

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

P.G. 158082  
DEL 26/03/2019

**OGGETTO:** (C.I. 14102/2) 2.5.4 Ambiente e Territorio – ex Casinò: manutenzione, riuso e rifunzionamento del Palazzo ex Casinò Lido – Mostra del Cinema di Venezia – centro congressi in Comune di Venezia - II Stralcio.

**Offerta economicamente più vantaggiosa - definizione dei criteri di gara.**

Premessa:

La Legge n. 208/2015 "Legge di stabilità 2016" all'art. 1 commi 974 e seg., ha istituito il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia", quindi con D.P.C.M. del 25/05/2016 è stato approvato il bando con il quale sono state definite le modalità e le procedure per la presentazione dei relativi progetti.

Con deliberazione di Giunta del Comune di Venezia n. 242 del 25/08/2016 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori in oggetto, presentato alla Città Metropolitana di Venezia ai fini dell'inserimento in un progetto complessivo da proporre per la partecipazione al bando.

L'intervento proposto dal Comune di Venezia "C.I. 14102 -Manutenzione, riuso e rifunionalizzazione del Palazzo ex Casinò del Lido – Mostra del Cinema di Venezia – Centro congressi in comune di Venezia" è stato inserito nell'insieme di progetti che costituiscono il progetto complessivo denominato "RE.MO.VE" (REcupero periferie e MOBilità sostenibile per la città metropolitana di Venezia") approvato con decreto del Sindaco metropolitano di Venezia n. 45 del 25/08/2016, inviato in data 29/08/2016 alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, quale progetto di candidatura al bando sopra citato.

Il progetto Re.Mo.Ve. presentato dalla Città Metropolitana di Venezia, approvato con D.P.C.M. 6 dicembre 2016, si colloca al 36° posto in graduatoria su 120 progetti presentati e prevede, per quanto attiene la realizzazione dell'intervento in oggetto, un finanziamento complessivo di € 13.375.000,00=., di cui € 10.075.000,00=. derivanti dal Bando ed € 3.300.000,00=. finanziati dal Comune di Venezia.

In data 23/03/2018 è stata registrata dalla Corte dei Conti la Convenzione per l'attuazione del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia", regolarmente sottoscritta tra il Sindaco metropolitano di Venezia e la Presidenza del Consiglio dei Ministri, esecutiva dal 09/04/2018.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 04/06/2018, entro i termini stabiliti dalla succitata convenzione, è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento denominato

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63 – 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

"2.5.4 - Ambiente e Territorio - Ex Casinò: manutenzione, riuso e rifunzionamento del Palazzo Ex Casinò Lido - Mostra del Cinema di Venezia - Centro Congressi nel Comune di Venezia" (C.I. 14102), per l'importo complessivo di € 13.375.000,00=.

Successivamente, in considerazione che:

- il Palazzo dell'ex Casinò del Lido di Venezia rappresenta un elemento logistico di fondamentale importanza nell'organizzazione della Mostra internazionale di arte cinematografica di Venezia, ospitando proiezioni, conferenze stampa, cronisti di testate giornalistiche e televisive sia italiane sia estere, artisti di fama mondiale e numerosi altri eventi collaterali;
- l'organizzazione della Mostra fa sì che l'edificio risulti occupato ogni anno nel periodo da giugno a ottobre essendo necessarie, in aggiunta all'evento, le fasi di allestimento e disallestimento degli arredi, delle sale cinematografiche, delle scenografie e delle attrezzature esterne ed interne;
- l'esigenza di avere il Palazzo periodicamente disponibile per la Mostra del Cinema impone di organizzare le fasi lavorative come cantieri di fatto autonomi tali da poter restituire prima di ciascuna manifestazione l'edificio perfettamente funzionante, con particolare attenzione per la parte impiantistica e pertanto la cantierizzazione ne risulta altamente influenzata ed caratterizzata da picchi di produttività poco elevati e discontinui;

al fine di garantire che i lavori possano essere iniziati e terminati senza compromettere la funzionalità degli apparati per la successiva Mostra del Cinema, si è ritenuto di suddividere l'intervento, che fino alla progettazione definitiva ha avuto un'unica visione d'insieme, in due stralci al fine di poter rispettare l'esigenza sopra richiamata di utilizzare l'edificio per la Mostra, sia di appaltare lavorazioni tra loro connesse (sotto l'aspetto strutturale e impiantistico), ma anche logisticamente affrontabili.

