

La Biennale di Venezia

C.F. 00330320276

VERBALE PROCEDURA TELEMATICA

VERBALE PROCEDURA TELEMATICA

" GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA – ai sensi dell’art. 70, commi 1 e 4 e dell’art. 71, dell’art. 225, comma 8 del D. Lgs. 36/2023, del D.L. n. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 – PER L’AFFIDAMENTO DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI DI “RIQUALIFICAZIONE DEL PADIGLIONE CENTRALE” PRESSO I GIARDINI DE LA BIENNALE DI VENEZIA" - CIG: B2BD71455F

SEDUTA del 16-09-2024

Il giorno 16-09-2024 alle ore 15:18 in Venezia, presso la sede della Fondazione La Biennale di Venezia di Palazzo Ca’ Giustinian, San Marco, 1364/A, viene esperita la procedura telematica per la gara: “GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA – ai sensi dell’art. 70, commi 1 e 4 e dell’art. 71, dell’art. 225, comma 8 del D. Lgs. 36/2023, del D.L. n. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 – PER L’AFFIDAMENTO DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI DI “RIQUALIFICAZIONE DEL PADIGLIONE CENTRALE” PRESSO I GIARDINI DE LA BIENNALE DI VENEZIA”.

La Commissione di gara, nominata con disposizione prot. n. 2297/P del 16/09/2024 delle ore 12: 43, del Presidente e legale rappresentante p.t. della già menzionata Fondazione La Biennale di Venezia dott. Pietrangelo Buttafuoco, è composta dai Signori:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Del Mercato Andrea	DLMNDR67L10D548K
Rossi Debora	RSSDBR66D70G224M
Pacifico Fabio	PCFFBA67T19H501X
Frizzele Cristiano	FRZCST64B12L736B
Brandmeyer Joern Rudolf	BRNJNR63C23Z112Q

Il Presidente della Commissione è il dott. Andrea Del Mercato.

Funge da Segretario l’avv. Debora Rossi.

Il R.U.P. è l’ing. Cristiano Frizzele.

Sono presenti le seguenti Ditte, collegate da remoto tramite la piattaforma elettronica della Biennale:

- PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA
- MANELLI IMPRESA SPA
- SETTEN GENESIO SPA

Il Presidente fa presente che:

con prot. n. 1929/P del 06-08-2024 di approvazione dei documenti di gara, e a seguito della proposta da parte del RUP prot. n. 1930/PS del 06-08-2024, è stata indetta la procedura aperta "GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA – ai sensi dell'art. 70, commi 1 e 4 e dell'art. 71, dell'art. 225, comma 8 del D. Lgs. 36/2023, del D.L. n. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 – PER L'AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DEL PADIGLIONE CENTRALE" PRESSO I GIARDINI DE LA BIENNALE DI VENEZIA" attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa; l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata sulla base dei criteri di seguito indicati:

A) CRITERI OFFERTA TECNICA

Ogni Commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicato:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
NON VALUTABILE	0
MOLTO SCARSO	0.1
SCARSO	0.2
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	0.3
INSUFFICIENTE	0.4
MEDIOCRE	0.5
SUFFICIENTE	0.6
DISCRETO	0.7
BUONO	0.8
DISTINTO	0.9
OTTIMO	1

I coefficienti tecnici sono trasformati in punteggi, separatamente, in relazione a ciascuna offerta. Il punteggio è calcolato in applicazione della seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots C_{ni} \times P_n$$

dove:

P_i = punteggio concorrente i

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i

P_a = peso criterio di valutazione a

P_b = peso criterio di valutazione b

P_n = peso criterio di valutazione n

Coefficienti tecnici trasformati in punteggi:

Criterio	Sub-criterio	Criterio quantitativo	Punteggio massimo
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE	A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	No	15,00
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE	A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	No	15,00
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE	A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITA' DELLA BIENNALE	No	10,00
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO	B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	No	20,00
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO	B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	No	20,00
C. SOSTENIBILITA'	C.1 SOSTENIBILITA' IN AMBITO DI CANTIERE	No	5,00
C. SOSTENIBILITA'	C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	No	2,00
C. SOSTENIBILITA'	C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	No	3,00

B) CRITERI OFFERTA ECONOMICA

La formula scelta, per l'assegnazione del punteggio dell'offerta economica, è la "Proporzionalità inversa sul ribasso" per un totale massimo di 10 punti.

La Seduta di gara, per la seguente procedura, seguirà le fasi specifiche che si svolgeranno con l'applicazione del principio della c.d. "inversione procedimentale", come previsto nei documenti di gara.

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 19.927.071,21 e il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è stato fissato alle ore 12:00 del giorno 16-09-2024.

Il Presidente fa presente che, entro le ore 12:00 del giorno 16-09-2024, sono state ricevute sulla piattaforma web labiennale.acquistitelematici.it n. 3 offerte dalle seguenti Ditte:

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità di partecipazione
PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA Largo Sant'Orsola a Chiaia, 6, 80121, Napoli	01447350636	14 settembre 2024 19:30:56	Forma singola
MANELLI IMPRESA SPA VIA CLEMENTE CANCELLI 11, 70043, Monopoli	06746680724	16 settembre 2024 9:57:25	Forma singola
SETTEN GENESIO SPA Via Venezia 18, 31046, Oderzo	05022460264	16 settembre 2024 10:18:17	Forma singola

I membri della Commissione, tenuto conto anche delle ditte partecipanti, dichiarano, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023, di non versare in alcuna ipotesi di conflitto di interessi.

In aderenza al modello procedimentale della "inversione procedimentale" previsto dalla lex concorsualis, il Presidente procede, quindi, allo sblocco telematico delle Buste Tecniche e, per l'effetto, alla visualizzazione della documentazione ivi contenuta.

L'offerta tecnica del partecipante **PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA** è stato aperto per la prima volta in data 16/09/2024 alle ore 15:18, di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE (da A.1 a A.3) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido

Documento	Annotazioni	Stato documento
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO (da B.1 a B.2) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido
C. SOSTENIBILITA' (da C.1 a C.3) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido

L'offerta tecnica del partecipante **MANELLI IMPRESA SPA** è stata aperta per la prima volta in data 16/09/2024 alle ore 16:30, di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE (da A.1 a A.3) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO (da B.1 a B.2) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido
C. SOSTENIBILITA' (da C.1 a C.3) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido

L'offerta tecnica del partecipante **SETTEN GENESIO SPA** è stata aperta per la prima volta in data 16/09/2024 alle ore 17:19, di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE (da A.1 a A.3) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO (da B.1 a B.2) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido

Documento	Annotazioni	Stato documento
C. SOSTENIBILITA' (da C.1 a C.3) riferimento punti 20.2, 21.2 e 21.3 del Disciplinare di gara		Valido

All'esito della verifica del contenuto formale delle buste tecniche, non è stato necessario richiedere integrazioni documentali. La Commissione, pertanto, chiude la seduta pubblica alle ore 18:00 e si riunisce in seduta riservata per dare inizio alle operazioni di valutazione delle Offerte tecniche presentate. Alle ore 19:00 la Commissione chiude la seduta, programmando di rincontrarsi il giorno 30 ottobre alle ore 15:00 per la prosecuzione dei lavori.

SEDUTA RISERVATA DEL 30/09/2024

Alle ore 15:00 del giorno 30 u.s. la Commissione di Gara prosegue in seduta riservata le operazioni di valutazione dell'offerta tecnica presentata dai concorrenti attribuendo, ogni singolo Commissario, il proprio punteggio come da documento Allegato 1 che forma parte integrante del presente verbale.

