AVVISO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAVONA SITO IN VIA PIETRO GIURIA E SEDE DEL MERCATO CIVICO

1. Informazioni generali e finalità dell'Amministrazione

Il Comune di Savona rende noto che intende recepire idee e proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Pietro Giuria e sede del Mercato Civico.

Con Deliberazione n. 16 del 19/4/2018 il Consiglio Comunale ha disposto l'introduzione di ulteriori attività nel compendio immobiliare in oggetto, ferma restando la destinazione a Mercato Civico del piano terra che insiste su corso Mazzini, meglio descritto al punto 2.

La citata D.CC. dispone una procedura, anche mediante l'acquisizione di manifestazioni di interesse, per l'individuazione di idonei progetti di utilizzo rispettivamente del piano seminterrato e del primo piano, al fine di pervenire alla locazione degli spazi, prevedendo a carico dei soggetti che si aggiudicheranno gli stessi, gli interventi più urgenti all'interno della sala del mercato civico (pavimentazione, impianto di condizionamento, ripristino impianti idrici).

Tali spazi, resi "patrimonio disponibile", di superficie totale di 1711 mq oltre 1093 mq di terrazzo, potranno essere valorizzati con destinazioni d'uso ritenute compatibili con la funzione mercatale, quali artigianato e pubblici esercizi legati alla filiera alimentare.

2 Individuazione del bene oggetto del presente avviso ed elementi conoscitivi

Il bene oggetto dell'Avviso si sviluppa su tre livelli ed è rappresentato nelle planimetrie di cui all'allegato 1).
In tali planimetrie con la lettera "D" sono rappresentate le superfici disponibili relativamente alle quali i proponenti sono chiamati a formulare idee e proposte progettuali di utilizzo e riqualificazione; con la lettera "M"(livello intermedio) sono invece rappresentate le superfici demaniali che restano destinate a Mercato Civico a gestione diretta comunale , relativamente alle quali ai proponenti è chiesto di realizzare interventi di manutenzione straordinaria (pavimentazione, impianto di condizionamento, ripristino impianti idrici).

Nell'allegato 2) si fornisce l'indicazione e la stima di massima dei costi di ristrutturazione ritenuti necessari dal civico Settore Lavori Pubblici relativamente all'intero immobile.

Struttura:	*Settore Cultura, Turismo e Attività Produttive*	*Dirigente:*	*Dott. Marta Sperati* *e-mail: cultura@comune.savona.it*
Uffici direzione mercati comunali	*C/o Mercato Ittico Ingrosso* *P.le Amburgo 1R - 17100 Savona*	*Direttore:*	*Dott. Bruno Picasso* *e-mail: direttore.mercati@comune.savona.it* *Pec: pec@pec.comune.savona.it*
	E-mail mercati@comune.savona.it *Tel. 01983105026*	*Orario:*	*mattina: da lunedì a venerdì dalle 10:00 alle 12:00*

Copia informatica per consultazione

Le proposte dovranno indicare :

a) un'idea progettuale per la riqualificazione dell'immobile, mediante nuove destinazioni d'uso degli spazi costituenti patrimonio disponibile, in coerenza con le indicazioni fornite dal Consiglio Comunale con la Delibera del Consiglio Comunale n. 16/18, che dovranno avere caratteristiche di complementarietà con l'attività del Mercato civico presente nel piano intermedio, quali artigianato e pubblici esercizi legati alla filiera alimentare.

b) la disponibilità a realizzare:

- tutti gli interventi di manutenzione/ristrutturazione edilizia necessari all'avvio delle nuove attività proposte e, relativamente alle aree destinate a Mercato Civico, tutti gli interventi indicati (pavimentazione, impianto di condizionamento, ripristino impianti idrici);
- nonché a curare il necessario procedimento cambio di destinazione d'uso in relazione alle nuove destinazioni d'uso proposte.

E' necessario eseguire un sopralluogo presso l'immobile, secondo i tempi e le modalità da concordare con la Direzione Mercati (tel. 019.83105026; mercati@comune.savona.it). Del sopralluogo verrà redatto un attestato di visita che dovrà essere presentato unitamente agli altri documenti ed elaborati richiesti.

3. Soggetti ammessi

Possono partecipare alla procedura tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione.
E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

4 Termini, requisiti e modalità di presentazione delle proposte

Il plico contenente la documentazione e la proposta dovrà pervenire al protocollo generale del Comune di Savona entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 settembre 2019.
Il plico dovrà contenere al suo interno:
A) documentazione amministrativa
B) Proposta tecnica/piano di fattibilità
C) Proposta economico/temporale, contenente canone proposto, durata e Piano economico finanziario.