La creazione di detti stralci è stata realizzata sulla scorta dei finanziamenti disponibili per complessivi € 13.375.000,00= così distinti:

- C.I. 14102/1 - 2.5.4 Ambiente e Territorio - ex Casinò: manutenzione, riuso e rifunzionamento del Palazzo ex Casinò Lido - Mostra del Cinema di Venezia - centro congressi in Comune di Venezia, per un importo complessivo di € 3.300.000,00=., spesa finanziata mediante risorse disponibili attraverso il "Patto per lo Sviluppo della Città di Venezia: interventi per lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale della Città di Venezia" sottoscritto tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Venezia in data 26/11/2016;
- C.I. 14102/2 - 2.5.4 Ambiente e Territorio - ex Casinò: manutenzione, riuso e rifunzionamento del Palazzo ex Casinò Lido - Mostra del Cinema di Venezia - centro congressi in Co-

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

*mune di Venezia*, per un importo complessivo di € 10.075.000,00=., spesa finanziata mediante risorse disponibili attraverso il "Programma straordinario per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie (D.P.C.M. 25 maggio 2016 e D.P.C.M. 6 dicembre 2016).

Con Decreto Legge n. 91 del 25/07/2018 è stato disposto il differimento dell'efficacia delle convenzioni per il Bando Periferie all'anno 2020 e successivamente con comunicazione pervenuta in data 07/08/2018 dalla Segreteria Tecnica del Gruppo di monitoraggio e verifica sull'esecuzione del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" per incarico del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato chiesto di provvedere all'approvazione del progetto esecutivo entro e non oltre il 15/09/2018.

Pertanto sono stati redatti ai sensi dell'art.23 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art.33 del D.P.R. n.207/10, per le parti di rispettiva competenza dal Settore Edilizia Comunale e Scolastica della Direzione Lavori Pubblici e dal R.T.P. Studio Berlucchi S.r.l. - prof. arch. Eugenio Vassallo - A.I. Progetti Architettura Ingegneria S. C. - Seingim Global Service S.r.l., e approvati i progetti esecutivi:

- con determinazione dirigenziale n. 1728 del 11/09/2018, approvazione del progetto esecutivo relativo al C.I. 14102/1 denominato "2.5.4 Ambiente e Territorio - ex Casinò: manutenzione, riuso e rifunzionamento del Palazzo ex Casinò Lido - Mostra del Cinema di Venezia - centro congressi in Comune di Venezia - I stralcio", per un costo complessivo di € 3.300.000,00= (o.f.c.);
- con determinazione dirigenziale n. 1729 del 11/09/2018, approvazione del progetto esecutivo relativo al C.I. 14102/2 denominato "2.5.4 Ambiente e Territorio - ex Casinò: manutenzione, riuso e rifunzionamento del Palazzo ex Casinò Lido - Mostra del Cinema di Venezia - centro congressi in Comune di Venezia - II stralcio", per un costo complessivo di € 10.075.000,00= (o.f.c.), regolarmente trasmesso in data 12/09/2018 alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Il differimento dell'efficacia delle convenzioni per il Bando Periferie all'anno 2020 previsto dal D.L. n. 91 del 25/07/2018 convertito in legge n. 108 del 21/09/2018 citato in premessa, ha permesso, ad ulteriore garanzia e tutela della stazione appaltante ai fini della prevenzione del contenzioso nell'ambito di esecuzione dell'appalto, di dar seguito ad alcuni suggerimenti indicati in sede di verifica, per cui si è provveduto ad un perfezionamento degli elaborati progettuali interessati dell'intervento in oggetto, per i quali si è ottenuta una verifica di conferma dell'esito favorevole; il relativo quadro economico non modifica l'importo complessivo dei lavori da porre a base di gara, pari a € 7.608.702,82 e non comporta nessuna variazione alla spesa

