



CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL COMUNE DI MONFALCONE

VIA DUCA D'AOSTA N.66 – 34074 MONFALCONE (GO)

Legge 6 luglio 1964 – N.633

Codice fiscale 81001290311 Partita IVA 00087070314 N. Reg. Imprese 27090 Gorizia

Tel. 0481/495411 – fax 0481/495412 – E-mail csim@csim.it

Sito internet: <http://www.csim.it>

CONCORSO DI IDEE PER LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA ATTREZZATA A SERVIZIO DELLA ZONA INDUSTRIALE SCHIAVETTI BRANCOLO IN COMUNE DI STARANZANO

PREMESSA

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone indice un Concorso di idee per la progettazione e realizzazione di un'area attrezzata a servizio della Zona industriale Schiavetti – Brancolo in Comune di Staranzano, provincia di Gorizia.

L'Obiettivo del Concorso di idee è lo sviluppo di linee guida per la realizzazione dal punto di vista architettonico ed economico di un insieme di strutture a servizio della zona industriale "Schiavetti Brancolo" che possano essere realmente a supporto delle attività insediate e insediande del comprensorio Monfalconese.

ENTE BANDITORE : Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone – via Duca d'Aosta 66 34074 MONFALCONE – GO

SEGRETERIA TECNICA DEL CONCORSO: Geom. Anna Mazzarella (Ufficio Tecnico 0481495433)

E mail: anna.mazzarella@csim.it

ART. 1

OGGETTO DEL CONCORSO

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone (di seguito denominato Consorzio) indice un Concorso di idee con la procedura di cui all'art. 9 della L.R. 14/02 e agli artt. 108 e 110 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e s.m.i., in un'unica fase ed in forma anonima di un'area attrezzata a servizio della Zona industriale Schiavetti – Brancolo in Comune di Staranzano.

Il Concorso ha lo scopo di individuare attraverso un progetto generale, soluzioni dettagliate ed articolate finalizzate alla realizzazione di attrezzature e impianti di tipo direzionale a servizio dell'industria fra i quali mense e locali di ristoro, un asilo nido, strutture per attività ricreative/sportive, uffici per attività terziarie di supporto alla produzione, locali per incubatori d'impresa, sportelli bancari, un ufficio postale, eventuali attività commerciali legate alla produzione industriali o di beni di largo consumo, sale per riunioni e convegni.

L'area del concorso, descritta sommariamente nel successivo art. 2, risulta chiaramente individuata nella documentazione tecnica allegata al bando.

Gli obiettivi del concorso sono specificati all'art. 2.

ART. 2

OBIETTIVO DEL CONCORSO

Obiettivo del concorso è quello di ricevere idee e ipotesi progettuali tese alla valorizzazione ed all'utilizzo di un'area di circa 42.490 mq di proprietà del Consorzio inserita nella zona industriale Schiavetti Brancolo in comune di Staranzano, posta sul confine con il comune di Monfalcone e direttamente accessibile dalla statale "19" che collega la città di Monfalcone con Grado.

Il lotto in argomento è compreso nelle Aree per le attrezzature ed i servizi all'industria (D1d) del PRGC e comprende le aree individuate con la sigla D1d nell'Elab. PO.01 del vigente Piano Territoriale Infraregionale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone – Livello Operativo Attuativo, destinate alla realizzazione del centro servizi connesso con la zona artigianale/industriale.

Si richiede la stesura di un progetto generale in cui siano inserite attività di servizio alla zona industriale prevedendo la realizzazione di un asilo nido, una mensa, uffici per attività terziarie di supporto alla produzione, attività commerciali per beni di largo consumo (edicola, tabaccaio ecc.) attività di svago (tennis, piscina ecc) e uso collettivo degli spazi scoperti (parcheggio, area pedonale, verde attrezzato). L'attuabilità delle varie attività proposte dovrà essere valutata dal punto di vista economico e la loro esecuzione inserita in un cronoprogramma che ne preveda la realizzazione per lotti.