A) La documentazione amministrativa dovrà indicare i dati identificativi del soggetto o dei soggetti partecipanti, visura camerale e dichiarazione autocertificata della sussistenza dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione.

B) La proposta tecnica andrà descritta mediante i seguenti elaborati:

- Relazione descrittiva illustrante gli obiettivi, le destinazioni d'uso previste, i fondamenti dell'idea progettuale sia dal punto di vista produttivo che dal punto di vista della valorizzazione architettonica dell'immobile;
- Studio di fattibilità comprensivo di elaborati con indicazione dell'organizzazione proposta per l'uso degli spazi e degli interventi principali da realizzare;
- Cronoprogramma di realizzazione dei lavori edili, comprensivo della realizzazione delle opere inerenti la sala mercatale, che il proponente dovrà impegnarsi a sostenere, individuando le soluzioni tecniche più idonee per limitare a minimo il disagio dei concessionari operanti nel Mercato.

C) La Proposta economico/temporale dovrà riportare l'indicazione della durata e del canone proposto, nonché il Piano economico finanziario di massima dell'operazione nel suo complesso.

5. Criteri di valutazione delle proposte

Il Comune di Savona si riserva di valutare le proposte.
La valutazione sarà effettuata dal RUP con l'ausilio di esperti tecnici e contabili.
Per ciascuna proposta verrà redatta una scheda di valutazione con riguardo ai seguenti elementi:

a) funzionalità e qualità dell'intervento proposto;
b) coerenza con l'attività mercatale presente nell'immobile e nel contesto in cui si inserisce;
c) durata del contratto proposto, valore economico e sostenibilità.

Non si procederà all'attribuzione di punteggi con formazione di una graduatoria, ma alla redazione di una relazione comprensiva di schede contenenti valutazione degli elementi suddetti.

Il Rup potrà chiedere ai proponenti chiarimenti e/o specificazioni.

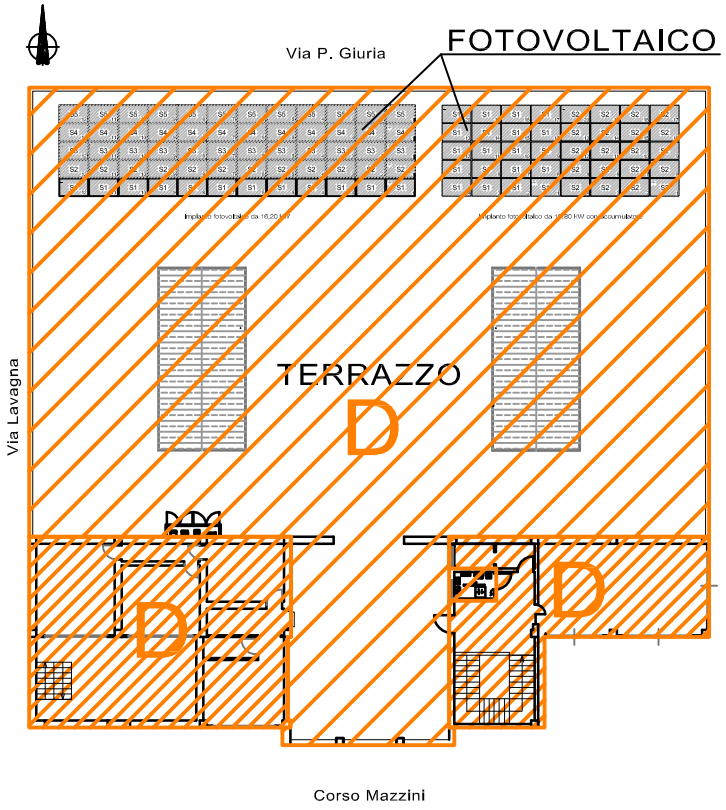
Tale relazione verrà sottoposta alla Giunta Comunale che stabilirà, sulla base delle risultanze esposte, quale delle proposte presentate rivesta maggiore interesse pubblico in relazione agli obiettivi dell'Amministrazione e darà, eventualmente, mandato ai settori competenti di darne attuazione, avviando il successivo procedimento ad evidenza pubblica.
Al proponente che avrà presentato l'idea progettuale scelta, verrà riconosciuta la prelazione rispetto alle migliori condizioni offerte in sede di gara.