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità' ISO 9001



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

autorizzata complessiva di Euro 10.075.000,00= (o.f.c.) approvata negli atti di programmazione finanziaria dell'Ente.

Con determinazione dirigenziale n. 2675 del 17/12/2018 è stata approvata la determinazione a contrattare relativa al 1° stralcio, la cui procedura di scelta del contraente è stata avviata e prevede la realizzazione dei lavori nel periodo da novembre 2019 a maggio 2020.

Infine, la Legge n. 145 del 30/12/2018 (legge di bilancio 2019) all'art. 1 commi dal 913 al 916 ridefinisce le risorse finanziarie da destinarsi al Programma; specificatamente il comma 914 stabilisce che le convenzioni stipulate nell'ambito del Programma, producono effetti nel corso dell'anno 2019 con riguardo al rimborso delle spese sostenute e certificate dagli enti beneficiari. Ciò permette di procedere con l'approvazione della determinazione a contrattare e l'invio in gara anche per il 2° stralcio, di cui in oggetto.

Ai sensi dell'art.31 del D.Lgs n.50/2016 e in riferimento alle Linee guida n.3 di attuazione del D.Lgs n.50/2016 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" punto 5.1.3 lett. n), si propone di provvedere all'affidamento dei lavori di cui al punto A) del quadro economico con la procedura *aperta* ai sensi dell'art.60 del D.L.gs n. 50/2016 e s.m.i., mediante contratto da stipulare sia a misura sia a corpo sulla base dell'elaborato progettuale esecutivo.

### **Indicazioni generali da riportare nel bando**

La Stazione appaltante si riserva di avvalersi della facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 commi 8 e 13 del d.lgs. 50/2016.

La stazione appaltante si riserva di concordare con l'appaltatore di dare avvio al contratto per la realizzazione delle sole lavorazioni relative alla realizzazione della nuova scala esterna, all'installazione e attivazione degli ascensori e alla realizzazione delle opere edili, impiantistiche, strutturali e antincendio del quarto piano, in una ulteriore fase temporale decorrente dal 01/11/2019 al 30/06/2020, senza che ciò comporti maggiori oneri per la stazione appaltante, fermo restando il tempo utile complessivo per le realizzazione degli interventi suddiviso in due fasi temporali (01/11/2020-30/06/2021 e 01/11/2021-30/06/2022). In ogni caso il Palazzo dell'ex Casinò deve essere in grado di ospitare gli eventi previsti pertanto tutti gli ambienti e gli impianti dovranno essere restituiti per lo svolgimento delle attività perfettamente funzionanti; qualora l'appaltatore non dovesse eseguire le

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*  
tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail [lavoripubblici@comune.venezia.it](mailto:lavoripubblici@comune.venezia.it)  
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

operazioni necessarie al disallestimento del cantiere da persone e cose nei tempi utili alle suddette attività le stesse saranno eseguite d'ufficio dalla Stazione appaltante che si potrà rivalere delle spese sostenute nei confronti dell'appaltatore.

Il R.u.p. indica il sopralluogo come obbligatorio ai fini della formulazione delle offerte. Ai fini della valutazione dell'eventuale anomalia il Rup intende avvalersi dell'ausilio della Commissione di gara.

L'appalto verrà aggiudicato alla Ditta che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 2 "Offerta economicamente piu' vantaggiosa" approvate e aggiornate al D. Lgs. n. 56/2017 con delibera del Consiglio dell'autorità n. 424 del 02/05/2018, valutata secondo i seguenti parametri e relativi pesi; l'offerta avrà a disposizione un punteggio massimo di punti 100.

