



COMUNE DI GAGGIO MONTANO

Provincia di Bologna

Piazza Arnaldo Brasa, 1 tel. 053438003 fax 053437666
<http://www.comune.gaggio-montano.bo.it/>; e-mail: comune.gaggiomontano@cert.provincia.bo.it

Concorso di progettazione per la riqualificazione dell'area ex Dozzi a Marano in via della Fiera

Art. 1. Titolo del concorso. Procedura di aggiudicazione.

Il Comune di Gaggio Montano indice un concorso di progettazione per la riqualificazione dell'area ex Dozzi, nella frazione di Marano ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 110 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.

Procedura di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 2. Oggetto e finalità del concorso

L'Amministrazione è interessata al recupero dell'area denominata "Ex Dozzi" nella frazione di Marano, compresa fra la S. P. 64 Porrettana, via della Fiera e il Rio Marano. Tale area ha uno sviluppo di mq 3000 circa ed è censita al vigente catasto terreni al foglio 20, mappali 26-174-275-305-354-365-272-306-283.

Il progetto deve prevedere la riqualificazione del sito mediante:

- la realizzazione di un'area verde attrezzata e servita da un parcheggio con almeno 16 posti auto;
- la realizzazione di 10 autorimesse delle dimensioni interne di m 5,50 x 3,00;
- la ristrutturazione del fabbricato a copertura piana da destinare a magazzino comunale.

Il ricorso al concorso di progettazione trova giustificazione nella opportunità di ottenere, attraverso il confronto di più proposte, progetti che offrano la migliore combinazione tra qualità, funzionalità e costi di realizzazione, al fine di recuperare un luogo strategico sia per i servizi comunali che per l'arredo urbano.

Art. 3. Descrizione dell'area

Nell'area in oggetto sono presenti locali deposito di proprietà comunale, in stato fatiscente. Sono presenti inoltre diverse baracche abusive da eliminare. Gli spazi rimanenti sono occupati

da verde non curato e c'è un piazzale ricoperto da materiale stabilizzato. La zona è facilmente raggiungibile dalla rete viaria principale e secondaria.

L'area, individuata come zona servizi "AC6" dal vigente P.S.C., è riportata nei seguenti elaborati che verranno forniti ai concorrenti:

- a) aerofotogrammetria del sito (scala 1: 1.000)
- b) stralcio del P.R.G. (scala 1: 1.000) (solo in formato cartaceo);
- c) stralcio catastale (scala 1: 1.000) (fornito in formato elettronico DWG e DXF);

Per l'autenticità degli elaborati faranno fede quelli depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Gli elaborati di cui sopra dovranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico (martedì e sabato dalle 8.00 alle 12.30, il giovedì dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 17.30) e saranno forniti a richiesta dietro pagamento dei soli costi di riproduzione.

Il materiale potrà essere spedito con spese a carico del destinatario. In tal caso il richiedente dovrà inviare tramite fax copia della ricevuta del versamento di cui sopra, e indicare chiaramente l'indirizzo di spedizione.

Art. 4. Modalità di svolgimento del concorso

Il concorso di progettazione si svolgerà in unico grado, con richiesta del **progetto preliminare**.

L'Amministrazione, attraverso il pagamento del premio del concorso acquista la proprietà del progetto vincitore.

Per le successive fasi di progettazione e la fase di realizzazione l'amministrazione comunale potrà decidere di non realizzarle, di realizzarle internamente o di realizzarle esternamente mediante nuova procedura di affidamento.

Art. 5. Costo massimo di realizzazione dell'intervento

Ai soli fini progettuali, il costo massimo di realizzazione dell'intervento è fissato in **Euro 210.000**, incluse tutte le somme per I.V.A., spese tecniche e di sicurezza.

Art. 6. Condizioni di partecipazione

Saranno ammessi al concorso i seguenti soggetti:

- a) liberi professionisti (geometri, architetti o ingegneri) singoli o associati ex art. 90, comma 1, lett. d) d. lgs. 163/06;
- b) società di professionisti, costituite ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. e), d. lgs. 163/06;
- c) società di ingegneria costituite ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. f), d. lgs. 163/06;
- d) raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 d. lgs. 163/06 in quanto compatibili.

In ogni caso i concorrenti sopra elencati devono essere iscritti a uno degli albi professionali dei geometri, degli architetti o degli ingegneri.