1) Offerta tecnica della ditta PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA

Come previsto dalla lex concorsualis, ciascun Commissario attribuisce il proprio punteggio, come da Allegato 1; quindi, viene determinata la media aritmetica, con arrotondamento alla seconda cifra decimale, dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari, con relativa motivazione.

Criterio/sub-criterio	Coefficiente assegnato	Punteggio assegnato
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE		
A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0,60	9,00
A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	0,52	7,80
A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITA' DELLA BIENNALE	0,24	2,40
Totale criterio		19,20
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO		

B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	0,80	16,00
B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	0,70	14,00
Totale criterio		30,00
C. SOSTENIBILITA'		
C.1 SOSTENIBILITA' IN AMBITO DI CANTIERE	0,70	3,50
C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	0,68	1,36
C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	0,62	1,86
Totale criterio		6,72
Totale offerta tecnica		55,92

A.1

In relazione al requisito di valutazione A.1. (Ottimizzazione dei tempi e dell'organizzazione del cantiere) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le modalità operative e le misure che intende offrire per ottimizzare l'organizzazione di cantiere, descrivendone i processi, le fasi, i mezzi e le attrezzature che intende utilizzare, con riferimento agli elaborati del progetto esecutivo.

Il Disciplinare di gara prevede che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che preveda e illustri puntualmente l'organizzazione operativa del cantiere e relative misure adottate, volte a rispettare i tempi di realizzazione dell'opera.

Il piano di cantiere e la relazione proposta dal Concorrente risultano chiari nella rispettiva esposizione, dimostrando una sufficiente consapevolezza nello sviluppo delle lavorazioni, appalesandosi, tuttavia, privi di approfondimenti.

La proposta di riorganizzazione delle lavorazioni prevede sette fasi operative ed è stata sviluppata con l'obiettivo di rendere sovrapponibili gruppi di lavorazioni nel progetto considerate isolate e/o consequenziali.

La proposta del Concorrente si basa principalmente sull'offerta di incrementare il numero di uomini/giorno, sulla programmazione di doppi turni di lavoro, sull'utilizzo di due gru e sull'installazione della copertura temporanea del tipo Homy Shelter finalizzata all'esecuzione di lavorazioni in concomitanza (copertura/interno), rispettando non solo la tempistica prevista dal Cronoprogramma di gara, ma proponendo una riduzione sui tempi complessivi, comunque non richiesta dal Disciplinare di gara.

Il piano di cantiere è stato considerato dalla Commissione sufficiente nel suo complesso, rilevando però alcune criticità legate alla riorganizzazione del Cronoprogramma.

Nello specifico la Commissione ha ritenuto che l'offerta di riduzione dei tempi di costruzione, non supportata da determinazioni di tipo tecnico, ma basata esclusivamente su una proposta di incremento di uomini/giorno e da turni di lavoro notturno indistintamente per tutte le lavorazioni, non possa dare evidenza della corretta esecuzione dei lavori.

Inoltre, la Commissione ha rilevato alcune incongruenze nelle geometrie dell'occupazione delle aree di cantiere al di fuori del lotto di competenza.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,60 ovvero PUNTI 9,00.

A.2

In relazione al requisito di valutazione A.2 (Ottimizzazione delle fasi realizzative mediante prefabbricazione) è stato chiesto al Concorrente di esporre le modalità operative e le misure che intende offrire per ottimizzare il processo di produzione, trasporto e montaggio, in particolare per: a) le Opere strutturali ed architettoniche - strutture di copertura interne ed esterne b) Opere impiantistiche - impianti.

La relazione descrittiva e la documentazione grafica a corredo della proposta fornita dal Concorrente descrivono una serie di migliorie che derivano dall'applicazione diretta delle indicazioni di progetto posto a base gara, in assenza di elementi innovativi o dimostrazioni dei vantaggi effettivi portati dalle azioni migliorative proposte del Concorrente.

Non vengono forniti dati geometrici, indicatori temporali o altre notizie in merito all'effettivo vantaggio della proposta. Inoltre, si utilizzano i percorsi già indicati dal PSC.

Non rinvergono, nella proposta, elementi di approfondimento tecnico che riguardano le modalità operative di fabbricazione e montaggio, soprattutto rispetto al punto a) Opere strutturali e architettoniche, in relazione al quale il Concorrente riporta solo referenze di lavori eseguiti ma che non evidenziano quanto richiesto.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,52 ovvero PUNTI 7,80.

A.3

In relazione al requisito di valutazione A.3 (Gestione delle interferenze con le attività de La Biennale) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le modalità operative e le misure che intende offrire per migliorare la gestione delle interferenze con le attività espositive ed istituzionali della Biennale e in particolare con la sede della Biblioteca ASAC.

Il Disciplinare di gara indica che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che preveda l'organizzazione operativa del cantiere, volta a rispettare le seguenti esigenze: coordinamento tra le attività de La Biennale e l'attività di cantiere; ottimizzazione degli spazi operativi, di stoccaggio e degli spazi di manovra per la movimentazione del materiale in ingresso e in uscita dal cantiere, con riferimento all'accessibilità e all'ubicazione dell'area di lavoro.

A giudizio della Commissione, la proposta e gli elaborati grafici a corredo dell'offerta del Concorrente dimostrano la comprensione incompleta delle modalità di svolgimento delle attività istituzionali de La Biennale (mostre espositive e sede biblioteca Asac) e delle attività di cantiere legate agli spazi operativi

con riferimento all'accessibilità e all'ubicazione dell'area di lavoro.

In particolare, la Commissione rileva che la soluzione proposta dal Concorrente di installare pannelli fissi antirumore lungo tutto il Viale Trento e pannelli stradali sul viale storico dei Giardini che sembrano destinati a permanere per tutto il cantiere, per separare l'area espositiva dal viale oggetto di transito dei mezzi, risulta inaccettabile, così come la proposta di percorsi distinti o deviazioni per gli utenti della biblioteca Asac.

Per quanto riguarda l'organizzazione operativa del cantiere, non si trovano elementi migliorativi e sono evidenti i mancati approfondimenti della logistica locale.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,24 ovvero PUNTI 2,40.

B.1

In relazione al requisito B.1 (Miglioramento della manutenzione impiantistica) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le azioni volte al miglioramento della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere impiantistiche.

Il Disciplinare di gara prevede che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che offrirà, tramite apposita dichiarazione, per un periodo successivo al collaudo, il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici realizzati e di conduzione del sistema di gestione operativa.

Il Concorrente propone un servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, come descritto nei paragrafi precedenti, per la durata complessiva di 6 anni successivi al collaudo: tale servizio risulta buono. La tempistica relativa alle attività di manutenzione ordinaria è connessa alla tipologia di intervento manutentivo richiesto. In linea generale la squadra operativa costituita da tre operai ciascuna (1 operaio specializzato, 1 operaio qualificato e 1 operaio comune) svolgerà le dovute attività manutentive in seguito descritte. Allega la dichiarazione di disponibilità del servizio proposto esteso a 6 anni dalla data di collaudo.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,80 ovvero PUNTI 16,00.

B.2

In relazione al requisito B.2 (Riduzione del rumore) viene chiesto al Concorrente di esplicitare le soluzioni che intende offrire per ottenere la riduzione del rumore, in riferimento alla Centrale termo-frigorifera posta sulla copertura dell'edificio denominato "Ex Casa del Custode", a servizio del Padiglione, nel rispetto delle caratteristiche prestazionali delle macchine previste dal progetto e delle caratteristiche e delle dimensioni degli spazi tecnici.