**L'offerta tecnica** sarà costituita da elaborati necessari a descrivere esaurientemente le modalità che la Ditta intende adottare per l'espletamento dell'attività prevista dall'appalto; dovranno essere espressi esplicitamente gli elementi di seguito elencati che saranno indicati per capitoli aventi gli stessi titoli sotto proposti. Tali elementi costituiscono i parametri di valutazione tecnica, ai quali saranno attribuiti massimo 85 punti.

**L'offerta tempo** sarà costituita con indicazione del ribasso percentuale sul tempo di esecuzione previsto dal progetto, posto a base d'asta ed al quale sarà attribuito un punteggio massimo di 10 punti.

**L'offerta economica** sarà costituita con indicazione del ribasso percentuale sull'Elenco prezzi di progetto, posto a base d'asta ed al quale sarà attribuito un punteggio massimo di 5 punti.

Le migliorie offerte dall'impresa non devono costituire costo aggiuntivo per l'Amministrazione restando esse a totale carico dell'Impresa.

Descrizione dei criteri:

L'assegnazione dei punteggi per gli elementi e sub-elementi relativi all'offerta i-esima avverrà sulla base dei seguenti contenuti dell'offerta tecnica.

### **Elemento A1.**

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi  
tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it  
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

## **Organizzazione, sicurezza e gestione del cantiere (punti complessivi 41 suddivisi nei sub-punteggi indicati ai successivi punti)**

### **Sub-elemento A1.1 – Organizzazione del cantiere**

**Punti 20**

Come risulta dagli elaborati del progetto esecutivo il tempo utile per l'esecuzione dei lavori è suddiviso in due fasi temporali (01/11/2020-30/06/2021 e 01/11/2021-30/06/2022), al fine di permettere lo svolgimento della Mostra Internazionale del Cinema di Venezia e delle attività congressuali. Al termine della prima fase il Palazzo dell'ex Casinò deve essere in grado di ospitare gli eventi previsti pertanto tutti gli ambienti e gli impianti dovranno essere restituiti per lo svolgimento degli eventi perfettamente funzionanti.

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel presente sub-elemento di valutazione, dovrà descrivere, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, le modalità con cui intende organizzare il cantiere.

Nello specifico, nel rispetto della sequenza delle fasi individuata dal progetto esecutivo, dovrà approfondire la pianificazione e l'organizzazione mediante lo sviluppo di un Cronoprogramma dei lavori di dettaglio con l'indicazione, per ciascuna fase, delle risorse che intende impiegare in termini di numero e tipologie di mezzi e di maestranze e relative produzioni attese. Per i mezzi d'opera dovranno essere illustrate le caratteristiche tecniche, al fine di giustificare le produzioni indicate.

La riduzione dei tempi realizzativi dovrà essere esplicitata nel Cronoprogramma dei lavori e non potrà superare il limite massimo di 96 giorni naturali e consecutivi. Il corrispondente in giorni della diminuzione offerta si applica, rispetto al cronoprogramma, alla seconda fase temporale determinando la riorganizzazione delle lavorazioni a data antecedente il 30 giugno 2022

### **Criteria motivazionali di valutazione**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, sarà valutato il complesso di misure, realizzative, organizzative, procedurali e di controllo che saranno messe in campo dal concorrente per conseguire l'ottimizzazione del processo produttivo e ridurre i tempi realizzativi. Sarà data preferenza a chi individuerà chiaramente e sinteticamente per ciascuna fase il maggior numero, compatibilmente con gli spazi disponibili e le tipologie di lavorazione, di maestranze e di mezzi messi a disposizione. Saranno privilegiate offerte che prevedano l'organizzazione con turni di lavoro a ritmo continuo o a ritmo discontinuo.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

### **Sub-elemento A1.2 – Esperienze specifiche e organigramma**

**Punti 16**

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel presente sub-elemento di valutazione, dovrà illustrare, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, la pianificazione e l'organizzazione mediante un chiaro e funzionale organigramma generale dell'impresa, specifico per questa specifica commessa, evidenziando il processo decisionale, la gestione del contratto e dei dati, la competenza delle singole figure coinvolte e le relative responsabilità con particolare evidenza al direttore tecnico di cantiere. Il concorrente potrà evidenziare la propria capacità di intervenire con opere impiantistiche su edifici sottoposti a tutela culturale mediante tre interventi significativi.

