

# Comune di Maiori

Provincia di Salerno

## S E T T O R E   L L . P P .

### BANDO PER CONCORSO DI IDEE

#### ART. 1: TIPO DI CONCORSO E TEMA:

Il Servizio LL.PP., in esecuzione alla delibera di G.C. n.ro 9 del 12.01.2005, resa pubblica in data 19.01.2005, indice un concorso di idee aperto alla partecipazione di architetti, ingegneri, e loro associazioni, per la predisposizione di una proposta progettuale tecnico economica gestionale al "**Recupero e riqualificazione immobile di proprietà comunale ex convento San Domenico**", nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti agli Albi dei rispettivi Ordini professionali ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 4) del presente bando, e la più opportuna destinazione finalizzata all'affidamento a interventi di Proiet Financing ( turistico-residenziale, congressuale, museale, sede per enti pubblici vari, sedi per attività universitarie e scolastiche in generale , sedi sanitarie ospedaliere ecc), secondo "l'idea progettuale" che l'A.C. riterrà meritevole di accoglimento.

Il presente "concorso di idee" interessa l'ex Convento "S. Domenico" ubicato in Via Roma , nel centro storico della Città di MAiori.

La Segreteria del concorso è istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP.  
- Ufficio Gare/Appalti – c.so Reghinna n. 79, -84010 Maiori (Sa)-.

#### ART. 2- SCOPO DEL CONCORSO DI IDEE:

Il presente concorso ha lo scopo di raccogliere idee e proposte tecniche, economiche e gestionali finalizzate al recupero e riqualificazione della struttura conventuale e alla individuazione della più idonea e ottimale destinazione capace di produrre reddito da indicare a base di successivo procedimento di project financing, salvaguardando nel contempo il notevole pregio storico ed architettonico che lo stabile rive ste.

#### ART. 3- RIFERIMENTI NORMATIVI:

L'area oggetto del presente "concorso di idee" è riportata nel P.R.G. vigente del Comune di Maiori, come F1-2 Attrezzature pubbliche . L'area inoltre è assoggettata ai vincoli indicati negli elaborati tecnici allegati al presente bando.

#### ART. 4- CONDIZIONI DI PARTECIP AZIONE AL CONCORSO DI IDEE:

Possono partecipare al "concorso di idee" in parola, così come previsto dall'art.57 - comma 2"- del D.P.R. n.ro 554/1999, oltre i soggetti di cui all'art.17-comma 1^ -lett. d), e), f) e g) della legge n.ro 109/1994 - testo vigente -, anche i lavoratori subordinati, abilitati all'esercizio della professione, ed iscritti al relativo ordine professionale, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti dell' Amministrazione che bandisce il concorso.

La partecipazione in associazione, ai sensi dell' art. 17 - comma 1<sup>^</sup> - lett.g) - della legge n.ro 109/1994 - testo vigente - e dell'art.51- comma 5<sup>^</sup> - del D.P.R.n.ro 554/1999 -, deve prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione, e da un componente abilitato da non meno di anni dieci.

La partecipazione potrà essere individuale o in gruppo e ciascun partecipante non potrà partecipare contemporaneamente in forma singola ovvero associata con più di una proposta, ***pena l'esclusione dal concorso.***

Nel caso di partecipazione in gruppo tutti i componenti del gruppo dovranno essere in possesso dei requisiti di cui al primo comma del presente articolo.

Ogni gruppo dovrà nominare un suo componente quale capogruppo a rappresentarlo presso l'Ente sia nella fase concorsuale che nelle eventuali fasi successive, con apposita dichiarazione sottoscritta a firma autentica da tutti i componenti nelle forme di legge (ossia con allegata copia di documento di identità in corso di validità), ***a pena di esclusione.***

L'Ente resta del tutto estraneo agli accordi di ordine organizzativo, gestionale ed economico che possono intercorrere tra i concorrenti, restando quale unico interlocutore il rappresentante nominato dal gruppo.

Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti specialistici o di collaboratori. Questi ultimi potranno essere privi dell'iscrizione agli Albi di cui al *II*\ comma del presente articolo, e non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art.5 del presente bando ed i loro compiti e le loro attribuzioni, all'interno del gruppo concorrente, dovranno essere precisati nei documenti richiesti dall'Ente ed atte stanti le generalità di ciascun componente del gruppo.