Viene inoltre chiesto al Concorrente, in relazione alla soluzione proposta di riduzione del rumore complessivo della centrale termo-frigorifera, di allegare il calcolo eseguito da TCA e/o mediante il ricorso a certificazioni dei costruttori, la riduzione per i valori diurni e notturni.

Il Concorrente come interventi di miglioramento acustico propone la sostituzione delle 7 unità polivalenti di progetto con due unità modello OMICRON Zero S4 SLN 22.6/EC della "BlueBox by SWEGON". Per quanto riguarda l'acustica, la potenza sonora dichiarata è di 88 db (A) per singola macchina, pari a 91 db per le due macchine nello scenario diurno, migliore dei 93,8 db di progetto.

Come intervento di riduzione del rumore propone di incapsulare le macchine all'interno di una cabina fono isolante ipotizzando, da dichiarazioni del costruttore, abbattimento di 16 db.

Il calcolo della potenza sonora diurna ridotta risulta pari a 75 db (A) (minore di quella di progetto che è di 78.8 db), mentre la notturna essendo una macchina sola pari a 72 db. (A) .

Per quanto riguarda l'isolamento proposto, manca la scheda tecnica del materiale fonoassorbente per verificare l'attenuazione.

Da notare inoltre che ridurre il numero di macchine significherebbe ridurre la flessibilità dell'impianto, riducendo la capacità di parzializzazione di carico del sistema. Per quanto riguarda l'isolamento proposto, la gabbia potrebbe essere critica per il corretto funzionamento a regime dell'impianto o nei confronti delle prescrizioni del costruttore delle macchine anche ai fini del mantenimento delle garanzie.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,70 ovvero PUNTI 14,00.

C.1

In relazione al requisito C.1 (Sostenibilità in ambito di cantiere) viene chiesto al Concorrente di illustrare l'organizzazione e la gestione del cantiere al fine di non arrecare danno all'ambiente.

Il Disciplinare di gara prevede che saranno premiate dalla Commissione le proposte del Concorrente che daranno dimostrazione dell'adeguatezza delle azioni nel campo della sostenibilità, con particolare riferimento ai seguenti punti: gestione dell'impatto acustico per l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni durante il cantiere; riduzione delle emissioni inquinanti e degli impatti sulle aree circostanti per l'abbattimento delle polveri e la tutela delle acque superficiali e sotterranee; riduzione e mitigazione dell'impatto visivo del cantiere.

Il Concorrente propone una serie di azioni da intendersi come buona prassi di gestione del cantiere al fine di non arrecare danno all'ambiente a partire dall'utilizzo di uno strumento informatico per poter controllare le emissioni con riferimento specifico al controllo dell'impatto sull'ecosistema circostante.

La proposta migliorativa prevede l'utilizzo di mezzi di cantiere con alimentazione elettrica, uno specifico piano di gestione dei rifiuti, alcune soluzioni per mitigare l'impatto acustico e visivo, abbattimento delle polveri e tutela acque superficiali, programmi di formazione per i lavoratori.

La proposta tecnica del Concorrente risulta completa affrontando tutte le richieste del Disciplinare con discreti approfondimenti.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,70 ovvero PUNTI 3,50.

C.2

In relazione al requisito C.2 (Gestione LEED del cantiere) viene chiesto al Concorrente di illustrare l'organizzazione e la gestione del cantiere al fine di ottenere la certificazione LEED a progetto.

Il Concorrente dimostra di aver compreso la volontà della Fondazione di ottenere, per il Padiglione Centrale, la certificazione LEED, riferendosi nella trattazione ai pre-requisiti indicati nei documenti di

gara e illustrando le modalità organizzative con l'indicazione della figura dell'AP (Leed Accredited Professional).

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,68 ovvero PUNTI 1,36.

C.3

E' stato chiesto al Concorrente di produrre una relazione che descrivesse il proprio impegno aziendale nei confronti dell'ambiente e in particolare rispetto al raggiungimento della certificazione di neutralità carbonica esplicitando: il calcolo dell'impronta carbonica della propria azienda; le azioni, procedure e comportamenti messi in atto al fine di ridurre l'impatto nocivo della propria attività nei confronti dell'ambiente; l'eventuale compensazione, attraverso l'acquisto di Crediti di Carbonio certificati, del proprio consumo aziendale raggiungendo la certificazione di Neutralità carbonica.

Il Concorrente dimostra di essere interessato e cosciente del problema ambientale e di aver intrapreso una serie di azioni necessarie al miglioramento dell'impatto della propria attività aziendale sull'ambiente, senza però darne evidenza concreta. Infatti, il Concorrente descrive le azioni che introduce nello svolgimento dei cantieri in campo ambientale (come, a titolo esemplificativo e non esaustivo: il *Piano di Gestione dei Rifiuti* di cantiere, o le attività legate ai *CAM ambientali* o alle *certificazioni Leed*, e il *Piano di controllo*) ma non le specifiche azioni riferite alla propria attività aziendale come richiesta nel Disciplinare di gara.

In merito al calcolo dell'impronta carbonica il Concorrente ha dato evidenza, attraverso la certificazione presentata, di aver quantificato le proprie emissioni di gas serra ma secondo un metodo di calcolo abrogato, senza però mostrare in maniera chiara i propri consumi aziendali di CO₂.

In merito alla compensazione per il raggiungimento della neutralità carbonica, il Concorrente dichiara di impegnarsi (per l'anno in corso) all'acquisto di crediti di neutralizzazione del carbonio (1.000 tonnellate di CO₂) con l'obiettivo di raggiungere la neutralità carbonica. Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,62 ovvero PUNTI 1,86.

2) Offerta tecnica della ditta MANELLI IMPRESA SPA

Come previsto dalla lex concorsualis, ciascun Commissario attribuisce il proprio punteggio, come da Allegato 1; quindi, viene determinata la media aritmetica, con arrotondamento alla seconda cifra decimale, dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari, con relativa motivazione.

Criterio/sub-criterio	Coefficiente assegnato	Punteggio assegnato
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE		
A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0,68	10,20

A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	0,62	9,30
A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITA' DELLA BIENNALE	0,36	3,60
Totale criterio		23,10
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO		
B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	0,70	14,00
B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	0,70	14,00
Totale criterio		28,00
C. SOSTENIBILITA'		
C.1 SOSTENIBILITA' IN AMBITO DI CANTIERE	0,58	2,90
C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	0,40	0,80
C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	0,50	1,50
Totale criterio		5,20
Totale offerta tecnica		56,30

A.1

In relazione al requisito di valutazione A.1. (ottimizzazione dei tempi e dell'organizzazione del cantiere) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le modalità operative e le misure che intende offrire per ottimizzare l'organizzazione di cantiere, descrivendone i processi, le fasi, i mezzi e le attrezzature che intende utilizzare, con riferimento agli elaborati del progetto esecutivo.

Il Disciplinare di gara indica che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che preveda e illustri puntualmente l'organizzazione operativa del cantiere e relative misure adottate, volte a rispettare i tempi di realizzazione dell'opera.

Il piano di cantiere e la relazione proposta dal Concorrente risultano chiare e complete dimostrando che il Concorrente ha compreso il contenuto dei documenti a base gara.