#### ***Criteri motivazionali di valutazione***

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, sarà data preferenza, nell'ordine, all'esperienza specifica maturata dall'impresa esecutrice su interventi di natura impiantistica su edifici con destinazione a pubblico spettacolo sottoposti a tutela culturale e alla struttura operativa nel suo complesso.

### **Sub-elemento A1.3 – Monitoraggio e protezione degli apparati decorativi**

**Punti 5**

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel presente sub-elemento di valutazione, dovrà descrivere, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, le modalità con cui intende ampliare il grado di protezione degli apparati decorativi presenti in particolare nelle sale mosaici, Laguna e Adriatico del terzo piano.

Nello specifico dovrà approfondire la tipologia di protezione e il monitoraggio degli apparati decorativi al fine di prevenire danneggiamenti in corso d'opera.

#### ***Criteri motivazionali di valutazione***

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, sarà valutato il complesso di misure, realizzative, organizzative, procedurali e di controllo che saranno messe in campo dal concorrente per fornire ulteriore protezione degli apparati decorativi presenti al terzo piano. Sarà data preferenza a chi individuerà una protezione fisica adeguata e compatibile con le attività previste e a chi aggiungerà un monitoraggio a cura di un professionista restauratore qualificato anche con l'ausilio di strumentazione specifica.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

## **Elemento A2.**

**Pregio tecnico dell'opera (punti complessivi 44 suddivisi nei sub-punteggi indicati ai successivi punti)**

### **Sub-elemento A2.1 – Approfondimenti della localizzazione delle reti di scarico interne Punti 10**

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel seguente sub-elemento di valutazione, dovrà illustrare, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, le proposte per indagare e approfondire i percorsi delle reti di scarico sull'intero edificio con restituzione grafica e informatizzata.

#### **Criteri motivazionali di valutazione**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, sarà valutata l'adeguatezza della strumentazione che sarà utilizzata per le verifiche e i saggi necessari alla ricerca e alla restituzione grafica e informatizzata della rete di scarico interna fino alla condotta comunale. Sarà data preferenza all'utilizzo di sistemi di cui al punto A2.2.

### **Sub-elemento A2.2 – Implementazione degli elaborati As-Built Punti 10**

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel presente sub-elemento di valutazione, dovrà illustrare, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, le modalità con cui intende implementare quanto previsto nell'apposito articolo relativo agli "Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore" del CSA relativamente alla produzione degli elaborati as-built dell'opera.

Saranno considerate proposte tecniche di rilievo con metodologia Laser scanner che consenta la restituzione in formato dwg, con rilievo fotografico in grado di coprire tutte le superfici oggetto di intervento e che tramite navigazione web permetta di vedere ciò che vedeva lo strumento al momento della scansione o la visualizzazione delle immagini sferiche a 360° dallo stesso punto di vista delle acquisizioni metriche.

Potranno essere in aggiunta adottati sistemi di elaborazione che consentano di riprodurre, georiferire e raccogliere unitariamente gli aspetti progettuali e di monitoraggio dell'opera (caratteristiche progettuali, numero e risultati delle prove e indagini, linee impiantistiche, documentazione fotografica, interferenze, ecc.).