In caso di professionisti associati, di raggruppamenti temporanei o di società di cui alle lettere b) e c) sarà sufficiente che un solo professionista sia iscritto a uno degli albi professionali richiesti. In questo caso egli sottoscriverà la richiesta di partecipazione e tutti gli atti progettuali a nome degli altri componenti del gruppo o dell'associazione rispetto ai quali egli

avrà ampio potere di mandato e di rappresentanza anche per ogni effetto contrattuale. Uno stesso concorrente non può far parte di più di un gruppo, così come i consulenti ed i collaboratori.

Art. 8. Incompatibilità dei partecipanti

Non possono partecipare al concorso:

- i componenti della commissione, i loro coniugi ed i loro parenti e affini sino al IV° grado compreso;
- gli amministratori, i consiglieri ed i dipendenti del Comune di Gaggio Montano;
- i datori di lavori o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavori o collaborazione continuativo e notorio con i membri della commissione;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, istituti o Amministrazioni Pubbliche, salvo che siano titolari di autorizzazione specifica;

Art. 9. Modalità di partecipazione

La partecipazione è in forma anonima. In nessun caso i concorrenti potranno violare l'anonimato mediante simboli, segni od altri elementi identificativi.

I concorrenti dovranno far pervenire, entro il termine perentorio di **45 giorni** decorrente dalla data di pubblicazione del bando, gli elaborati in apposito plico opaco, chiuso e sigillato in forma anonima, sul cui frontespizio andrà riportata la seguente dicitura: "Concorso di progettazione ". All'interno del predetto plico dovranno essere contenute due buste, anch'esse opache, chiuse e sigillate, recanti sul frontespizio la seguente dicitura: busta "A: PROPOSTA PROGETTUALE" e busta "B: DOCUMENTI".

La busta A dovrà contenere la proposta ideativa composta da n. 1 copia in formato cartaceo degli elaborati di cui al successivo art. 10.

La busta B dovrà contenere la seguente documentazione in carta semplice:

- elenco dei componenti del gruppo di progettazione o del singolo partecipante, con relativi dati anagrafici, titolo professionale e numero di iscrizione all'albo;
- indicazione (nel caso di gruppo) del capogruppo, incaricato della gestione di rapporti con il comune proponente il concorso;
- dichiarazione di conformità del progetto presentato alla legislazione vigente;
- dichiarazione di aver preso visione dei luoghi del progetto;
- dichiarazione di accettare tutte le condizioni previste dal bando.

Art. 10. Tipo di prestazione richiesta ai partecipanti del concorso

La prestazione progettuale richiesta al partecipante sarà la redazione di un progetto **preliminare**.

Gli elaborati previsti sono quelli di cui all'art. 93, comma 3, d. lgs. 163/06.

Dovranno quindi essere prodotti:

a) relazione illustrativa che ponga particolare attenzione ai seguenti argomenti:

- criteri utilizzati per le scelte progettuali;
- soluzioni relative al ripristino strutturale dei fabbricati esistenti;
- soluzioni relative agli edifici da costruire;
- modalità di accesso e realizzazione dei parcheggi e viabilità interna;
- sistemazione e attrezzatura del verde;
- illuminazione notturna;
- criteri e riferimenti utilizzati per la determinazione delle valutazioni economiche;
- stima dei tempi necessari alla realizzazione delle opere;

- b) relazione tecnica;
- c) schemi grafici costituiti da almeno quattro tavole in formato A1 o A0, in bianco e nero o a colori, piegate in formato A4 e contenenti:
- planimetria generale;
 - planimetrie, prospetti e sezioni in scala opportuna (1:500/1:200/1:100) dello stato attuale;
 - planimetrie, prospetti e sezioni in scala opportuna (1:500/1:200/1:100) dell'intervento progettuale;
 - piano quotato dell'area;
 - eventuali elaborati grafici integrativi a scelta del concorrente;
- e) stima del costo totale dell'opera ed eventuali valutazioni di dettaglio scomposte nelle seguenti voci:
- opere strutturali;
 - impianti;
 - arredo urbano e sistemazione a verde;
 - viabilità, percorsi pedonali, parcheggi, pavimentazioni.

Gli elaborati dovranno essere consegnati in n. 1 copia su supporto cartaceo e in n. 1 copia su supporto informatico (CD Rom). L'analisi e la stima dei costi dovranno essere in formato excel o word e gli elaborati cartografici in dwg.

Ai concorrenti è lasciata ampia discrezionalità nel contenuto della relazione descrittiva di cui alla lettera a) del presente articolo, purché siano rispettati i contenuti minimi sopra riportati.