Il Consorzio infatti prevede la realizzazione di un primo lotto che comprenda tutte le opere di urbanizzazione primaria, per poter realizzare tramite progetti di finanza i lotti successivi. La proposta deve indicare come disciplinare ed utilizzare al meglio, anche socialmente, le potenzialità di fruizione pubblica dell'area alla luce delle esigenze proprie del contesto industriale in cui è inserita.

A tal fine i partecipanti al concorso sono chiamati a dare il loro contributo con progetti di massima che uniscano a qualità architettoniche ed espressive, anche il carattere di fattibilità sia tecnica che economica.

I concorrenti dovranno produrre:

1. un progetto generale comprensivo delle indicazioni volumetriche su tutta l'area a disposizione da realizzarsi in lotti;
2. un cronoprogramma che indichi lo sviluppo dell'area per lotti da realizzarsi nei prossimi 3 – 5 anni con finanziamenti propri o con lo strumento del project financing che tenga conto delle esigenze di sviluppo economico dell'area e delle eventuali interferenze fra i cantieri via via appaltati. Il primo lotto dovrà prevedere la realizzazione delle opere di infrastrutturazione primaria di tutto il comparto il cui quadro economico complessivo non dovrà superare euro 1.100.000,00. Il secondo lotto dovrà necessariamente prevedere un asilo nido la cui realizzazione fa parte degli obiettivi primari del Consorzio;
3. una relazione che giustifichi le motivazioni delle scelte del professionista corredate da elementi che sostengano la fattibilità economica e/o la redditività ed un'indicazione sommaria del costo e della sua sostenibilità per ogni lotto indicato nel cronoprogramma della proposta progettuale.

ART. 3 QUESITI

Eventuali quesiti dei soggetti partecipanti potranno essere inviati via e-mail o telefax entro i 45 giorni successivi alla data di pubblicazione del bando al seguente recapito:

Indirizzo e-mail: anna.mazzarella@csim.it

Numero telefax 0481/495412

Agli stessi sarà data risposta pubblica sul sito del Consorzio entro i successivi 15 giorni.

ART. 4 MODO DI RAPPRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il progetto generale dovrà essere formato dai seguenti elaborati, ognuno dei quali dovrà riportare lo stesso codice alfanumerico di cui al successivo Art.5.

- 1) da un minimo di 3 a un massimo di 5 tavole formato UNI A1 con planimetrie (di cui almeno una in scala inferiore a 1/1000), piante, sezioni, particolari significativi, prospetti, assonometrie, viste particolari, fotomontaggio o "rendering";
- 2) relazione illustrativa composta da max 8 cartelle dattiloscritte formato UNI A4, inerente le scelte architettoniche e costruttive;
- 3) relazione composta da max 8 cartelle dattiloscritte formato UNI A4 contenente le valutazioni sulla fattibilità e sostenibilità economica dei singoli lotti tramite lo strumento dei progetti di finanza
- 4) Cronoprogramma per lotti esecutivi;

- 5) Calcolo sommario della spesa redatto sulla base dei prezzi riportati dal Prezziario Regionale del Friuli Venezia Giulia.

Le tavole possono essere piegate in formato UNI A4. Non sono ammessi elaborati ulteriori o diversi.

Gli elaborati sopraccitati dovranno essere presentati anche su supporto informatico utilizzando un formato pdf o jpg. Il materiale informatico dovrà essere inserito nella busta formato A4 di cui al successivo punto 1 dell'Art. 5.

ART. 5 MODO DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La partecipazione al concorso avviene in forma anonima.

La lingua ammessa per la corrispondenza e gli elaborati del concorso è quella italiana.

Le proposte dovranno essere racchiuse in un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico verrà eliminato a esclusiva cura della Segreteria Tecnica a garanzia dell'anonimato dei partecipanti.