La proposta di riorganizzazione delle lavorazioni prevede l'apertura di più fronti lavorativi organizzati in cinque fasi operative, che saranno monitorate attraverso un sistema di controllo informatico

La proposta del Concorrente illustra l'ottimizzazione del Cronoprogramma tramite la "compressione" di alcune lavorazioni in modo da ottenere un "cuscinetto temporale di sicurezza" in grado di assorbire eventuali ritardi ed imprevisti con l'obiettivo di garantire il rispetto dei tempi contrattuali come

richiesto. Il Concorrente ha anche analizzato le limitazioni a cui sono imposte le turnazioni aggiuntive notturne offerte - pari a circa 1/3 per macrovoce - che riguardano solo alcune lavorazioni meno rumorose nel rispetto del limite delle emissioni imposte dal regolamento comunale.

La Commissione rileva però che alcune proposte sulla logistica di cantiere (sbarco dalla riva pubblica per accesso merci e chiusura calle) non apportano miglioramento rispetto al progetto, ma invece denotano una conoscenza solo parziale e incompleta del contesto locale.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,68 ovvero PUNTI 10,20.

A.2

In relazione al requisito di valutazione A.2 (Ottimizzazione delle fasi realizzative mediante prefabbricazione) è stato chiesto al Concorrente di esporre le modalità operative e le misure che intende offrire per ottimizzare il processo di produzione, trasporto e montaggio, in particolare per: a) le Opere strutturali ed architettoniche - strutture di copertura interne ed esterne b) Opere impiantistiche - impianti.

Il concorrente dimostra, attraverso l'esposizione puntuale della relazione e gli elaborati grafici a corredo della proposta, di aver compreso sufficientemente l'estensione della richiesta del Disciplinare di gara sia per la parte strutturale sia per la parte impiantistica. Tuttavia, le migliorie che derivano perlopiù dall'applicazione diretta delle indicazioni di progetto posto a base gara, sono dettagliate in modo superficiale dando parziale e incompleta dimostrazione di efficacia in merito al risparmio di tempo, all'ottimizzazione degli spazi in cantiere, ai trasporti.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,62 ovvero PUNTI 9,30.

A.3

In relazione al requisito di valutazione A.3 (Gestione delle interferenze con le attività de La Biennale) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le modalità operative e le misure che intende offrire per migliorare la gestione delle interferenze con le attività espositive ed istituzionali della Biennale e in particolare con la sede della Biblioteca ASAC.

Il Disciplinare di gara indica che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che preveda l'organizzazione operativa del cantiere, volta a rispettare le seguenti esigenze: coordinamento tra le attività de La Biennale e l'attività di cantiere; ottimizzazione degli spazi operativi, di stoccaggio e degli spazi di manovra per la movimentazione del materiale in ingresso e in uscita dal cantiere, con riferimento all'accessibilità e all'ubicazione dell'area di lavoro.

Il Concorrente propone una serie di accorgimenti di piccola entità (ampliamento area di cantiere, spazio stoccaggio rifiuti) rispetto al progetto posto a base gara, da cui non si evincere appieno l'elemento propositivo.

La gestione delle interferenze è demandata esclusivamente ad un coordinamento di cantiere tra figure professionali (non sempre riferite al personale del Concorrente) che fanno parte della normale prassi di cantiere o ad attività di tipo comunicativo, prive di valenza tecnica, ritenute non interessanti né applicabili al contesto delle attività della Fondazione.

Per quanto sopra esposto, la Commissione rileva che la proposta è priva di accorgimenti specifici e

puntuali.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,36 ovvero PUNTI 3,60.

B.1

In relazione al requisito B.1 (Miglioramento della manutenzione impiantistica) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le azioni volte al miglioramento della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere impiantistiche.

Il Disciplinare di gara prevede che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che offrirà, tramite apposita dichiarazione, per un periodo successivo al collaudo, il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici realizzati e di conduzione del sistema di gestione operativa.

Il Concorrente si impegna ad offrire il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e di conduzione del sistema di gestione operativa, che si andranno a realizzare nell'appalto in oggetto, per un periodo pari a n. 5 (cinque) anni successivi al collaudo.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,70 ovvero PUNTI 14,00.

B.2

In relazione al requisito B.2 (Riduzione del rumore) viene chiesto al Concorrente di esplicitare le soluzioni che intende offrire per ottenere la riduzione del rumore, in riferimento alla Centrale termo-frigorifera posta sulla copertura dell'edificio denominato "Ex Casa del Custode", a servizio del Padiglione, nel rispetto delle caratteristiche prestazionali delle macchine previste dal progetto e delle caratteristiche e delle dimensioni degli spazi tecnici.

Viene inoltre chiesto al Concorrente, in relazione alla soluzione proposta di riduzione del rumore complessivo della centrale termo-frigorifera, di allegare il calcolo eseguito da TCA e/o mediante il ricorso a certificazioni dei costruttori, la riduzione per i valori diurni e notturni.

Il Concorrente propone una soluzione impiantistica coerente con quella di progetto. Al fine di ridurre le emissioni acustiche della centrale termo-frigorifera e quindi ridurre il rumore avvertito prevede, in sostituzione alle tecnologie previste da progetto, l'installazione di n.7 pompe di calore Rhoss modello TXAEQP 280, o similare. Con potenza sonora dichiarata per la singola macchina di 79 db(A) per un totale diurno per le 6 macchine di 86.8 db Senza riduzioni.

Come miglioramento propone la sostituzione delle elettropompe di progetto con l'installazione di 6 elettropompe Grundfos che presentano una riduzione di 10 db nella pressione sonora rispetto a quelle di progetto.

Il concorrente prevede inoltre di posizionare sulle pompe di calore un isolamento acustico esterno 160 pp, da 5 mm.

Le macchine proposte hanno dunque una prestazione acustica più che sufficiente e sono meno rumorose di quelle di progetto.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,70 ovvero PUNTI 14,00.

C.1

In relazione al requisito C.1 (Sostenibilità in ambito di cantiere) viene chiesto al Concorrente di illustrare l'organizzazione e la gestione del cantiere al fine non arrecare danno all'ambiente.

Il Disciplinare di gara prevede che saranno premiate dalla Commissione le proposte del Concorrente che daranno dimostrazione dell'adeguatezza delle azioni in campo di sostenibilità, con particolare riferimento ai seguenti punti: gestione dell'impatto acustico per l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni durante il cantiere; riduzione delle emissioni inquinanti e degli impatti sulle aree circostanti per l'abbattimento delle polveri e la tutela delle acque superficiali e sotterranee; riduzione e mitigazione dell'impatto visivo del cantiere.

La trattazione del Concorrente affronta in generale i temi legati alla sostenibilità del cantiere ma senza specifici approfondimenti tecnici.

In particolare, alcune proposte migliorative sembrano non applicabili alla condizione specifica del cantiere, essendo derivate dalla gestione di cantieri in "terraferma" (come, ad esempio, la pulizia delle strade, lavar ruote e utilizzo bagnature periodiche percorsi giardini storici,).

Non si evidenziano programmi di formazione per i lavoratori così come previsto dal Disciplinare di gara e una soluzione complessiva per gestione dei rifiuti; inoltre, la Commissione ritiene non applicabile l'introduzione e la localizzazione dell'impianto di frantumazione mobile dei rifiuti.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,58 ovvero PUNTI 2,90.

C.2

In relazione al requisito C.2 (Gestione LEED del cantiere) viene chiesto al Concorrente di illustrare l'organizzazione e la gestione del cantiere al fine di ottenere la certificazione LEED a progetto.

Il Concorrente non ha compreso la volontà della Fondazione di ottenere, per il Padiglione Centrale, la certificazione LEED, riferendosi nella trattazione esclusivamente alle "best practices" di cantiere.