A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta la paternità delle proposte o del progetto concorrente, nei limiti delle rispettive competenze professionali ed attribuzioni.

Tutti i professionisti interessati potranno partecipare al "concorso di idee", indetto con le modalità previste dalla normativa vigente, innanzi richiamata, presentando la propria idea completa di tutti gli elaborati, di livello pari alla "progettazione preliminare", così come stabilito dall'art.57 - comma 31\ - del D.P.R. n.ro 554/1999.

La partecipazione avviene in forma anonima. In nessun caso i concorrenti potranno violare l'anonimato mediante simboli, segni o altri elementi significativi. I concorrenti dovranno far pervenire, ***a pena di esclusione***, un plico chiuso in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto all'esterno del quale siano riportati unicamente gli estremi della gara <Concorso di idee per il recupero della struttura conventuale "San Domenico", sito in Via Roma >, presso l' Ufficio Protocollo del Comune di Maiori entro le **ore 12.00 del 17 aprile 2007, a pena di non ammissione.** Sono ammessi tutti i tipi di spedizione. L'invio del plico contenente i documenti di gara è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa, qualsivoglia responsabilità della Stazione Appaltante, ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Il plico dovrà contenere:

**a-UNA BUSTA (PLICO N.RO 1)** non trasparente chiusa in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto contenente l'idea progettuale, all'esterno della quale sarà riportato unicamente la scritta «**PROPOSTA PROGETTUALE**». Tale proposta progettuale dovrà essere illustrata attraverso i seguenti elaborati:

**a.1 Relazione illustrativa** comprendente sia l'illustrazione dell'idea progettuale, sia l'indicazione dei principali materiali da utilizzare. La relazione richiesta, in formato UNI A4, composta da un numero massimo di tre facciate dattiloscritte, dovrà essere presentata in n.ro 1 copia su materiale cartaceo e n.ro 1 copia su supporto informatico R.t.f. o Word.

**a.2 Proposta progettuale** composta al massimo da n.ro 3 tavole formato UNI A 1 su supporto rigido leggero, in scala libera, in bianco e nero o a colori, contenenti almeno una planimetria in scala adeguata atta a descrivere le proposte per l'area di intervento, il contesto urbano, i diversi tipi di pavimentazione, gli elementi di arredo urbano, le essenze arboree, ecc , e album rilegato in formato UNI A3, composto al massimo da n.ro 3 fogli, contenente tutto quanto ritenuto utile da parte dei partecipanti per chiarire le idee progettuali, materiale anche non presente nelle tavole (particolari, schizzi ecc ). Le tavole di progetto dovranno essere presentate in n.ro 1 copia su supporto cartaceo ed n.ro 1 copia su supporto in formato raster su cd, fotorendering, elementi 3D e supporti video-grafici, filmato di 3 minuti in formato dvd.

**a.3 Calcolo sommario** della spesa suddiviso nelle principali categorie, che dimostri la congruenza del progetto con il costo complessivo dell'intervento. Il calcolo sommario della spesa dovrà essere presentato in n.ro 1 copia in formato cartaceo e su supporto informatico R.T.F. o Word.

**a.4.** Programma gestionale dell'attività individuata con la specificazione dei costi e benefici gestionali compreso costi per l'organico previsto, costi dei componenti del processo imprenditoriale individuato e spese di ammortamento secondo i criteri della scienza finanziaria .

Gli elaborati non dovranno essere firmati dai concorrenti, **a pena di nullità**, per non violare il carattere anonimo del concorso. E' considerato motivo di esclusione la non rispondenza degli elaborati presentati a quanto richiesto dal bando, in merito a formato e quantità. Non verranno presi in considerazione elaborati, comunque, pervenuti dopo la scadenza.

**b-UNA BUSTA (PLICO N.RO 2)** non trasparente chiusa in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto, con scritto «**DOCUMENTI**», contenente:

**b.1 Generalità** dei singoli concorrenti o di ogni altro componente del raggruppamento e specifica della qualifica.

**b.2 Dichiarazione** di iscrizione all'albo professionale del capogruppo e dei componenti effettivi del gruppo (non è necessaria per i collaboratori).

