



STAZIONE UNICA APPALTANTE

AREA LAVORI ED INCARICHI PROFESSIONALI

VERBALE n. 5 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE DEL 08.10.2026

RELATIVO ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIUSO DELLE BOTTEGHE COMUNALI E DEL CAFFÈ CANOVA IN PIAZZA SAN MARCO LOC. CRESPANO IN COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV)

CUP: J59D25000300005 - CIG: BCA000A18E

Premesso che, in adempimento alla convenzione stipulata in data 16/11/2023 tra la Provincia di Treviso - in qualità di Stazione Unica Appaltante - Area Lavori e Incarichi Professionali - e il Comune di Pieve del Grappa, con determinazione n. 47 del 24/07/2026 del Responsabile Servizio Lavori Pubblici del Comune di Pieve del Grappa è stato disposto di affidare a mezzo procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023, l'appalto integrato del servizio di progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di restauro e riuso delle botteghe comunali e del caffè Canova in Piazza San Marco Loc. Crespano in Comune di Pieve del Grappa (TV) dell'importo complessivo di € 3.527.548,90 di cui:

- Euro 3.317.595,05 per lavori (di cui costi della manodopera ai sensi dell'art. 41 comma 13 D. Lgs. 36/2023 Euro 917.753,79);
 - Euro 90.535,98 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso);
 - Euro 119.417,87 per la redazione progettazione esecutiva (al netto di IVA e CNPAIA) di cui € 77.621,62 quale componente fissa ed € 41.796,25 quale componente assoggettata a ribasso;
- con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa,

individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lett. e) del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di almeno 10 operatori economici scelti dal RUP del Comune di Pieve del Grappa (TV).

Vista la lettera di invito prot. n. 46348 del 04/08/2026 con il quale sono stati fissati alle ore 09.00 del giorno 10/09/2026, i termini di scadenza delle offerte;

Visti i verbali n. 1 del 10.09.2026 e n. 2 dell'11.09.2026 del seggio di gara dai quali si evince che hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:

1. Costruzioni Edili F.lli Lorandi S.r.l., con sede a Villaverla (VI);
2. Costituendo RTI tra Faggion Antonio S.r.l., con sede a Tezze sul Brenta (TV), Maroso srl con sede a Pianezze (VI) e Trevi Restauri srl con sede a Trento (TN);
3. Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l., con sede a Castelfranco Veneto (TV) e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna, con sede a Castelfranco Veneto (TV).

Visto l'atto di nomina della commissione giudicatrice prot. n. 55705 del 24/09/2026 del dirigente del Settore Stazione Unica Appaltante, Contratti e Trasporti della Provincia di Treviso;

Visti i verbali della Commissione Giudicatrice n. 3 del 01.10.2026 e n. 4 del 06.10.2026.

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 8 (otto) del mese di ottobre, alle ore 14.00 circa, si riunisce in seduta pubblica la Commissione di gara così costituita:

- Presidente: arch. Andrea Petrecca - Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia Privata e Protezione Civile del Comune di Pieve del Grappa (TV);
- Commissario: geom. Diego Fabbian, Responsabile del Servizio Manutenzioni, Patrimonio, Servizi Scolastici e Ambiente del Comune di Pieve del Grappa (TV);

- Commissario: arch. Stefano Gazzola, Dirigente del 3° Settore Infrastrutture civile - S.U.A. - S.I.C del Comune di Montebelluna (TV);

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 Commissione dà atto che sono pervenuti tramite la Piattaforma Sintel i chiarimenti richiesti ai sensi dell'art. 101, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 dal Costituendo Raggruppamento Temporaneo tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin srl e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna che vengono ritenuti esaustivi.

La Commissione dà atto che la restante documentazione economica era stata controllata durante la precedente seduta e che era regolare e, pertanto, anche l'offerta economica del Costituendo Raggruppamento Temporaneo tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin srl e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna viene ammessa alla procedura in corso di svolgimento.

La Commissione procede, quindi, con l'ausilio del software, ad inserire i punteggi dell'offerta economica di tutti i concorrenti così come riportato nell'allegata tabella denominata "OFFERTA ECONOMICA", ad eseguire la sommatoria dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente in relazione all'offerta tecnica e all'offerta economica 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 Raggruppamento Temporaneo tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin srl e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna che ha ottenuto il punteggio complessivo pari a 100/100 punti.