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Faretto - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

### **Criteria motivazionali di valutazione**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, le modalità di implementazione offerte saranno assegnati 6 punti per le modalità di laser scanner e 10 punti per l'operatore economico che aggiungerà al precedente anche sistemi di elaborazione che consentano di riprodurre, geo-riferire e raccogliere unitariamente gli aspetti progettuali e di monitoraggio dell'opera (caratteristiche progettuali, numero e risultati delle prove e indagini, linee impiantistiche, documentazione fotografica, interferenze, ecc.).

### **Sub-elemento A2.3 – Miglioramento dell'efficienza della filtrazione nuova UTA**

**Punti 12**

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel seguente sub-elemento di valutazione, dovrà illustrare, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, le proposte di ottimizzazione delle soluzioni progettuali, rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo posto a base di gara, in termini di aumento del grado di filtrazione, secondo quanto indicato dalla norma ISO16890, dei filtri presenti nell'Unità Trattamento Aria garantendo comunque la corretta funzionalità dell'impianto.

Potrà essere aumentata la percentuale di efficienza dei filtri per polvere grossa Coarse installati di default (è previsto un filtro Coarse 55%), o passaggio a filtri classificati ePM10: 3 punti per riduzioni filtri Coarse fino a 95%, 6 punti per il passaggio a filtri classificati ePM10.

Potrà essere aumentata la percentuale di efficienza dei filtri per polvere fine ePM2.5 installati di default (è previsto un filtro ePM2.5 70%), o passaggio a filtri classificati ePM1: 3 punti per riduzioni filtri ePM2.5 fino a 90%, 6 punti per filtri ePM2.5 95% o per il passaggio a filtri classificati ePM1.

### **Criteria motivazionali di valutazione**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, sarà valutata la percentuale di efficienza dei filtri per polvere grossa e fine secondo quanto sopra riportato.

### **Sub-elemento A2.4 – Gestione e controllo apparecchi illuminanti**

**Punti 12**

Il concorrente, al fine di ottenere punteggio nel seguente sub-elemento di valutazione, dovrà illustrare, nello specifico paragrafo ad esso dedicato all'interno dell'offerta tecnica, le proposte di ottimizzazione delle soluzioni progettuali, rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63 – 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

posto a base di gara, in termini di sistemi di gestione e controllo degli apparecchi illuminanti esistenti (le cui alimentazioni sono derivate dai nuovi quadri elettrici di piano), mediante utilizzo di protocolli di comunicazione aperti e standard (ad es. contatti punto- punto, Konnex), eventuali riporti e creazione di mappe grafiche per la supervisione di stati e comandi.

Potrà essere proposto un sistema di controllo tramite contatti "punto-punto" (4 punti), un sistema di controllo tramite "Konnex" (8 punti), o tramite "Konnex" con riporti e creazione di mappe grafiche (12 punti).

#### **Criteria motivazionali di valutazione**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto riguardo il presente sub-elemento di valutazione, saranno applicati i punteggi secondo quanto sopra riportato.

### **TABELLA PUNTEGGI**

#### **OFFERTA TECNICA            Punt 85            (con applicazione soglia di sbarramento)**

<b>A1</b>	<b>Organizzazione, sicurezza e gestione del cantiere</b>	<b>PUNTI 41 di cui:</b>
	A1.1 – Organizzazione del cantiere	Punti 20
	A1.2 – Organigramma ed esperienza del direttore tecnico di cantiere	Punti 16
	A1.3 - Monitoraggio e protezione degli apparati decorativi	Punti 5
<b>A2</b>	<b>Pregio tecnico dell'opera</b>	<b>Punti 44 di cui:</b>
	A2.1 – Approfondimenti della localizzazione delle reti di scarico	Punti 10
	A2.2 – Implementazione degli elaborati As-Built	Punti 10
	A2.3 – Miglioramento dell'efficienza della filtrazione nuova UTA	Punti 12
	A2.4 – Gestione e controllo apparecchi illuminanti	Punti 12

#### **OFFERTA ECONOMICA    Punt 15            (ribasso lineare)**

	Riduzione del tempo di esecuzione dei lavori	Punti 10
	Offerta economica	Punti 5

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*  
tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it  
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

### **Punteggio relativo alla valutazione dell'offerta tecnica**

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con il metodo aggregativo-compensatore, di cui alle Linee Guida ANAC n. 2, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1005 del 21/09/2016 come appresso illustrate.