La Commissione rileva la mancanza, sia nella relazione che nell'elaborato grafico, dei riferimenti in merito ai pre-requisiti Leed indicati nei documenti di gara, alle proposte del Concorrente per l'ottenimento dei crediti Leed, alla figura professionale del LEED AP (Leed Accredited Professional).

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,40 ovvero PUNTI 0,80.

C.3

E' stato chiesto al Concorrente di produrre una relazione che descrivesse il proprio impegno aziendale nei confronti dell'ambiente e in particolare rispetto al raggiungimento della certificazione di neutralità carbonica esplicitando: il calcolo dell'impronta carbonica della propria azienda; le azioni, procedure e comportamenti messi in atto al fine di ridurre l'impatto nocivo della propria attività nei confronti dell'ambiente; l'eventuale compensazione, attraverso l'acquisto di Crediti di Carbonio certificati, del proprio consumo aziendale raggiungendo la certificazione di Neutralità carbonica.

Il Concorrente illustra la sua strategia a lungo termine volta all'ottenimento della Neutralità carbonica entro il 2025 e il suo piano di sostenibilità per il periodo 2024-2027, dimostrando di aver appena iniziato il suo percorso per la certificazione aziendale.

Il Concorrente, nella relazione, dà evidenza di aver effettuato il calcolo dell'impronta carbonica della propria azienda e di aver messo in atto azioni, procedure e comportamenti per ridurre l'impatto aziendale (utilizzo fonti rinnovabili, rinnovo mezzi aziendali privilegiando veicoli a bassa emissione, sensibilizzazione dei dipendenti e partner, aderenza principi di eco-design).

Il Concorrente dichiara di star valutando, per i prossimi anni, la compensazione attraverso l'acquisto di crediti di carbonio, da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,50 ovvero PUNTI 1,50.

3) Offerta tecnica della ditta SETTEN GENESIO SPA

Come previsto dalla lex concorsualis, ciascun Commissario attribuisce il proprio punteggio, come da Allegato 1; quindi, viene determinata la media aritmetica, con arrotondamento alla seconda cifra decimale, dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari, con relativa motivazione.

Criterio/sub-criterio	Coefficiente assegnato	Punteggio assegnato
A. MODALITÀ ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DELLA COMMESSA E DEL CANTIERE		
A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	0,78	11,70
A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	0,86	12,90
A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITÀ DELLA BIENNALE	0,84	8,40
Totale criterio		33,00
B. ELEMENTI MIGLIORATIVI DELLE SOLUZIONI TECNICHE DEFINITE IN PROGETTO		
B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	0,60	12,00
B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	0,70	14,00
Totale criterio		26,00
C. SOSTENIBILITÀ		
C.1 SOSTENIBILITÀ IN AMBITO DI CANTIERE	0,70	3,50
C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	0,68	1,36

C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	0,66	1,98
Totale criterio		6,84
Totale offerta tecnica		65,84

A.1

In relazione al requisito di valutazione A.1. (Ottimizzazione dei tempi e dell'organizzazione del cantiere) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le modalità operative e le misure che intende offrire per ottimizzare l'organizzazione di cantiere, descrivendone i processi, le fasi, i mezzi e le attrezzature che intende utilizzare, con riferimento agli elaborati del progetto esecutivo.

Il Disciplinare di gara prevede che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che preveda e illustri puntualmente l'organizzazione operativa del cantiere e relative misure adottate, volte a rispettare i tempi di realizzazione dell'opera.

Il piano di cantiere e la relazione proposta dal Concorrente risultano chiare e complete, dimostrando che il Concorrente ha compreso il contenuto dei documenti a base gara, le richieste espresse nel Disciplinare di gara, e dichiarando di aver avviato, per le principali attività, accordi vincolanti con le ditte partner dell'intervento (subappaltatori/subcontraenti).

La proposta, che dimostra una conoscenza puntuale del contesto locale, è descritta in una dettagliata relazione di riorganizzazione delle lavorazioni e prevede: l'apertura di più fronti lavorativi organizzati in 3 sotto-cantieri autonomi con lavorazioni in contemporanea; l'anticipo di alcune lavorazioni e delle progettazioni costruttive in modo da garantire i tempi di fornitura; l'utilizzo di coperture provvisorie tipo Layer; la pianificazione delle attività e controllo con monitoraggio dell'avanzamento; la possibilità di anticipare alcune consegne nel rispetto dei tempi contrattuali.

La proposta del Concorrente illustra l'ottimizzazione del Cronoprogramma e il miglioramento della logistica con un sistema di carico-scarico "raddoppiato" sul lato del Rio dei Giardini e una programmazione delle attività di cantiere più "impattanti" - così come i trasporti lungo Viale Trento - da eseguirsi esclusivamente nei periodi al di fuori del calendario di attività de La Biennale.

La Commissione ha particolarmente apprezzato l'impegno all'esecuzione delle lavorazioni di demolizione prima dell'inizio della 19. Mostra internazionale di Architettura del 2025 e la strategia di gestione dei lavori basata sulla precisa assegnazione delle squadre operative specializzate per ogni tipo di lavorazione prevista.

Il Concorrente si impegna al rispetto dei tempi così come previsto dal progetto e al recupero di eventuali ritardi, al momento non prevedibili, con la messa in disponibilità di squadre a mezzi supplementari con strategie di tipo "Crashing" e/o "FastTracking".

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,78 ovvero PUNTI 11,70.

A.2

In relazione al requisito di valutazione A.2 (Ottimizzazione delle fasi realizzative mediante prefabbricazione) è stato chiesto al Concorrente di esporre le modalità operative e le misure che intende offrire per ottimizzare il processo di produzione, trasporto e montaggio, in particolare per: a) le Opere strutturali ed architettoniche - strutture di copertura interne ed esterne b) Opere impiantistiche - impianti.

Attraverso la relazione e gli elaborati grafici che risultano esaustivi e dettagliati, il Concorrente non solo dimostra di aver compreso le richieste del Disciplinare di gara ma illustra, in maniera chiara e puntuale, i vantaggi della soluzione proposta migliorativa.

La proposta migliorativa espone in maniera più che buona le modalità operative di fabbricazione e montaggio sia per la parte a) Opere strutturali ed architettoniche che b) Opere impiantistiche, con ricchezza di particolari tecnici e approfondimenti nei quali è chiaro il contributo effettivo dei partner già coinvolti nell'analisi del progetto posto a base di gara.

Nella proposta del Concorrente sono chiari i vantaggi della soluzione proposta, attraverso la descrizione delle varie fasi tecniche di preassemblaggio, trasporto, posa in opera per ogni elemento tecnologico della copertura (capriate, pacchetto di copertura opaca x-lam e metallica, specchiature lucernai e tende, rivestimento in zinco-titanio con soluzione a scatto) e opere impiantistiche (tipo quadri elettrici preassemblati e pre-cablati, prefabbricazione di shelter a moduli, Uta preassemblate, staffaggi rapidi).

Infine, il Concorrente promuove anche la possibilità di ulteriori elementi prefabbricati all'interno del progetto posto a base gara oltre a quanto indicato dal Disciplinare di gara alle lettere a) e b), dando dimostrazione di aver compreso le esigenze rivolte all'ottimizzazione dei tempi (fodere metalliche, bagni modulare prefabbricati, scale metalliche, vasche interrate prefabbricate, teste di palo serraggio meccanico).

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,86 ovvero PUNTI 12,90.

A.3

In relazione al requisito di valutazione A.3 (Gestione delle interferenze con le attività de La Biennale) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le modalità operative e le misure che intende offrire per migliorare la gestione delle interferenze con le attività espositive ed istituzionali della Biennale e in particolare con la sede della Biblioteca ASAC.