Struttura:	*Settore Cultura, Turismo e Attività Produttive*	*Dirigente:*	*Dott. Marta Sperati* *e-mail: cultura@comune.savona.it*
Uffici direzione mercati comunali	*C/o Mercato Ittico Ingrosso* *P.le Amburgo 1R - 17100 Savona*	*Direttore:*	*Dott. Bruno Picasso* *e-mail: direttore.mercati@comune.savona.it* *Pec: pec@pec.comune.savona.it*
	E-mail mercati@comune.savona.it *Tel. 01983105026*	*Orario:*	*mattina: da lunedì a venerdì dalle 10:00 alle 12:00*

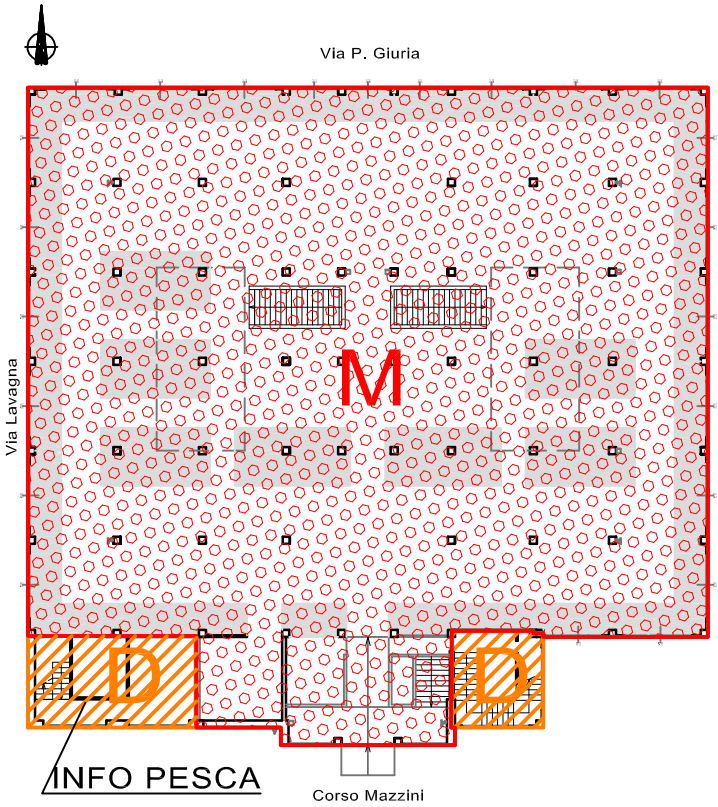
Si precisa che la manifestazione di interesse non costituisce proposta contrattuale e non comporta vincoli per l'Amministrazione. I proponenti non potranno vantare pretese né rimborsi di sorta.

Struttura:	*Settore Cultura, Turismo e Attività Produttive*	*Dirigente:*	*Dott. Marta Sperati* *e-mail: cultura@comune.savona.it*
Uffici direzione mercati comunali	*C/o Mercato Ittico Ingrosso* *P.le Amburgo 1R - 17100 Savona*	*Direttore:*	*Dott. Bruno Picasso* *e-mail: direttore.mercati@comune.savona.it* *Pec: pec@pec.comune.savona.it*
	E-mail mercati@comune.savona.it *Tel. 01983105026*	*Orario:*	*mattina: da lunedì a venerdì dalle 10:00 alle 12:00*

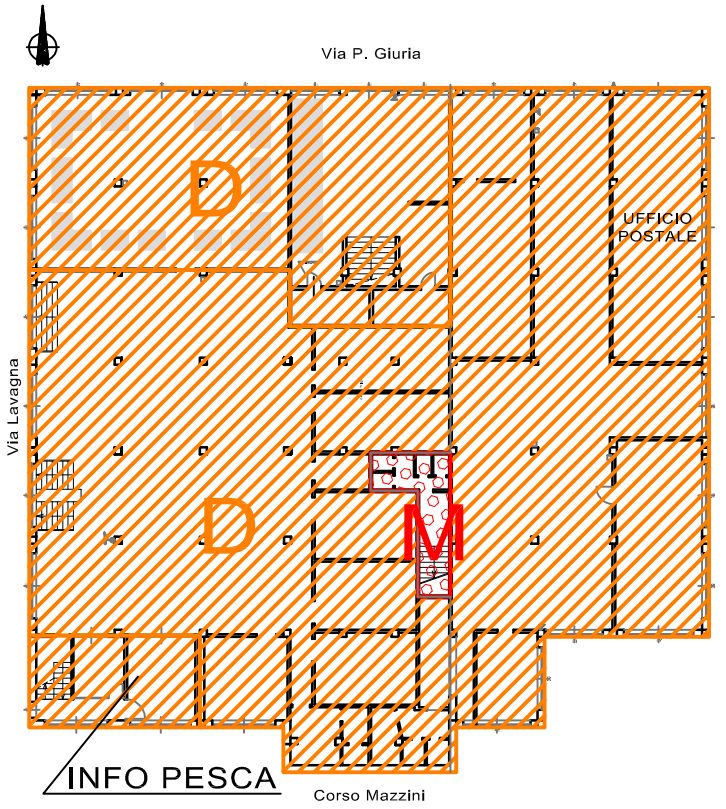
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Legenda:

