

*Camera di Commercio Industria
Artigianato Agricoltura di Oristano*

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE**

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Premessa

L'Ente camerale ha incluso tra i suoi programmi la realizzazione di un'area espositiva e promozionale a servizio delle imprese e del territorio, facilmente fruibile e in grado di ospitare eventi e manifestazioni di carattere regionale.

Il presente documento è finalizzato ad illustrare l'oggetto ed i contenuti dell'intervento che si vuole realizzare.

Localizzazione e descrizione dell'area – Stato attuale

Per la realizzazione del Centro Servizi l'Ente camerale ha acquisito un'area nel Comune di Santa Giusta, in località Zinnigas, inclusa nella zona commerciale, ubicata in prossimità dell'uscita Oristano Sud – Santa Giusta della strada statale 131.

L'area d'intervento è individuata negli elaborati grafici allegati. Gli elementi contenuti sono da intendersi indicativi, sarà compito dei professionisti verificarne la correttezza.

L'estensione dell'area, i limiti di utilizzo e le volumetrie edificabili sono ricavabili dal documento "Accordo, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 15 della L. 241790, tra Comune di Santa Giusta e Camera di Commercio di Oristano per la compravendita dell'area da destinare a Centro Servizi", stipulato in data 05.10.2007.

Il riferimento normativo è fornito dallo strumento urbanistico del Comune di Santa Giusta e dal Piano attuativo della Zona Commerciale "Zinnigas".

Sull'area sono stati svolti i sondaggi geognostici per definire la natura del terreno, i cui risultati sono riportati nell'allegata relazione, alla quale si rimanda.

Sull'area sono stati realizzati i primi interventi strutturali: la recinzione perimetrale e le opere di urbanizzazione interna (viabilità e parcheggi, impianti idrico-fognario, impianti di illuminazione, elettrico e telefonico, spazi attrezzati per la posa delle tensostrutture, la sistemazione degli spazi verdi perimetrali).

Scopi dell'investimento

La realizzazione di un Centro per l'erogazione di servizi alle imprese e di un'annessa area espositiva e promozionale, dotata delle necessarie infrastrutture, risponde all'esigenza di mettere a disposizione

delle Imprese, e del territorio in generale, servizi e spazi attrezzati, oggi assenti in Provincia di Oristano, atti a sostenere le competitività del sistema economico provinciale e in grado di attrarre eventi di carattere provinciale e regionale in virtù della favorevole posizione sui principali assi di collegamento dell'Isola.

Obiettivo del concorso di progettazione

L'obiettivo che l'Ente intende ora perseguire è l'acquisizione della migliore idea progettuale sugli interventi complessivi da realizzare nell'intero comparto e l'individuazione degli interventi da attuarsi in due distinti lotti funzionali, con le risorse definite.

Le proposte progettuali dovranno tener conto di un contesto di elementi ambientali, culturali, urbanistici ed economici.

Esigenze

Si espongono sinteticamente gli elementi generali dell'intervento da sviluppare negli elaborati del concorso.

In linea generale l'ente camerale, sulla base degli obiettivi espressi nei precedenti punti e in relazione a specifiche esigenze di gestione, intende realizzare nell'area due opere principali: un fabbricato servizi, una struttura espositiva coperta.

Il fabbricato servizi, articolato su 2 o più piani, dovrà garantire comunque gli spazi per:

- a) n° 1 sala multifunzionale avente una capienza max di 250 posti a sedere, caratterizzata dalla massima flessibilità d'uso per essere adibita a funzioni varie (riunioni, convegni, esposizioni, ecc.), con possibilità di ulteriori suddivisioni in due sale da 150 e 100 posti ciascuna;
- b) n° 3 aule formative omologabili secondo gli standard per gli interventi formativi professionali stabiliti dalla Regione Autonoma della Sardegna;
- c) n° 1 sala degustazione oli;
- d) n° 1 sala degustazione vini;
- e) n° 1 ufficio direzionale con adiacente sala riunioni per 25 persone;
- f) spazi destinati all'ufficio metrico (1 ufficio con due postazioni di lavoro, 1 deposito per gli strumenti di misura, 1 locale per le verifiche metriche);
- g) n° 1 area magazzino per deposito attrezzature, materiali, strutture espositive, ecc., della superficie minima di mq. 200 e dell'altezza minima di mt. 4,00;
- h) n° 1 archivio di circa 150 mq.;
- i) n° 2 uffici operativi con due postazioni di lavoro ciascuno;
- l) oltre ai servizi strettamente connessi alle strutture di cui ai punti precedenti, dovranno essere previsti i servizi igienici, con accesso dall'esterno, destinati al pubblico in occasione delle manifestazioni fieristiche.

Le strutture di cui ai punti a), b) c), d) ed l) dovranno avere una propria autonomia funzionale, distributiva e impiantistica.