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, ricordando che, come

espressamente disposto nella lettera invito, ai fini della verifica di congruità dell'offerta si farà riferimento ai punteggi ottenuti dal concorrente prima della riparametrazione. Dalla verifica della congruità dell'offerta, la Commissione rileva che la stessa non è anomala, in quanto il punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta tempo non supera i quattro quinti del corrispondente punteggio massimo previsto dalla lettera invito, come risulta dal prospetto "VERIFICA SOGLIA DI ANOMALIA" allegato al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

Il Costituendo Raggruppamento Temporaneo tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin srl e CO.SV.E.M. Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna viene quindi proposto per l'aggiudicazione.

La seduta termina alle ore 14.15 circa.

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	arch. Andrea Petrecca (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)
Il Commissario	geom. Diego Fabbian (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)
Il Commissario	arch. Stefano Gazzola (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

AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIUSO DELLE BOTTEGHE COMUNALI E DEL CAFFÈ CANOVA IN PIAZZA SAN MARCO LOC. CRESpano IN COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV)			OFFERTA ECONOMICA LAVORI		OFFERTA ECONOMICA PROGETTAZIONE ESECUTIVA		OFFERTA TEMPO		OFFERTA COMPL.
DETERMINAZIONE PUNTI ATTRIBUITI PER GLI ELEMENTI E I CRITERI DI VALUTAZIONE DI NATURA QUANTITATIVA (Offerta economica)			FORMULA BILINEARE	TOTALE	FORMULA NON LINEARE	TOTALE	FORMULA INT. LINEARE	TOTALE	TOTALE
			MEDIA RIBASSI OFFERTI	MAX PUNTI	MEDIA RIBASSI OFFERTI	MAX PUNTI	VALORE PIU' CONVENIENTE IN GIORNI	MAX PUNTI	MAX PUNTI
			5,91%	15,00	63,88%	5,00	117	5,00	25,00
			MIGLIOR RIBASSO	Coefficiente		Coefficiente α			
			8,05%	0,85		0,20			
CONCORRENTI			RIBASSO % OFFERTO	PUNTEGGIO ECONOMICO	RIBASSO % OFFERTO	PUNTEGGIO ECONOMICO	RIDUZIONE TEMPO	PUNTEGGIO OFF.TEMPO	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
1	Costruzioni Edili F.Ili Lorandi S.r.l.	AMMESSO	3,00%	6,47	100,00%	5,00	117	5,00	16,47
2	Costituendo RTI tra Faggion Antonio S.r.l., Maroso srl e Trevi Restauri srl	AMMESSO	6,67971%	13,56	13,86787%	3,68	117	5,00	22,24
3	Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. e CO.SV.E.M. Consorzio sviluppo edilizia moderna	AMMESSO	8,047%	15,00	77,77%	5,00	117	5,00	25,00

AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIUSO DELLE BOTTEGHE COMUNALI E DEL CAFFÈ CANOVA IN PIAZZA SAN MARCO LOC. CRESpano IN COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV)

CLASSIFICA FINALE

CONCORRENTI

CLASSIFICA FINALE			ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTEGGIO COMPLESSIVO OFFERTA	GRADUATORIA FINALE
			QUANTITATIVI	QUALITATIVI		
	CONCORRENTI		Offerta ECONOMICA	Offerta TECNICA		
1	Costruzioni Edili F.Ili Lorandi S.r.l.	AMMESSO	16,47	74,82	91,29	2
2	Costituendo RTI tra Faggion Antonio S.r.l., Maroso srl e Trevi Restauri srl	AMMESSO	22,24	66,81	89,05	3
3	Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. e CO.SV.E.M. Consorzio sviluppo edilizia moderna	AMMESSO	25,00	75,00	100,00	1

AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIUSO DELLE BOTTEGHE COMUNALI E DEL CAFFÈ CANOVA IN PIAZZA SAN MARCO LOC. CRESpano IN COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA (TV)

VERIFICA SOGLIE DI ANOMALIA			Anomalia Offerta Tecnica – Tempo		Anomalia Offerta Economica	
			4/5 di PUNTI 80	64,00	4/5 di PUNTI 20	16,00
CONCORRENTI			Punteggio offerta tecnica	Anomala SI/NO	Punteggio offerta economica	Anomala SI/NO
1	Costruzioni Edili F.Ili Lorandi S.r.l.	AMMESSO	57,50	NO	16,47	SI
2	Costituendo RTI tra Faggion Antonio S.r.l., Maroso srl e Trevi Restauri srl	AMMESSO	51,87	NO	22,24	SI
3	Costituendo RTI tra Costruzioni Manutenzioni Cecchin S.r.l. e CO.SV.E.M. Consorzio sviluppo edilizia moderna	AMMESSO	57,57	NO	25,00	SI