



## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

**CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "GARAGE MULTIPIANO ED OPERE CONNESSE" DA REALIZZARE NELL'AREA PORTUALE DENOMINATA "EX LOCOMOTIVE" ALLA MARITTIMA DI VENEZIA.**

### **BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA**

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATICE

1.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: Autorità Portuale di Venezia

Indirizzo postale: Santa Marta, Fabbricato 13 –

Città: Venezia - codice postale: 30123 – Paese: Italia –

Punti di contatto: fax +39 041/533.42.54; posta elettronica: [apv@port.venice.it](mailto:apv@port.venice.it); PEC [autoritaportuale.venezial@legalmail.it](mailto:autoritaportuale.venezial@legalmail.it),

indirizzo internet:

amministrazione aggiudicatrice: [www.port.venice.it](http://www.port.venice.it)

profilo di committente: [www.port.venice.it](http://www.port.venice.it)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso:

i soggetti che intendano concorrere all'appalto possono ottenere chiarimenti in ordine alla procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del procedimento esclusivamente a mezzo telefax (+39 041 5334254), entro e non oltre 55 (cinquantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. A tali quesiti si provvederà a dare risposta scritta, sempre a mezzo telefax, entro cinque giorni lavorativi sia al richiedente e sia a tutti i concor-





## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

renti che abbiano effettuato il sopralluogo. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato.

Una documentazione specifica è disponibile presso: la ditta "Testolini s.r.l." a Venezia-Mestre, in via Paganello n. 8 (tel +39 041 2602911, fax + 39 041 2602935/45)

Le domande vanno inviate a: Ufficio Protocollo dell'Autorità Portuale di Venezia, Santa Marta, Fabbricato 13 30123 Venezia (VE), secondo le modalità di presentazione previste al punto 9 del disciplinare di gara.

**1.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività:** organismo di diritto pubblico.

### SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

#### II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

**II.1.1.) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:** concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la costruzione e la successiva gestione del complesso immobiliare "Garage multipiano ed opere connesse" da realizzare nell'area portuale denominata "ex Locomotive" alla Marittima di Venezia. CIG 52668630D8, CUP F71E13000110007.

#### II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione:

Progettazione ed esecuzione, sito o luogo principale dei lavori: area portuale denominata "ex Locomotive" alla Marittima di Venezia. Codice NUTS IT-D35

#### II.1.3.) Breve descrizione dell'appalto:

Il complesso immobiliare è composto dalle seguenti opere:

- α) struttura alberghiera di categoria tre stelle *superior*/quattro stelle costituito da 121 camere (110 standard ed 11 suite);
- β) Auditorium con n. 234 posti a sedere;
- γ) Ristorante di circa 975 mq;
- δ) parcheggio multipiano denominato "Garage lato Ponte" di 1.248 posti auto;





## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

- ε) parcheggio multipiano denominato "Garage lato Porto" di 1.099 posti auto;
- φ) n. 15 unità destinate ad uffici direzionali di circa 5.450 mq;
- γ) n. 8 unità destinate a locali commerciali di circa 627 mq;
- η) aree comuni ed aree verdi.

II.1.4) CPV (vocabolario comune per gli appalti)

vocabolario principale:

oggetto principale: 45213312-3

### II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO

II.2.1) **Quantitativo o entità totale** (compresi tutti gli eventuali lotti od opzioni)

- a) l'importo complessivo presunto dell'investimento ammonta, al netto dell'IVA su lavori, forniture e spese tecniche nonché al netto di interessi passivi e di altri oneri capitalizzabili, ad euro 80.438.759 (euro ottantamiliardi quattrocentotrentotto settecentocinquantanove);
- b) l'importo presunto dei lavori, al netto di IVA, (*comprensivo dei costi della costruzione e dei costi della sicurezza*), ammonta ad euro 63.507.003,67 (euro sessantatremilioni cinquecentosetteemilatre/67)
- c) l'importo presunto delle forniture per arredi ammonta al netto di dell'IVA ad euro 2.603.866 (euro duemilioni seicentotremila ottocentosessantasei)
- d) l'importo delle spese tecniche, bonifiche, interferenze, nuove condotte adduttrici e delle spese già sostenute dal concedente al netto dell'IVA, ammonta ad euro 14.327.889,72 (quattordicimilioni trecentoventisettemila ottocentoottantanove/72)

II.2.2) **Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi:** il concessionario non ha l'obbligo di affidare appalti a terzi.

### SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO:

III.1) **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:**





## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

III.1.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:

Sono ammessi alla gara:

- α) gli operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere "a" (*imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative*), "b" (*consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane*) e "c" (*consorzi stabili*) dell'articolo 34, comma 1, del Codice dei contratti pubblici;
- β) gli operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere "d" (*raggruppamenti temporanei di concorrenti*), "e" (*consorzi ordinari di concorrenti*) ed "f" (*gruppo europeo di interesse economico*) dell'articolo 34, comma 1, del Codice dei contratti pubblici oppure le imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37, comma 8, del Codice dei contratti pubblici;
- γ) gli operatori economici con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, alle condizioni di cui all'articolo 47 del Codice dei contratti pubblici, all'articolo 62 del Regolamento nonché a quelle contenute nel presente disciplinare di gara.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 37 del Codice dei contratti pubblici nonché quelle dell'articolo 95 del Regolamento.