All'interno del plico dovranno essere inserite:

1) una busta o un plico senza alcun nominativo del mittente, contenente gli elaborati progettuali di cui all'art. 4 (ivi compreso il cd); sulla busta dovrà essere indicata la dicitura "Elaborati progetto area attrezzata a servizio della zona industriale Schiavetti Brancolo" e il codice alfanumerico, a scelta del concorrente, posto in alto a destra, composto da otto cifre per lo spazio massimo di cm. 2 di altezza e di cm. 10 di lunghezza;

2) una busta opaca formato A4, senza alcun nominativo del mittente, contenente un foglio recante i dati anagrafici, recapito ed estremi di iscrizione all'albo professionale di appartenenza del professionista concorrente o dei professionisti raggruppati, sottoscritto con firma leggibile da tutti i soggetti partecipanti. In tale busta dovrà inoltre essere inserita una dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000 con la quale il concorrente o i concorrenti attestino di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.lgs 163/06 e dell'art 8 e 12 del presente bando. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da fotocopia del documento di identità dei sottoscrittori. Sulla busta dovrà essere indicata la dicitura "Documenti" e il codice alfanumerico (identico a quello apposto sulla busta di cui al punto 1 del presente articolo e sugli elaborati di cui all'art. 4) posto in alto a destra, composto da otto cifre per lo spazio massimo di cm. 2 di altezza e di cm. 10 di lunghezza.

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo:

Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone
via Duca d'Aosta 66
34074 MONFALCONE – GO

Sul plico dovrà essere chiaramente indicata la seguente dicitura:

"CONCORSO DI IDEE PER LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA ATTREZZATA A SERVIZIO DELLA ZONA INDUSTRIALE SCHIAVETTI BRANCOLO"

In nessun caso i concorrenti potranno violare il carattere anonimo del concorso apponendo simboli, segni o altri elementi identificativi.

Il mancato rispetto delle norme del bando atte a garantire la partecipazione in forma anonima costituirà causa di esclusione dal concorso.

ART. 6 MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La consegna del plico potrà essere effettuata per posta, per corriere o di persona.

Il plico come sopra formato, dovrà pervenire, a pena di esclusione, all'indirizzo di cui sopra entro 120 gg naturali consecutivi dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio del Consorzio e precisamente entro le ore 13,00 del 24 febbraio 2009, pena l'esclusione dal concorso. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, qualora, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione nel tempo prescritto.

In caso di consegna manuale, gli elaborati devono essere conseguenti nell'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo e cioè dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00.

ART. 7 DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

La documentazione allegata al bando di concorso è scaricabile in formato pdf dal sito internet del Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Comune di Monfalcone www.csim.it e contiene:

- estratto carta tecnica regionale in scala 1:5000;
- estratto dell'Elab. PO.01 del POA del vigente Piano Territoriale Infraregionale del Consorzio in scala 1:2000;
- Estratto dell'Elab. PO.05_NTA del POA del vigente Piano Territoriale Infraregionale del Consorzio;
- estratto mappa catastale in scala 1:2880;
- n. 4 fotografie aeree in formato JPEG.

Formati diversi (DWG o word) potranno essere richiesti tramite domanda via mail alla segreteria tecnica al seguente indirizzo e-mail: anna.mazzarella@csim.it.

ART. 8 SOGGETTI AMMESSI AL CONCORSO

Il concorso di cui al presente bando è aperto oltre che ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), g) e h) del D.lgs n. 163/2006, anche ai soggetti indicati al comma 2 dell'art. 108 del medesimo decreto legislativo.

A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità della proposta.

Ogni partecipante potrà presentare un'unica proposta. E' quindi preclusa, a pena di esclusione, la possibilità di partecipare in forma singola ed associata o consorziata con più di una proposta.