M — MERCATO CIVICO
1309,00mq

D — PATRIMONIO DISPONIBILE
1711,00mq

D — PATRIMONIO DISPONIBILE TERRAZZO
1093,67mq

SUPERFICIE TOTALE
4113,67mq

Ristrutturazione Interna Mercato Civico - STIMA SOMMARIA DELLA SPESA

PIANO TERRA

Descrizione lavori	Quantità	u.m.	Prezzo unitario	Totale
Rifacimento completo impianto fognario al piano terra compreso allaccio alla pubblica via	1	cad	€ 15.000	€ 15.000
Rifacimento pavimentazione piano terra				
Demolizione pavimentazione e massetto	1350	mq	€ 20	€ 27.000
Realizzazione nuovo massetto per sottofondo	1350	mq	€ 35	€ 47.250
Realizzazione nuova pavimentazione	1350	mq	€ 50	€ 67.500
Demolizione e smaltimento celle frigorifere	5	cad	€ 4.000	€ 20.000
Demolizione tramezze interne piano terra: 150 m x 5 m = 750 mq	750	mq	€ 25	€ 18.750
Rifacimento bagni: Demolizione e rimozione pavimentazione, rivestimenti murari	6	cad	€ 5.000	€ 30.000
Risanamento intonaco interno ammalorato da pareti e soffitti	1	cad	€ 40.000	€ 40.000
Trasporto a discarica materiale di risulta dalle demolizioni e dallo sgombero locali compreso Nolo automezzo e oneri discarica	1	cad	€ 55.000	€ 55.000
Realizzazione muratura in mattoni per tramezze e pareti divisorie	500	mq	€ 50	€ 25.000
Intonaco interno in malta a base di calce idraulica strato di fondo su murature e tramezze nuove e risanate e ripristini	750	mq	€ 12	€ 9.000
Intonaco interno in malta a base di calce idraulica strato di finitura su murature e tramezze nuove e risanate e ripristini	750	mq	€ 15	€ 11.250
Intonaco interno in malta a base di calce idraulica per rasatura di fondo su murature e tramezze nuove e risanate e ripristini	750	mq	€ 10	€ 7.500
Coloritura di superfici interne: pareti e soffitti con idropittura lava piano terra pareti: 1.700 soffitti: 1.350 mq	3050	mq	€ 15	€ 45.750
Realizzazione impianto di condizionamento e pompa di calore per piani terra	1	cad	€ 175.000	€ 175.000
Realizzazione controsoffitto piano terra:	1000	mq	€ 50	€ 50.000
Realizzazione impianto di illuminazione piano terra	1	cad	€ 40.000	€ 40.000
Adeguamento e sdoppiamento impianto elettrico compreso fornitura e posa in opera di n. 2 quadri elettrici, armadi, interruttori, tubi in PVC, cavi unipolari, cassette di derivazione, cassette portafrutto da incasso, prese da 10 e 16 A, prese dati, prese telefoniche, cavi trasmissione dati ed ogni altro onere per dare il lavori finito a regola d'arte compreso il rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico al piano terra a seguito della demolizione delle tramezze interne	1	cad	€ 20.000	€ 20.000
Lavori non quantificabili, imprevisti	1	cad	€ 35.000	€ 35.000
Oneri sicurezza, ponteggi, trabatelli, ecc.	1	cad	€ 45.000	€ 45.000

Sommano:				**€ 784.000**
Spese tecniche				**€ 117.600**

Totale:				**€ 901.600**
Iva 10% sui lavori				**€ 78.400**
Iva 22% su spese tecniche				**€ 25.872**
Totale IVA compresa:				**€ 1.005.872**

Restano esclusi dalla presente stima:

- i costi relativi al trasloco degli arredi ed una eventuale fornitura di completamento di arredi

- i costi relativi all'allaccio alla rete di trasmissione dati principale in fibra ottica o tecnologia alternativa

NOTE: in merito agli impianti è riportata una stima di larga massima non potendo determinare con esattezza l'importo dei lavori necessari in mancanza di un progetto di destinazione degli spazi e conseguente progetto esecutivo degli impianti stessi.