Non è ammessa la partecipazione alla gara dei concorrenti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'articolo 38, lettere "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "l", "m", "m-bis", "m-ter" ed "m-quater" del Codice dei contratti pubblici;

Non è altresì ammessa la partecipazione alla gara dei concorrenti per i quali siano in atto piani individuali di emersione di cui all'articolo 1 bis, comma 14, della legge n. 383/2001 e per i quali sia stata documentata l'inosservanza, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 5 della legge n. 327/2000;

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che vi partecipano contemporaneamente come autonomo concorrente e come consorziato indicato, ai sensi dell'articolo 37, comma 7 del Codice dei contratti pubblici, dal consorzio di cui all'articolo 34, comma 1, lettera "b" del Codice dei contratti pubblici (*consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane*);





## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che vi partecipano contemporaneamente come autonomo concorrente e come consorziato indicato, ai sensi dell'articolo 36, comma 5 del Codice dei contratti pubblici, dal consorzio di cui all'articolo 34, comma 1, lettera "c" del Codice dei contratti pubblici (*consorzio stabile*).

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti che - qualora intendano eseguire le prestazioni di progettazione ed esecuzione dei lavori e di gestione dei servizi con la propria organizzazione di impresa, ma non sono in possesso dei prescritti requisiti di progettazione tramite il proprio staff di progettazione - indichino o associno progettisti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui agli articoli 90, comma 8, e 38, lettere "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "l", "m", "m-bis", "m-ter" ed "m-quater" del Codice dei contratti pubblici nonché le cause di esclusione e di cui agli articoli 253, 254 e 255 del Regolamento.

**III.1.2) Capacità economica e finanziaria:** si rinvia a quanto espressamente previsto al punto 7 del disciplinare di gara.

**III.1.3) Capacità tecnica:** si rinvia a quanto espressamente previsto al punto 7 del disciplinare di gara.

### SEZIONE IV: PROCEDURA

#### IV.1) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice - nominata dal Concedente ai sensi dell'articolo 84 del Codice dei contratti pubblici - sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi indicati nel disciplinare di gara, del metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato G al Regolamento nonché secondo le specificazioni contenute nel disciplinare di gara.

#### IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

**IV.2.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice: CIG 52668630D8**

**IV.2.2) Termine minimo per la presentazione delle domande:**

Data: 15/11/2013 (gg/mm/aaaa)

Ore: 12.00

**IV.2.3) Lingua utilizzabile per la presentazione delle domande: italiano**





## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

### SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI:

**VI.1) APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DAI FONDI COMUNITARI:** no

### VI.2) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

a) la durata massima della concessione è pari a 35 (trentacinque) anni di cui anni 5 (cinque) di costruzione e anni 30( trenta) di gestione.

b) Il tempo di redazione del progetto esecutivo e di costruzione dell'intervento è pari a 1.570 (millecinquecentosettanta) giorni naturali e consecutivi.

c) Nominativo del Responsabile unico del procedimento: Dott. Ing. Nicola Torricella, Direttore Tecnico dell'Autorità Portuale di Venezia.

d) entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva il Concessionario ha l'obbligo di costituire una società di progetto ai sensi dell'art. 156 del Codice dei contratti pubblici con un capitale sociale minimo di € 25.000.000,00 (euro venticinquemilioni/00).

d) ai fini della formulazione dell'offerta sono obbligatori la presa visione della documentazione di gara ed il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati dai lavori, e che non sarà consentita la partecipazione alla gara dei soggetti che non risultino abbiano effettuato i predetti adempimenti, secondo le modalità espressamente previste nel disciplinare di gara al punto n. 4.

e) i documenti a base di gara sono il presente bando, il disciplinare di gara, di cui forma parte integrante, il progetto definitivo, il piano economico e finanziario e lo schema di convenzione.

f) l'offerta dei concorrenti deve essere corredata dalle cauzioni e garanzie richieste dal disciplinare di gara al punto n. 5.

g) I concorrenti devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici secondo i termini e le modalità espressamente previste dal disciplinare di gara, al punto n. 6.

h) per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia al disciplinare di gara, di cui costituisce parte integrante.

### VI.3) PROCEDURE DI RICORSO





## AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

VI.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto

VI.3.2) Presentazione di ricorso: Informazioni precise sui termini di presentazione del ricorso: secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 e s.m.i.

VI.4) Data di spedizione del presente avviso: 26/08/2013 (gg/mm/aaaa).

Venezia, 09/08/2013

IL PRESIDENTE  
Prof. Paolo Costa