#### **Metodo aggregativo-compensatore**

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$C_{(a)} = \sum_n [ W_i * V_{(a)_i} ]$  Dove:

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

$n$  = numero totale dei requisiti

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)_i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V_{(a)_i}$  sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati da ciascun commissario mediante il "confronto a coppie", seguendo le linee guida sottoriportate;

una volta terminati i "confronti a coppie", per ogni elemento ciascun commissario somma i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasforma in coefficienti compresi tra 0 ed 1 attribuendo il coefficiente pari ad 1 al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando ad esso il valore conseguito dagli altri concorrenti;

le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DEL METODO DEL CONFRONTO A COPPIE

La determinazione dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, per la valutazione di ogni elemento qualitativo delle varie offerte è effettuata mediante impiego della tabella triangolare (vedi oltre), ove con le lettere A, B, C, D, E, F,....., N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente.

La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima).

In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

In ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza, ed in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

		ELEMENTO DI VALUTAZIONE:						COMMISSARIO 1	
		B	C	D	E	F	.....	N	PREFERENZE
A									A =
	B								B =
Preferenza massima = 6	C								C =
	D								D =
Preferenza grande = 5	E								E =
Preferenza media = 4	F								F =

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

Preferenza piccola = 3

Preferenza minima = 2

Parità = 1

.....		..... =
	N	N =

Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati con il metodo della media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 95 comma 8° del D.Lgs. 50/2016, non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche, le imprese che nella valutazione complessiva dell'offerta tecnica abbiano raggiunto un punteggio inferiore a 56,00 punti, pari al 70% del punteggio massimo previsto per tale elemento di valutazione. La soglia di sbarramento verrà applicata dopo la riparametrazione dei punteggi dell'offerta tecnica.

### PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Per la valutazione del punteggio relativo all'offerta economica, si procederà applicando la seguente formula:

$$W_n = 5 \sqrt{[(C_{base} - C_n)/(C_{base} - C_{min})]}$$

Essendo:

$W_n$  = punteggio acquisito dall'offerta della ditta n-esima

$C_{base}$  = importo DEI LAVORI a base d'asta

$C_n$  = importo offerto dalla ditta n-esima calcolato applicando il ribasso d'asta all'importo DEI LAVORI a base d'asta  $C_{base}$  per le sole offerte ammesse

$C_{min}$  = migliore importo offerto calcolato applicando il ribasso d'asta all'importo DEI LAVORI a base d'asta  $C_{base}$  per le sole offerte ammesse

Nel calcolo non si tiene conto dell'importo per oneri della sicurezza in quanto non soggetto a ribasso d'asta.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

### Offerta tempo

La durata complessiva dei lavori prevista è di gg. 607. L'effettiva disponibilità dell'edificio è di gg. 482 sui quali si applicherà una diminuzione massima pari al 20%, ovvero di 96 giorni. Il corrispondente in giorni della diminuzione offerta si applica, rispetto al cronoprogramma, alla seconda fase temporale determinando la riorganizzazione delle lavorazioni a data antecedente il 30 giugno 2022.

Per la valutazione del punteggio relativo all'offerta tempo dovrà essere indicata la riduzione percentuale da applicarsi ai termini di esecuzione dei lavori e si procederà applicando la seguente formula:

$D_n = 10 * D_i$ , dove:

$D_i = T_i / T_{medio}$

$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente iesimo;

$T_i$  = la riduzione percentuale del tempo formulata dal concorrente iesimo;

$T_{medio}$  = la media aritmetica delle riduzioni percentuali del tempo.

Per le riduzioni percentuali maggiori della riduzione media il coefficiente  $D_i$  è assunto pari ad 1.