ART. 9 SEGRETERIA TECNICA: DESIGNAZIONE, COMPOSIZIONE E COMPITI

La Segreteria Tecnica costituita dal geom. Anna Mazzarella dell'Ufficio Tecnico del Consorzio avrà il compito di:

- collaborare con l'U.O. Gare e Contratti per la pubblicazione del presente bando;
- trasmettere, via posta elettronica, copia del presente bando a quanti ne facciano richiesta all'indirizzo di cui all'art. 3
- ricevere e custodire i plichi contenenti le documentazioni dei concorrenti;
- trasmettere le buste contenenti la documentazione dei concorrenti alla Commissione Giudicatrice;
- assistere e verbalizzare il lavoro della Commissione Giudicatrice;
- comunicare a tutti i concorrenti la graduatoria conclusiva.

ART. 10 COMMISSIONE GIUDICATRICE: DESIGNAZIONE, COMPOSIZIONE E COMPITI.

La Commissione Giudicatrice sarà nominata dalla stazione appaltante e composta da n. 3 membri esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

La commissione è presieduta da un dirigente della stazione appaltante nominato dal Consiglio d'Amministrazione.

Entro 45 giorni dalla pubblicazione del presente bando si provvederà all'individuazione nominale dei componenti la Commissione Giudicatrice, i cui nominativi saranno divulgati mediante il sito internet del Consorzio.

La Commissione Giudicatrice, per lo svolgimento dei propri compiti, si avvarrà del supporto della Segreteria Tecnica.

Le riunioni della Commissione Giudicatrice sono valide solo in presenza di tutti i componenti. I componenti titolari della Commissione, in caso di impedimento a presenziare alla riunioni della stessa, devono comunicarlo tempestivamente. Essi non potranno ricevere dal Consorzio 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 Giudicatrice, prima dell'avvio dei lavori e nel rispetto dei tempi di cui al successivo art. 18 definirà la metodologia dei propri lavori e potrà definire sub elementi e più specifici criteri di valutazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 11.

I lavori della Commissione Giudicatrice 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 previste per la pubblicazione del presente bando. Sarà, altresì, inviata comunicazione a tutti i concorrenti.

ART. 11 CRITERI E METODI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE.

La Commissione Giudicatrice, previa esclusione delle proposte non conformi al presente bando, e nel rispetto della metodologia dei lavori di cui all'art. 10, valuterà le proposte ammesse sulla base dei seguenti criteri:

- A) *progetto generale (fino a 50 punti);*
- B) *fattibilità economica (fino a 40 punti);*
- C) *cronoprogramma dei lotti (fino a 10 punti);*

ART. 12 CAUSE DI INCOMPATIBILITA'

A pena di esclusione della proposta, non possono partecipare al concorso:

i componenti della Commissione Giudicatrice effettivi e supplenti, i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;

- datori di lavoro e/o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativa con i membri della Commissione Giudicatrice;
- gli amministratori, i consiglieri e i dipendenti del Consorzio anche con contratto a termine e i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituzioni o Amministrazioni Pubbliche, salvo che essi abbiano specifica autorizzazione o comunque siano legittimati da leggi e/o regolamenti.

ART. 13 IMPORTO DEI PREMI

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di n. 3 premi come di seguito specificati:

1) all'idea classificata al 1° posto sarà attribuito un premio di Euro 7.000,00 e *l'incarico per la progettazione preliminare delle opere del 1° lotto ai sensi dell'art.108, comma 6 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e delle relative opere di urbanizzazione primaria;*

2) all'idea classificata al 2° posto sarà attribuito un premio di Euro 5.000,00 onnicomprensivo.

3) all'idea classificata al 3° posto sarà attribuito un premio di Euro 3.000,00 onnicomprensivo.

La liquidazione dei premi avverrà entro 60 giorni a decorrere dalla data di esecutività del Provvedimento amministrativo con cui si approva la graduatoria. Le somme succitate sono comprensive di IVA e Inarcassa. Sarà facoltà della Commissione Giudicatrice indicare eventuali altre proposte meritevoli di segnalazione.