Il Disciplinare di gara indica che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che preveda l'organizzazione operativa del cantiere, volta a rispettare le seguenti esigenze: coordinamento tra le attività de La Biennale e l'attività di cantiere; ottimizzazione degli spazi operativi, di stoccaggio e degli spazi di manovra per la movimentazione del materiale in ingresso e in uscita dal cantiere, con riferimento all'accessibilità e all'ubicazione dell'area di lavoro.

Il Concorrente, per ridurre le interferenze con le attività espositive e istituzionali della Fondazione, prevede un'organizzazione delle lavorazioni tale da concludere le opere di demolizione prima della dell'apertura della 19. Mostra internazionale di Architettura 2025 e di utilizzare, solo in periodo di chiusura delle attività della Fondazione, il viale Trento per l'arrivo delle merci.

L'approvvigionamento dei materiali, infatti, durante la Mostra programmata per il 2025 viene previsto

attraverso i due pontili predisposti sul rio del Giardini. Il Concorrente prevede di adottare la logica del "just in time" per gli approvvigionamenti, avvalendosi di due figure specifiche preposte al coordinamento, al fine di limitare le occasioni di sovrapposizione con le attività de La Fondazione.

Il Concorrente inoltre dichiara di potersi avvalere, in caso di aggiudicazione, di un'area supplementare per la logistica nelle immediate vicinanze del cantiere in modo da ridurre al minimo le lavorazioni più complesse all'interno dell'area dei Giardini.

La proposta migliorativa prevede, specificatamente per la sede della biblioteca dell'Asac, l'installazione di una compartimentazione acustica ad alta prestazione, soprattutto in corrispondenza dei varchi, analizzando i percorsi di accesso alla sede anche per quanto riguarda la gestione delle emergenze.

Per quanto sopra esposto, la Commissione rileva che la proposta tecnica è ricca di accorgimenti specifici e puntuali valutandola suo complesso più che buona.

Da qui l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,84 ovvero PUNTI 8,40

B.1

In relazione al requisito B.1 (Miglioramento della manutenzione impiantistica) è stato chiesto al Concorrente di esplicitare le azioni volte al miglioramento della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere impiantistiche.

Il Disciplinare di gara prevede che sarà valorizzata dalla Commissione la proposta del Concorrente che offrirà, tramite apposita dichiarazione, per un periodo successivo al collaudo, il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici realizzati e di conduzione del sistema di gestione operativa.

Il Concorrente propone, quale miglioria aggiuntiva alla manutenzione ordinaria e straordinaria di base di anni 2, una estensione a 5 anni di garanzia relativa ai principali elementi impiantistici, già coperti da garanzia del fornitore. Durante tale periodo di garanzia saranno coperti integralmente i costi di sostituzione delle componenti danneggiate o usurate o non più in grado di svolgere correttamente la propria funzione (ad esclusione di danni derivanti da agenti atmosferici, atti vandalici, mancata manutenzione).

Il Concorrente propone inoltre come miglioria, inerente alla manutenzione e durabilità dei materiali, la sostituzione di apparecchiature relativamente a illuminazione interna, accessori dei bagni, modelli di UTA, non ritenute elemento di valutazione in questo parametro.

Riguardo alla proposta di miglioria indicata dal Concorrente, che conferma la manutenzione ordinaria e straordinaria a 2 anni dalla data di collaudo ed estende a 5 anni la garanzia delle componenti impiantistiche la Commissione ritiene di valutare l'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,60 ovvero PUNTI 12,00.

B.2

In relazione al requisito B.2 (Riduzione del rumore) viene chiesto al Concorrente di esplicitare le soluzioni che intende offrire per ottenere la riduzione del rumore, in riferimento alla Centrale termofrigorifera posta sulla copertura dell'edificio denominato "Ex Casa del Custode", a servizio del Padiglione, nel rispetto delle caratteristiche prestazionali delle macchine previste dal progetto e delle caratteristiche e delle dimensioni degli spazi tecnici.

Viene inoltre chiesto al Concorrente, in relazione alla soluzione proposta di riduzione del rumore complessivo della centrale termo-frigorifera, di allegare il calcolo eseguito da TCA e/o mediante il ricorso a certificazioni dei costruttori, la riduzione per i valori diurni e notturni.

Il progetto di impiantistica generale proposto risulta coerente con quello di progetto. Il miglioramento acustico proposto dal Concorrente prevede: l'installazione di silenziatori sui ventilatori delle pompe di calore acusticamente più performanti di quelli di progetto; l'applicazione di n. 13 pannelli fonoassorbenti, tipo Stratocell Whisper o simile, spessore 50 mm e dimensioni 2,4x1,2 m con un coefficiente di assorbimento α_w pari a 1, dunque migliore di quello di progetto, applicati sospesi a baffles tra le macchine; l'applicazione di pannelli fonoassorbenti tipo Stratocell Whisper o simile in sostituzione di quelli di progetto, di spessore complessivo 100 mm α_w 0.9, su tutte le pareti perimetrali del locale tecnico, che ospita le macchine, che andranno a sostituire il materiale fonoassorbente a base gesso.

Questi interventi di miglioramento acustico, come indicato nella proposta, portano ad una riduzione complessiva di 25db (10 db in più di quelli stimati a progetto); con questa riduzione ogni macchina ha una potenza acustica ridotta di 25 db quindi pari a 61 db (A), portando il livello di potenza sonora a regime diurno di 6 macchine a 68.8 db (A) diurni e 67 db (A) notturni.

La soluzione proposta risulta acusticamente migliore di quella di progetto, sia per le macchine che per i rivestimenti fonoassorbenti. Apprezzata anche la proposta dei silenziatori, manchevoli però di scheda tecnica. Il concorrente dichiara di aver coinvolto un TCA per il calcolo ma non ci sono i dati di calcolo.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,70 ovvero PUNTI 14,00.

C1.

In relazione al requisito C.1 (Sostenibilità in ambito di cantiere) viene chiesto al Concorrente di illustrare l'organizzazione e la gestione del cantiere al fine non arrecare danno all'ambiente.

Il Disciplinare di gara prevede che saranno premiate dalla Commissione le proposte del Concorrente che daranno dimostrazione dell'adeguatezza delle azioni in campo di sostenibilità, con particolare riferimento ai seguenti punti: gestione dell'impatto acustico per l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni durante il cantiere; riduzione delle emissioni inquinanti e degli impatti sulle aree circostanti per l'abbattimento delle polveri e la tutela delle acque superficiali e sotterranee; riduzione e mitigazione dell'impatto visivo del cantiere.

La trattazione del Concorrente risulta completa e chiara riferendosi puntualmente ai principi del DNSH (Do No Significant Harm) e dei CAM edilizia, impegnandosi a adottare una serie di soluzioni per la gestione del cantiere ai fini della sostenibilità come richiesto dal Disciplinare di gara.

Le principali strategie organizzative, le modalità di monitoraggio e di apprestamento per il controllo delle varie tipologie di impatto delle lavorazioni, vengono definite nel Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC) dove sono trattati i principali accorgimenti per limitare l'impatto del cantiere sull'ambiente circostante, con particolare riferimento alla gestione dei rifiuti e dei materiali pericolosi come l'amianto e assicurando, per i nuovi materiali da utilizzarsi, l'assenza di sostanze nocive in accordo con il regolamento Reach.