La struttura espositiva coperta, con caratteristiche di flessibilità d'uso, a campata unica (max 60x110) destinata ad accogliere mostre, rassegne, manifestazioni sportive e culturali, ed eventi in genere.

Divisione in lotti autonomi di realizzazione

La proposta progettuale dovrà prevedere gli interventi generali complessivi da attuare nell'area per il conseguimento delle finalità sopra indicate, scindendo la loro realizzazione in 2 distinti lotti autonomi funzionali.

Per l'attuazione degli interventi compresi nei due lotti l'Ente camerale mette a disposizione l'importo complessivo di 4.000.000,00 di euro (spese generali ed iva inclusi). Tale importo rappresenta il limite di spesa.

Il rispetto di tale tetto di spesa dovrà essere dimostrato nella relazione illustrativa attraverso una stima sommaria dei costi.

Norme tecniche di riferimento

L'attività di progettazione dovrà essere sviluppata nel rispetto dei vincoli ambientali e urbanistici esistenti, preventivamente accertati e dei limiti di spesa prestabiliti, in modo da garantire:

- la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative;
- la conformità alle norme ambientali e urbanistiche;

La progettazione dovrà inoltre avere come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità, tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici ed i costi globali connessi all'intera vita dell'opera.

I principi cardine a cui l'attività progettuale deve uniformarsi sono in particolare i seguenti:

- minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili;
- ricorso alle tecniche di efficienza energetica e di autonomia energetica attraverso l'utilizzo di energia solare;
- massima accessibilità e mobilità ai portatori di handicap
- massima manutenibilità;
- durabilità dei materiali e dei componenti;
- sostituibilità degli elementi;
- compatibilità dei materiali.

Nel rispetto delle norme tecniche vigenti si ritiene opportuno prendere in considerazione i seguenti obiettivi ai fini della progettazione della sicurezza:

- necessità di realizzare i manufatti garantendo la piena sicurezza e incolumità dei lavoratori;
- necessità di assicurare la piena e completa stabilità dei manufatti anche in condizioni di temporaneo rischio dovuto a particolari lavorazioni.

Contenuti della proposta progettuale

Il concorso richiede la presentazione di elaborati progettuali con grado di approfondimento e di definizione almeno pari a quello di un progetto preliminare, utili a rappresentare la proposta progettuale.

Nella predisposizione degli elaborati dovrà tenersi conto delle seguenti indicazioni.

- gli schemi grafici (nelle scale opportune) dovranno contenere gli elementi necessari per la puntuale definizione delle opere e per il facile e corretto riscontro delle quantità;
- dovranno essere presenti elaborati di massima che illustrino le modalità esecutive;

- dovrà essere compreso il progetto schematico degli impianti con l'elencazione descrittiva di ognuno di essi;
- dovranno essere presenti elaborati che definiscano le caratteristiche dimensionali, prestazionali e di assemblaggio dei componenti prefabbricati eventualmente proposti;
- sia nelle relazioni che negli elaborati grafici dovranno essere riportate le caratteristiche dei materiali da costruzione e delle modalità di esecuzione.

Articolazione del concorso

Il concorso di progettazione è articolato in un unico grado ed esplicito in forma anonima.

L'esame delle proposte progettuali presentate sarà affidata ad una apposita Commissione, che effettuerà la valutazione secondo i parametri e i pesi indicati nel bando.

Da tale valutazione scaturirà la proposta progettuale vincente.

Al vincitore sarà corrisposto un premio di €. 15.000.00.

L'Ente Camerale si riserva di affidare al vincitore l'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed, eventualmente, l'incarico di direzione lavori, contabilità e coordinamento per la sicurezza dei cantieri in fase di esecuzione.

I successivi livelli di progettazione, definitiva ed esecutiva, dovranno essere redatti entro e non oltre 90 giorni dall'incarico.

Quadro economico di massima

a) Lavori a base d'appalto (compresi oneri di sicurezza)

- Opere edili	€.	2.300.000,00
- Impianti tecnologici	€.	500.000,00
- Impianto di condizionamento	€.	300.000,00
	Sommano:	€.
		3.100.000,00

b) Somme a disposizione dell'amministrazione

- Iva 10% sui lavori	€.	...310.000,00
- Spese tecniche (oneri compresi)	€.	433.808,48
- Spese di pubblicità (art. 80 D.Lgs. 163/06)	€.	3.000,00
- Contributo gara a favore Autorità Vigilanza	€.	150,00
- Spese Commissioni di gara (art. 84 D.Lgs. 163/06)	€.	15.000,00
- Premi (art. 29 D.Lgs. 163/06)	€.	10.000,00
- Incentivi - 1% di a) (art. 92 D.Lgs. 163/06)	€.	31.000,00
- Imprevisti e fondo accordi bonari	€.	95.000,00
- Arrotondamenti	€.	2.041,52
	Sommano:	€.
		900.000,00

Importo complessivo (a + b): €. **4.000.000,00**