**b.3 Nomina** sottoscritta da tutti i componenti del gruppo, del concorrente delegato a rappresentare il gruppo progettista (capogruppo) .

**b.4 Per consulenti e collaboratori:** dichiarazione in cui risulta la loro qualifica e la natura della loro consulenza.

**b.5 Dichiarazione** da parte di ciascun concorrente di trovarsi nelle condizioni per la partecipazione previste dall'art.4) del presente bando e di non rientrare nei casi di incompatibilità previsti dal successivo art.5).

**b.6 Autorizzazione** ad esporre il progetto e a citare i nomi dei progettisti e degli eventuali consulenti e collaboratori.

## **ART. 5 - INCOMPATIBILITA' DEI PARTECIPANTI:**

Non possono partecipare al concorso:

**a-i componenti** la commissione giudicatrice, i loro affini fino al 3/\ grado compreso.

**b-gli amministratori,** i consiglieri, i dipendenti dell' Ente anche con contratto a termine, i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo e i dipendenti di Enti pubblici che operano nello stesso ambito territoriale in cui si svolge il concorso con funzioni attinenti il tema.

**c-coloro i quali** abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo e notorio con i membri della commissione.

**d-coloro** che partecipano alla stesura del bando ed ai documenti allegati e alla preparazione del concorso di idee.

**e-coloro i quali** hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti Istituzioni o Amministrazioni Pubbliche, salvo che essi siano titolari di autorizzazione specifica o comunque siano legittimati da leggi, regolamenti o contratti sindacali.

#### **ART. 6 - INCOMPATIBILITA' DEI COMPONENTI LA COMMISSIONE:**

Non possono far parte della Commissione giudicatrice:

**a-** i coniugi dei concorrenti ed affini fino al 3<sup>^</sup> grado compreso.

**b -** i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo e notorio.

Si procederà alla esclusione delle proposte formulate che risulteranno, a seguito della apertura del plico n.ro 2), collegati a componenti della Commissione.

#### **ART. 7 - ELABORATI DEL CONCORSO IDEE:**

Gli elaborati che i concorrenti devono presentare per la partecipazione al concorso di idee sono quelli specificatamente richiamati al precedente articolo 4) del presente avviso pubblico.

#### **ART. 8 - COMMISSIONE GIUDICATRICE:**

La Commissione giudicatrice sarà nominata con specifico atto formale, ad avvenuta consegna degli elaborati e sarà composta dal Dirigente del Settore preposto che la presiede, da altri due membri tecnici esperti della materia oggetto del concorso, esterni all'Ente, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 55 - comma 1<sup>^</sup> - del D.P.R. n.ro 554/1999, sulla base dei criteri e dei punteggi da assegnare ai partecipanti, indicati all'art.9) del presente avviso pubblico.

#### **ART. 9 - LAVORI DELLA COMMISSIONE:**

La Commissione sarà composta da n.ro 3 membri, nominati con specifico atto formale , così costituita:

**a-Responsabile Servizio Lavori Pubblici**, che assumerà la presidenza.

**b-2** Componenti Tecnici esterni dotati di adeguata professionalità.

Funge da segretario della commissione senza voto, un dipendente del Comune, appositamente individuato dal Responsabile del Servizio, nella sua qualità di presidente della stessa.

Le riunioni della Commissione sono valide con la totalità dei membri. I componenti in caso di impedimento a presenziare alle riunioni della stessa, devono comunicarlo tempestivamente, per dare la possibilità al Responsabile del Servizio di avvisare i membri supplenti. Tutti i membri, non potranno ricevere dal Comune di MAiori alcun tipo di affidamento o incarico professionale collegato all'oggetto del concorso, sia in forma singola sia in forma di gruppo.

Nella prima seduta la Commissione, prima dell'avvio dei lavori e nel rispetto dei tempi di cui al presente avviso, definirà la metodologia dei propri lavori e potrà definire sub-elementi e criteri di valutazione ai fini dell' attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 10).

**I lavori della Commissione attinenti la valutazione delle proposte sono riservati;** di loro sarà redatto apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti, custodito agli atti dell'Ente.