La proposta migliorativa prevede alcuni accorgimenti per la misurazione e la mitigazione dell'impatto

acustico e visivo, per la misurazione e l'abbattimento delle polveri, la tutela delle acque superficiali e sotterranea in conformità ai principi DNSH con la redazione di un bilancio idrico delle attività di cantiere al fine di minimizzare l'approvvigionamento da acquedotto e massimizzare il riuso delle acque meteoriche e di lavorazione, programmi di formazione per i lavoratori.

La proposta tecnica del Concorrente risulta completa affrontando tutte le richieste del Disciplinare con discreti approfondimenti.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,70 ovvero PUNTI 3,50.

C.2

In relazione al requisito C.2 (Gestione leed del cantiere) viene chiesto al Concorrente di illustrare l'organizzazione e la gestione del cantiere al fine di ottenere la certificazione LEED a progetto.

Il Concorrente dimostra di aver compreso la volontà della Fondazione di ottenere, per il Padiglione Centrale, la certificazione LEED, riferendosi nella trattazione, che risulta completa e di facile lettura, ai pre-requisiti indicati nei documenti di gara e illustrando le proposte che contribuiranno all'ottenimento dei crediti Leed per ogni categoria con supervisione della figura professionale del LEED AP (Leed Accredited Professional).

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,68 ovvero PUNTI 1,36.

C.3

E' stato chiesto al Concorrente di produrre una relazione che descrivesse il proprio impegno aziendale nei confronti dell'ambiente e in particolare rispetto al raggiungimento della certificazione di neutralità carbonica esplicitando: il calcolo dell'impronta carbonica della propria azienda; le azioni, procedure e comportamenti messi in atto al fine di ridurre l'impatto nocivo della propria attività nei confronti dell'ambiente; l'eventuale compensazione, attraverso l'acquisto di Crediti di Carbonio certificati, del proprio consumo aziendale raggiungendo la certificazione di Neutralità carbonica.

Il Concorrente dimostra il proprio impegno per la salvaguardia dell'ambiente mettendo in campo azioni e procedure volte alla riduzione delle emissioni di CO₂ della propria attività aziendale tramite: elettrificazione (sostituzione delle caldaie a gas metano con pompe elettriche completato nel 2024, autoproduzione energia elettrica tramite impianto fotovoltaico realizzato nel 2011 con progetto di potenziamento per il 2025, progetto in corso di sostituzione dell'illuminazione con lampade led); riduzione delle emissioni dirette (sostituzione parco macchine con mezzi a minor impatto), compensazione.

Il Concorrente dichiara di aver eseguito il calcolo dell'impronta carbonica dell'azienda, dichiarando le risultanze di tale calcolo.

Per quanto riguarda la compensazione, il Concorrente dichiara per l'anno 2023 di aver sottoscritto un contratto che prevede la compensazione dell'emissione di CO₂ derivate al consumo di energia elettrica tramite certificati di garanzia di origine e di compensare le emissioni residue con crediti carbonici certificati.

Da qui la valutazione dell'offerta con l'attribuzione di un coefficiente pari a 0,66 ovvero PUNTI 1,98.

I singoli punteggi tecnici, riferiti a ogni criterio di valutazione, e quello complessivo conseguiti dai singoli concorrenti sono riportati in dettaglio nell'Allegato 1 al presente verbale.

La Commissione giudicatrice chiude i lavori in seduta riservata in data 30 settembre alle ore 19:45.

La Commissione comunica via piattaforma che la seduta pubblica per la diffusione dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e l'apertura delle offerte economiche si terrà il giorno 3 ottobre 2024 alle ore 16:00.

SEDUTA del 03-10-2024

Alle ore 16:00 del giorno 03 ottobre 2024 la Commissione giudicatrice si riunisce in seduta pubblica, secondo quanto comunicato tramite la piattaforma elettronica, per rendere noti i punteggi attribuiti alle offerte tecniche presentate e per procedere all'apertura delle offerte economiche.

Sono presenti, in collegamento tramite la piattaforma di e-procurement della Biennale, le Ditte:

- PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA
- MANELLI IMPRESA SPA
- SETTEN GENESIO SPA

Vengono resi noti i punteggi sopra assegnati, come segue:

1) Offerta tecnica della ditta PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA

Criterio/sub-criterio	Punteggio assegnato
A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	9,00
A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	7,80
A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITA' DELLA BIENNALE	2,40
Totale criterio A	19,20
B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	16,00
B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	14,00

Totale criterio B	30,00
C.1 SOSTENIBILITA' IN AMBITO DI CANTIERE	3,50
C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	1,36
C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	1,86
Totale criterio C	6,72
Totale offerta tecnica	55,92

2) Offerta tecnica della ditta MANELLI IMPRESA SPA

Criterio/sub-criterio	Punteggio assegnato
A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	10,20
A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	9,30
A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITA' DELLA BIENNALE	3,60
Totale criterio A	23,10
B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	14,00
B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	14,00
Totale criterio B	28,00
C.1 SOSTENIBILITA' IN AMBITO DI CANTIERE	2,90
C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	0,80
C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	1,50
Totale criterio C	5,20
Totale offerta tecnica	56,30

3) Offerta tecnica della ditta SETTEN GENESIO SPA

Criterio/sub-criterio	Punteggio assegnato
A.1. OTTIMIZZAZIONE DEI TEMPI E DELL'ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	11,70
A.2 OTTIMIZZAZIONE DELLE FASI REALIZZATIVE MEDIANTE PREFABBRICAZIONE	12,90
A.3 GESTIONE DELLE INTERFERENZE CON LE ATTIVITA' DELLA BIENNALE	8,40
Totale criterio A	33,00
B.1. MIGLIORAMENTO DELLA MANUTENZIONE IMPIANTISTICA	12,00
B.2 RIDUZIONE DEL RUMORE	14,00
Totale criterio B	26,00
C.1 SOSTENIBILITA' IN AMBITO DI CANTIERE	3,50
C.2 GESTIONE LEED DEL CANTIERE	1,36
C.3 NEUTRALITA' CARBONICA	1,98
Totale criterio C	6,84
Totale offerta tecnica	65,84

Di seguito la Commissione procede allo sblocco telematico delle Buste Economiche e, pertanto alla visualizzazione della documentazione ricevuta:

L'offerta economica del partecipante **PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA** è stato aperto per la prima volta in data 03/10/2024 alle ore 16:24, di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Offerta economica		Valido
Dichiarazione CCNL diverso da quello indicato (eventuale)		Valido

L'offerta economica del partecipante **MANELLI IMPRESA SPA** è stata aperta per la prima volta in data 03/10/2024 alle ore 16:27, di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Offerta economica		Valido
Dichiarazione CCNL diverso da quello indicato (eventuale)		Valido

L'offerta economica del partecipante **SETTEN GENESIO SPA** è stata aperta per la prima volta in data 03/10/2024 alle ore 16:29, di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento	Annotazioni	Stato documento
Offerta economica		Valido
Dichiarazione CCNL diverso da quello indicato (eventuale)		Valido

Accertata la regolarità formale della documentazione presentata da ciascun concorrente, viene di seguito data lettura delle offerte economiche (importo e percentuale di ribasso):

Ragione Sociale	Importo	Percentuale Ribasso
PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA	16.961.923,01 €	14.88%
MANELLI IMPRESA SPA	18.496.307,50 €	7.18%
SETTEN GENESIO SPA	19.697.909,89 €	1.15%

Quindi, la Commissione procede, in applicazione della formula prevista dalla lex specialis di gara, a ricavare i punteggi delle offerte economiche e, successivamente, a sommarli a quelli conseguiti dai concorrenti per le offerte tecniche, formando per l'effetto la graduatoria riassunta nella tabella sotto riportata:

Denominazione ditta	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale	Importo offerta economica	Percentuale ribasso/rialzo
SETTEN GENESIO SPA	65.8400	0.7728	66.6128	19.697.909,89 €	- 1.15000%
PA.CO. Pacifico Costruzioni SpA	55.9200	10.0000	65.9200	16.961.923,01 €	- 14.88000%
MANELLI IMPRESA SPA	56.3000	4.8253	61.1253	18.496.307,50 €	- 7.18000%

Preso atto delle offerte pervenute e dei punteggi assegnati, il Presidente comunica che l'offerta della prima classificata non presenta carattere di anomalia secondo quanto stabilito all'art.24 del Disciplinare di gara: " Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma

dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione entrambi, pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara “

A questo punto, seguendo il principio dell’inversione procedimentale indicato nel Disciplinare di gara, si procede allo sblocco telematico della Busta Amministrativa del partecipante, risultante primo in graduatoria, secondo quanto risultante dai passaggi automatici evidenziati dalla piattaforma elettronica, ovvero **SETTEN GENESIO SPA** e, pertanto, alla visualizzazione e all’esame della documentazione ricevuta.