### Punteggio di aggiudicazione

1. Risulterà vincitrice della gara di appalto la Ditta Partecipante che avrà ottenuto il massimo punteggio Z desumibile dalla somma dei punteggi di cui ai punti precedenti:

$$Z = C_{(a)} + W_n + D_n$$

2. Tutti gli importi economici sono da intendersi, al pari della base d'asta, senza I.V.A.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*

*tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it*

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170*

*Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

### **DOCUMENTI COMPONENTI L' OFFERTA TECNICA**

Al fine di consentire una valutazione coerente con tali criteri, l'offerta tecnica di ogni concorrente dovrà esplicitarsi in due relazioni, ciascuna corrispondente ad uno degli elementi A1 e A2, che, a loro volta, dovranno essere suddivise in capitoli per ciascun sub-elemento.

La relazione all'elemento A1 avrà la seguente consistenza massima:

A1.1 costituita da n. 6 (sei) facciate in formato A4. Inoltre, alla relazione potranno essere allegati:

- n. 1 organigramma delle squadre di cantiere di formato non superiore ad una facciata in formato A3;
- n. 1 cronoprogramma dei lavori in formato non superiore ad una facciata in formato A1.

A1.2 costituita da n. 2 (due) facciate in formato A4. Inoltre, alla relazione potranno essere allegati:

- n. 1 organigramma di formato non superiore ad una facciata in formato A3;
- n. 3 schede di interventi impiantistici su immobili tutelati di formato non superiore a complessive nove facciate in formato A3;

A1.3 costituita da n. 6 (sei) facciate in formato A4. Inoltre, alla relazione potranno essere allegati:

- n. 1 curriculum del professionista restauratore qualificato;
- n. 1 scheda con schemi rappresentativi delle protezioni che si intendono adottare di formato non superiore a complessive due facciate in formato A3.

La relazione all'elemento A2 avrà la seguente consistenza massima:

A2.1 costituita da n. 6 (sei) facciate in formato A4. Inoltre, alla relazione potranno essere allegati:

- n. 2 elaborati grafici di formato non superiore ad A3.

A2.2 costituita da n. 2 (due) facciate in formato A4.

A2.3 costituita da n. 1 (una) facciata in formato A4. Inoltre, alla relazione potranno essere allegati:

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi  
tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it  
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001*



CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Lavori Pubblici  
Settore Edilizia Comunale e Scolastica  
Servizio Progettazione e realizzazione Nuove Opere Edilizie

- schede tecniche degli elementi oggetto di migioria con evidenziati i valori significativi oggetto della migioria.

A2.4 costituita da n. 1 (una) facciata in formato A4. Inoltre, alla relazione potranno essere allegati:

- schede tecniche degli elementi oggetto di migioria con evidenziati i valori significativi oggetto della migioria

Le relazioni dovranno avere le pagine numerate, essere redatte con il carattere Times New Roman con dimensioni non inferiori a corpo 12, interlinea singola, con bordi pagina tutti pari a 2 cm.

Nelle relazioni è ammesso l'inserimento di tabelle, grafici, disegni, fotografie, ecc.. Inoltre, nelle relazioni possono essere utilizzate anche pagine di formato A3, con l'avvertenza che ogni facciata in formato A3 è considerato alla stregua di due facciate in formato A4.

La pagina di copertina delle relazioni non è compresa nei limiti di facciate indicati.

Le facciate eccedenti il limite massimo indicato non saranno prese in considerazione ed i loro contenuti non saranno quindi utilizzati per la valutazione dell'offerta tecnica. La parte esclusa dalla valutazione sarà comunque vincolante per il concorrente ai fini dell'eventuale aggiudicazione e della successiva contrattualizzazione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ing. Simone Agrondi

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi*  
tel. 041.2749886 fax 041.2748611 E-mail lavoripubblici@comune.venezia.it  
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136; Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualita' ISO 9001

