347	8,82	6,00	1,0000	6,00
2	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL e SO.GE.DI.CO. SRL	6,33	1,0000	10,00	14,63	1,0000	35,00	4,90	1,0000	12,00	6,00	1,0000	6,00

GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX POSTE” DESTINATO AL LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON PAGAMENTO PARZIALE DEL CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE “EX – BREFOTROFIO”		PRIMA RIPARAMETRAZIONE				SECONDA RIPARAMETRAZIONE				PUNTEGGIO MINIMO PER AMMISS IONE	
VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA		ELEMENTO 5		ELEMENTO 6		PUNTEGGIO COMPLESSIVO					
		MAX PUNT. 0,68	MAX PUNTI 2,00	MAX PUNT. 13,05	MAX PUNTI 15,00	MAX PUNT. 80,00		MAX PUNTI 80,00	45,00		
CONCORRENTI		PUNTEGGIO ATTRIBUITO	COEFF.	PUNTI I° RIPARAM.	PUNTEGGIO ATTRIBUITO	COEFF.	PUNTI I° RIPARAM.	PUNTI I° RIPARAM.	COEFF.	PUNTI II° RIPARAM.	AMMESSO / NON AMMESSO
1	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	0,35	0,5122	1,02	10,35	0,7931	11,90	54,68	0,6835	54,68	AMMESSO
2	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL e SO.GE.DI.CO. SRL	0,68	1,0000	2,00	13,05	1,0000	15,00	80,00	1,0000	80,00	AMMESSO

GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX POSTE” DESTINATO AL LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON PAGAMENTO PARZIALE DEL CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE “EX – BREFOTROFIO”		
DETERMINAZIONE PUNTI ATTRIBUITI PER GLI ELEMENTI E I CRITERI DI VALUTAZIONE DI NATURA QUANTITATIVA (Offerta economica)		

OFFERTA ECONOMICA

OFFERTA ECONOMICA Per l'esecuzione dei lavori		
IMPORTO BASE D'ASTA	ONERI PER LA SICUREZZA	IMPORTO DELL'APPALTO
€ 6.110.597,22	€ 290.778,81	€ 6.401.376,03

IMPORTO LAVORI OFFERTO	PERCENTUALE DI RIBASSO OFFERTA	IMPORTO TOTALE LAVORI OFFERTO
------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

CONCORRENTI

1	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	AMMESSO
2	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL e SO.GE.DI.CO. SRL	AMMESSO

€ 6.049.491,25	1,00000%	€ 6.340.270,06
€ 6.104.486,62	0,10000%	€ 6.395.265,43

GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX POSTE” DESTINATO AL LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON PAGAMENTO PARZIALE DEL CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE “EX – BREFOTROFIO”
DETERMINAZIONE PUNTI ATTRIBUITI PER GLI ELEMENTI E I CRITERI DI VALUTAZIONE DI NATURA QUANTITATIVA (Offerta economica)

OFFERTA ECONOMICA

OFFERTA ECONOMICA	OFFERTA ECONOMICA COMPLESSIVA			
Per l'acquisto dell'immobile				
IMPORTO DELL'IMMOBILE	VALORE PIU' CONVENIENTE SENZA ONERI PER LA SICUREZZA	VALORE PIU' CONVENIENTE COMPRESI ONERI PER LA SICUREZZA		MAX PUNTI
€ 1.864.226,00	€ 4.184.265,25	€ 4.475.044,06		20,00

				TOTALE
IMPORTO IMMOBILE OFFERTO	DIFFERENZIALE OFFERTO	DIFFERENZIALE OFFERTO	COEFF.	PUNTI ATTRIBUITI

CONCORRENTI

1	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	AMMESSO
2	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL e SO.GE.DI.CO. SRL	AMMESSO

€ 1.865.226,00	€ 4.184.265,25	€ 4.475.044,06	1,00000	20,00
€ 1.865.226,00	€ 4.239.260,62	€ 4.530.039,43	0,98703	19,74

GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX POSTE” DESTINATO AL LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON PAGAMENTO PARZIALE DEL CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE “EX – BREFOTROFIO”

CLASSIFICA FINALE

CLASSIFICA FINALE			ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTEGGIO COMPLESSIVO OFFERTA	GRADUATORIA FINALE
			QUANTITATIVI	QUALITATIVI		
			Offerta Economica	Offerta Tecnica		
CONCORRENTI						
1	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	AMMESSO	20,00	54,68	74,68	2
2	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL e SO.GE.DI.CO. SRL	AMMESSO	19,74	80,00	99,74	1

GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX POSTE” DESTINATO AL LICEO ARTISTICO DI TREVISO CON PAGAMENTO PARZIALE DEL CORRISPETTIVO MEDIANTE ALIENAZIONE DELL’IMMOBILE “EX – BREFOTROFIO”

VERIFICA SOGLIE DI ANOMALIA	Anomalia Offerta Tecnica		Anomalia Offerta Economica	
	4/5 di 80 punti →	64,00	4/5 di 20 punti →	16,00

CONCORRENTI

Punteggio offerta tecnica

Anomala
SI/NO

Punteggio offerta economica

Anomala
SI/NO

1	CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA	AMMESSO	32,58	NO	20,00	SI
2	COSTITUENDO RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO tra RUFFATO MARIO SRL e SO.GE.DI.CO. SRL	AMMESSO	45,60	NO	19,74	SI