La busta amministrativa del partecipante **SETTEN GENESIO SPA** è stata aperta per la prima volta in data 03/10/2024 alle ore 16:36; di seguito il dettaglio dei documenti pervenuti e delle conseguenti valutazioni operate dalla Commissione:

Documento	Annotazioni	Stato documento
a) Domanda di partecipazione		Valido
b) Documento di gara unico europeo E-DGUE caricare in formato XLM e PDF		Valido
c) Dichiarazione subappalti		Valido
d) Attestazione del versamento ANAC		Valido
e) Dichiarazione sostitutiva requisiti di qualificazione (SOA)		Valido
f) Attestazione sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000		Valido
g) Garanzia provvisoria		Valido
h) Rapporto sulla situazione del personale (eventuale)		Valido
i) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo		Valido
j) Documenti in caso di avalimento (eventuale)		Valido
k) Documentazione ulteriore per i soggetti associati (eventuali)		Valido
l) ulteriore documentazione integrativa (eventuale)		Valido

Il Presidente pertanto propone l'aggiudicazione dell'appalto “GARA EUROPEA CON PROCEDURA APERTA – ai sensi dell’art. 70, commi 1 e 4 e dell’art. 71, dell’art. 225, comma 8 del D. Lgs. 36/2023, del D.L. n. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 – PER L’AFFIDAMENTO DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI DI “RIQUALIFICAZIONE DEL PADIGLIONE CENTRALE” PRESSO I GIARDINI DE LA BIENNALE DI VENEZIA” alla ditta **SETTEN GENESIO SPA** con sede in Via Venezia 18, 31046, Oderzo C.F. e P.I. n. 05022460264 che ha ottenuto un punteggio totale di 66.6128 punti e ha presentato un'offerta economica pari ad un importo al netto di IVA di Euro 19.697.909,89, al quale dovranno essere sommati gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a Euro 434.735,17.

Il Presidente dispone la trasmissione del presente verbale corredato di Allegati, controfirmati, al Responsabile dell'area Ufficio Progetti Speciali per l'espletamento delle verifiche di legge e, in caso di esito positivo, l'assunzione del provvedimento di aggiudicazione efficace ex art. 17, comma 5, D. Lgs. n. 36/2023.

Alle ore 17.30 la seduta è chiusa.

IL PRESIDENTE E COMMISSARIO DI GARA

Andrea Del Mercato

IL COMISSARIO DI GARA E SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Debora Rossi

IL COMISSARIO DI GARA

Cristiano Frizzele

IL COMISSARIO DI GARA

Fabio Pacifico

IL COMISSARIO DI GARA

Joern Rudolf Brandmeyer

ALLEGATO 1

PARTECIPANTE	COMMISSARIO 1			COMMISSARIO 2			COMMISSARIO 3			COMMISSARIO 4			COMMISSARIO 5			MEDIA CRITERIO A		
	criterio A (40 pt)			criterio A (40 pt)			criterio A (40 pt)			criterio A (40 pt)			criterio A (40 pt)			(40 pt)		
	A.1 (15 pt)	A.2 (15 pt)	A.3 (10 pt)	A.1 (15 pt)	A.2 (15 pt)	A.3 (10 pt)	A.1 (15 pt)	A.2 (15 pt)	A.3 (10 pt)	A.1 (15 pt)	A.2 (15 pt)	A.3 (10 pt)	A.1 (15 pt)	A.2 (15 pt)	A.3 (10 pt)	A.1 (15 pt)	A.2 (15 pt)	A.3 (10 pt)
1	0,6	0,5	0,2	0,6	0,6	0,3	0,6	0,5	0,2	0,6	0,5	0,2	0,6	0,5	0,3	0,60	0,52	0,24
																9,00	7,80	2,40
2	0,7	0,6	0,3	0,7	0,7	0,4	0,6	0,6	0,3	0,7	0,6	0,4	0,7	0,6	0,4	0,68	0,62	0,36
																10,20	9,30	3,60
3	0,8	0,9	0,8	0,8	0,9	0,9	0,8	0,8	0,9	0,7	0,8	0,8	0,8	0,9	0,8	0,78	0,86	0,84
																11,70	12,90	8,40

PARTECIPANTE	COMMISSARIO 1		COMMISSARIO 2		COMMISSARIO 3		COMMISSARIO 4		COMMISSARIO 5		MEDIA CRITERIO B	
	criterio B (40 pt)		criterio B (40 pt)		criterio B (40 pt)		criterio B (40 pt)		criterio B (40 pt)		(40 pt)	
	B.1 (20 pt)	B.2 (20 pt)	B.1 (20 pt)	B.2 (20 pt)	B.1 (20 pt)	B.2 (20 pt)	B.1 (20 pt)	B.2 (20 pt)	B.1 (20 pt)	B.2 (20 pt)	B.1 (20 pt)	B.2 (20 pt)
1	0,8	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7	0,8	0,7	0,80	0,70
											16,00	14,00
2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,70	0,70
											14,00	14,00
3	0,6	0,7	0,6	0,7	0,6	0,7	0,6	0,7	0,6	0,7	0,60	0,70
											12,00	14,00

PARTECIPANTE		COMMISSARIO 1			COMMISSARIO 2			COMMISSARIO 3			COMMISSARIO 4			COMMISSARIO 5			MEDIA CRITERIO C (10 pt)				Punteggio (90 pt)
		criterio C (10 pt)			criterio C (10 pt)			criterio C (10 pt)			criterio C (10 pt)			criterio C (10 pt)							
		C.1 (5 pt)	C.2 (2 pt)	C.3 (3 pt)	C.1 (5 pt)	C.2 (2 pt)	C.3 (3 pt)	C.1 (5 pt)	C.2 (2 pt)	C.3 (3 pt)	C.1 (5 pt)	C.2 (2 pt)	C.3 (3 pt)	C.1 (5 pt)	C.2 (2 pt)	C.3 (3 pt)	C.1 (5 pt)	C.2 (2 pt)	C.3 (3 pt)		
1	PACO. Pacifico Costruzioni S.p.A.	0,7	0,6	0,6	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,70	0,68	0,62	55,92		
																3,50	1,36	1,86			
2	MANELLI Impresa S.p.A.	0,6	0,4	0,5	0,6	0,4	0,5	0,6	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5	0,6	0,4	0,58	0,40	0,50	56,30		
																2,90	0,80	1,50			
3	SETTEN Genesio S.p.A	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,70	0,68	0,66	65,84		
																3,50	1,36	1,98			