ART. 14 PROPRIETA' E UTILIZZAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE.

Le idee premiate, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs 163/06, sono acquisite in proprietà del Consorzio che si riserva la facoltà di utilizzarle con l'eventuale contributo degli autori (ai quali resterà in capo la proprietà intellettuale), nelle successive fasi progettuali, e, previa eventuale definizione degli assetti tecnici, potranno essere eventualmente poste a base di un concorso di progettazione o di un appalto di servizi di

progettazione a detta procedura sono ammessi a partecipare i premiati qualora in possesso dei requisiti oggettivi.

Il Consorzio si riserva la facoltà di non realizzare il progetto e non utilizzare l'idea prescelta dalla Commissione ed è comunque libera di affidare a terzi lo studio di soluzioni diverse.

In tali ipotesi nulla potranno richiedere ad alcun titolo i soggetti proponenti.

ART. 15 MOSTRA E PUBBLICAZIONE DELLE PROPOSTE

Il Consorzio si riserva la facoltà di esporre le proposte ammesse in graduatoria in una mostra della durata di 30 giorni, da tenersi entro l'anno successivo a quello di conclusione del concorso, e di procedere, eventualmente, alla loro pubblicazione.

ART. 16 RESTITUZIONE DELLE PROPOSTE

Tutte le proposte, tranne le prime tre classificate, potranno essere ritirate dai concorrenti con spese a loro carico al termine delle procedure del concorso entro 60 gg. dall'approvazione della graduatoria di concorso ovvero, in caso venga organizzata, dalla data di chiusura della mostra di cui al precedente accordo. Trascorso tale termine, il Consorzio non si riterrà più responsabile della loro conservazione.

ART. 17 OBBLIGHI DEI CONCORRENTI

La partecipazione al concorso implica l'accettazione senza riserva alcuna di tutte le norme contenute nel bando e la mancata ottemperanza a quanto in esso stabilito comporta l'automatica esclusione dal concorso. Con la partecipazione al concorso tutti i concorrenti autorizzano l'utilizzo degli elaborati presentati sia per eventuali esposizioni che per eventuali pubblicazioni (sia su supporto cartaceo che informatico).

ART. 18 CALENDARIO

Le scadenze progressive del concorso sono le seguenti:

- ricezione delle proposte entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione all'Albo Pretorio del presente bando;
- inizio dei lavori della Commissione Giudicatrice entro 30 gg. dal termine di ricezione delle proposte;
- conclusione dei lavori della Commissione Giudicatrice entro i successivi 30 gg.;
- comunicazione dell'esito del concorso entro gg. 30 dall'esecutività del provvedimento di approvazione degli esiti del concorso.

Il Consorzio potrà prorogare i termini di cui sopra solo eccezionalmente allo scopo di conseguire un generale vantaggio per il miglior esito del concorso. Il provvedimento di proroga sarà pubblicato e divulgato con le stesse modalità del bando di concorso.

ART. 19 RISERVATEZZA E CONTROLLI

Ai sensi dell'art. 7 del D.lgs n. 196 del 30.06.2003, si precisa che i dati personali acquisiti saranno utilizzati ai soli fini del presente e dei rapporti ad esso connessi, garantendo la massima riservatezza degli stessi e dei documenti forniti. Alle parti è riconosciuto il diritto di accessi ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni altro diritto ivi contemplato.

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 28.12.2000, n. 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgessero dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione al concorso.

ART. 20
PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando viene pubblicato all'Albo del Consorzio, all'Albo Pretorio del Comune di Monfalcone e sul sito internet del Consorzio.

Copia del presente bando viene inviata per la sua diffusione al Consiglio Nazionale degli Architetti e al Consiglio Nazionale degli Ingegneri e agli Ordini professionali territorialmente competenti.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dal 27 ottobre 2008.

Monfalcone, lì 22 ottobre 2008

IL PRESIDENTE
dott. Alfredo Pascolin