Il criterio di composizione delle tavole è libero.

Non saranno ammessi all'esame della commissione tecnica elaborati non rispondenti alle indicazioni minime sopra riportate.

Art. 11. Composizione della commissione tecnica

La commissione tecnica è composta da n. 3 membri effettivi con diritto di voto e da un istruttore tecnico con la funzione di segretario:

- Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Gaggio Montano, avente funzione di presidente;
- n. 2 componenti tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale;
- Istruttore tecnico avente funzione di segretario.

La nomina dei commissari esterni verrà effettuata con deliberazione della Giunta Comunale. Valgono in ogni caso le condizioni di incompatibilità di cui all'art. 8.

Per ogni seduta della commissione verrà redatto apposito verbale da parte del segretario, che sarà sottoscritto da questi e dai componenti della commissione.

La commissione dovrà iniziare i lavori entro 15 gg. dalla data di scadenza per la consegna delle offerte, e concludere gli stessi entro 30 giorni dalla data di inizio. Le decisioni della commissione non saranno vincolanti per il Comune proponente il concorso.

Art. 12. Criteri di valutazione

La valutazione delle proposte progettuali verrà effettuata attraverso i seguenti elementi di *valutazione qualitativa*:

- a) soluzioni tecniche adottate per la costruzione degli edifici da realizzare: punteggio massimo **20/100**;
- b) soluzioni tecniche adottate per il recupero strutturale degli edifici presenti: punteggio massimo **18/100**;
- c) caratteristiche degli elementi di arredo urbano proposti (pavimentazioni, giochi per bambini, elementi di abbellimento, tipologia della piantumazione, illuminazione pubblica): punteggio massimo **18/100**;

- d) spese di gestione e facilità di manutenzione degli spazi attrezzati: punteggio massimo: **15/100**;
- e) caratteristiche del disegno architettonico di sistemazione complessiva e dell'aspetto funzionale: punteggio massimo **14/100**;
- f) tempi di realizzazione previsti per le opere: punteggio massimo **10/100**.
- g) attendibilità del preventivo dei costi proposto: punteggio massimo **5/100**.

La Commissione aprirà per prime tutte le buste "A" di ciascun plico, verificando i contenuti di cui all'art. 10.

A ciascuna proposta progettuale verrà attribuito un punteggio complessivo, sulla base del quale la Commissione formulerà la graduatoria che avrà **valore provvisorio**.

Saranno quindi aperte le buste sigillate "B" ed esaminati per ciascun concorrente i documenti ivi contenuti. Nel caso che le dichiarazioni delle buste sigillate siano a norma del presente bando si procederà alla conferma della graduatoria, che avrà **valore definitivo**.

In caso di ex - aequo nel punteggio complessivo verrà assegnato il primo nella graduatoria al concorrente che avrà conseguito il punteggio superiore nell'elemento sub a), e in caso di ulteriore parità via via in ognuno degli elementi successivi a quello sub a).

A suo insindacabile giudizio la Commissione potrà riservarsi di non dichiarare alcun progetto vincitore del concorso, nel caso nessuna delle proposte sia ritenuta adeguata.

Art. 13. Esito del Concorso a Premi

Il Comune di Gaggio Montano mette a disposizione del vincitore il premio di euro 1000. Non sono ammessi vincitori ex - aequo.

Art. 14. Norme finali

Il Comune di Gaggio Montano si riserva il diritto di esporre e/o pubblicare i progetti presentati, senza che sia dovuto alcun corrispettivo aggiuntivo ai concorrenti. I progetti saranno esposti in forma pubblica.

Art. 15. Proprietà degli elaborati

Gli elaborati premiati diverranno di proprietà del Comune di Gaggio Montano.

I restanti elaborati resteranno a disposizione dei concorrenti presso il Comune, e potranno essere ritirati a spese degli stessi entro e non oltre 40 giorni dalla data di aggiudicazione. Scaduto tale termine il Comune non sarà più tenuto a rispondere della conservazione dei progetti.

Art. 16. Privacy

Ai sensi e per gli effetti della L. 31/12/1996 n. 675 si informa che i dati personali saranno acquisiti dall'Amministrazione e trattati anche con mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge.

Art. 17. Informazioni e richieste di chiarimenti

Eventuali informazioni e chiarimenti possono essere chiesti all'Ufficio Tecnico Comunale 0534/38003. Il Responsabile del Procedimento è il geom. Maurizio Sonori.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Geom. Maurizio Sonori