La relazione conclusiva dei lavori conterrà una breve illustrazione della metodologia seguita e sull'iter dei lavori di valutazione, oltre alla graduatoria delle proposte esaminate. Detta relazione conclusiva sarà inviata alla Giunta Comunale per le sue valutazioni e determinazioni che dovranno concretizzarsi in apposito e motivato atto amministrativo.

All'esito di tutto l'iter procedurale sarà data pubblicità con le stesse formalità per la pubblicazione del presente bando. Sarà, altresì, inviata comunicazione a tutti i concorrenti.

#### **ART .10- CRITERI E METODO PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La Commissione, previa esclusione delle proposte non conformi al presente bando, valuterà le restanti proposte sulla base dei seguenti criteri:

- a- **Qualità** della soluzione architettonica in relazione alla destinazione individuata e alla rivalutazione dello stabile -PUNTI 50-
- b- **Redditività dell'attività individuata (rapporto costi benefici)** -PUNTI 30-
- c- **Esaurività** della documentazione presentata e rappresentazione grafica degli elaborati PUNTI 20-

La Commissione, convocata in prima seduta con almeno tre giorni di preavviso, dovrà iniziare i lavori entro il 30<sup>^</sup> giorno dalla data di consegna degli elaborati, e li dovrà ultimare entro i sessanta giorni successivi.

#### **ART. 11- ESITO DEL CONCORSO E PREMI:**

Il Concorso si concluderà con la premiazione dei progetti vincitori, attraverso una graduatoria di merito e con l'attribuzione dei seguenti premi:

Il monte premi, per un totale di €10.000,00, sarà attribuito come segue:

- premio al 1<sup>^</sup> classificato € 5.000,00
- premio al 2<sup>^</sup> classificato € 3.000,00
- premio al 3<sup>^</sup> classificato €2.000,00

Entro quindici giorni dall' approvazione degli atti verranno trasmessi i risultati ufficiali mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e comunicazione personale ai concorrenti.

Qualora nessun progetto venisse ritenuto meritevole di premiazione da parte della Commissione non si procederà all' attribuzione dei premi previsti.

La liquidazione dei premi avverrà entro gg. 60 a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento amministrativo con cui si approva la graduatoria finale.

La Commissione effettuerà i propri lavori anche in presenza di un unico plico.

Il Comune di MAiori si impegna a rendere pubbliche le proposte dei concorrenti tramite una mostra dei progetti pervenuti.

## **ART. 12 - DIRITTI D'AUTORE, PROPRIETA' DELLE PROPOSTE:**

Le tre idee premiate diverranno automaticamente di proprietà dell' Amministrazione Comunale, in ossequio a quanto previsto dal l 'art. 57 - comma 6^ - del D.P.R. n.ro 554/1999-, e tutti gli altri progetti potranno essere restituiti ai concorrenti entro venti giorni dopo la conclusione dell'assegnazione dei premi.

## **ART .13 - ACCETTAZIONE:**

La partecipazione al "concorso di idee" costituisce totale accettazione delle norme e clausole previste dal presente avviso pubblico.

I professionisti interessati possono chiedere notizie e/o informazioni al Responsabile del Servizio LL.PP. (*notizie tecniche*), ing. Aniello Casola - Tel. 089814227, ed all'Ufficio Gare ed Appalti (*notizie amm. ve*), Sig.ra Rosanna Mammato - Tel. 089/814213-.

Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretori o del Comune, sul quotidiano nazionale "Aste ed Appalti Pubblici", e sarà pubblicato sul sito informatico del Comune di Maiori ([www.comune.maiori.sa.it](http://www.comune.maiori.sa.it)), oltre ad essere trasmesso ai rispetti Ordini Professionali.-

## **ART .14- CONTROVERSIE:**

Per eventuali controversie non risolte in via bonaria, si farà ricorso al foro di Salerno.

## **ART .15- PRIVACY:**

Ai sensi della legge n.ro 196/2003, si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla Amministrazione Comunale e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge stessa.

Il presente bando è stato inviato alla GURI in data 2.2.2007

Maiori, Lì 2.2.2007

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI LLPP URBANISTICA**

**-ing.Aniello Casola-**