Copia informatica per consultazione

Ristrutturazione Interna Mercato Civico - STIMA SOMMARIA DELLA SPESA

PIANO PRIMO

Descrizione lavori	Quantità	u.m.	Prezzo unitario	Totale
Rifacimento pavimentazione piano primo				
Demolizione pavimentazione e massetto	1264	mq	€ 20	€ 25.280
Realizzazione nuovo massetto per sottofondo	1264	mq	€ 35	€ 44.240
Realizzazione nuova pavimentazione	1264	mq	€ 50	€ 63.200
Demolizioni allestimenti esistenti e non in concessione	1	cad	€ 10.000	€ 10.000
Risanamento intonaco interno ammalorato da pareti e soffitti	1	cad	€ 15.000	€ 15.000
Trasporto a discarica materiale di risulta dalle demolizioni e dallo sgombero locali compreso Nolo automezzo e oneri discarica	1	cad	€ 20.000	€ 20.000
Coloritura di superfici interne: pareti e soffitti con idropittura lava piano primo pareti: 1.700 soffitti: 1.250 mq	2950	mq	€ 12	€ 34.810
Realizzazione impianto di condizionamento e pompa di calore per piano	1	cad	€ 165.000	€ 165.000
Realizzazione controsoffitto piano primo:	1200	mq	€ 50	€ 60.000
Adeguamento e Riposizionamento illuminazione piano primo	1	cad	€ 15.000	€ 15.000
Adeguamento e sdoppiamento impianto elettrico compreso fornitura e posa in opera di n. 2 quadri elettrici, armadi, interruttori, tubi in PVC, cavi unipolari, cassette di derivazione, cassette portafrutto da incasso, prese da 10 e 16 A, prese dati, prese telefoniche, cavi trasmissione dati	1	cad	€ 20.000	€ 20.000
Installazione ascensore lato via P. Giuria a servizio del piano primo	1	cad	€ 55.000	€ 55.000
Realizzazione impianto idrico sanitario sottotraccia per linee di adduzione acqua calda e fredda, comprese valvole, colonne di scarico, tubazioni, braghe, boyler elettrico, lavandino completo di sifone e rubitteria,	1	cad	€ 30.000	€ 30.000
Rifacimento ingresso	1	cad	€ 15.000	€ 15.000
Oneri sicurezza, ponteggi, trabatelli, ecc.	1	cad	€ 15.000	€ 15.000
Ristrutturazione completa degli uffici con acceso da via Lavagna come da recente perizia finalizzata ad ospitare gli uffici costituenti un “Infopoint della Pesca”.	1	cad	€ 80.000	€ 80.000

Sommano:				**€ 667.530**
Spese tecniche				**€ 100.130**
Totale:				**€ 767.660**
Iva 10% sui lavori				**€ 66.753**
Iva 22% su spese tecniche				**€ 22.028**
Totale IVA compresa:				**€ 856.441**

Restano esclusi dalla presente stima:

- i costi relativi al trasloco degli arredi ed una eventuale fornitura di completamento di arredi

NOTE: 1) nella stima è compreso il rifacimento totale del pavimento, lavorazione non strettamente indispensabile 2) nella stima è compresa la realizzazione di controsoffitto coibentato 3) nella stima è compreso il rifacimento dei locali ex banca come da progetto infopint

Ristrutturazione Interna Mercato Civico - STIMA SOMMARIA DELLA SPESA

PIANO SECONDO

Descrizione lavori	Quantità	u.m.	Prezzo unitario	Totale
Realizzazione impianto di condizionamento e pompa di calore per il secondo piano (ristorante)	1	cad	€ 30.000	€ 30.000
Realizzazione copertura metallica piano secondo (ristorante)	1	cad	€ 50.000	€ 50.000
Realizzazione tamponamenti piano secondo (ristorante) vetro e acciaio	1	cad	€ 50.000	€ 50.000
Realizzazione pavimentazione terrazza piano secondo (ristorante)				
Applicazione guaina impermeabile (11,1 m x 9,3 m)	103,23	mq	€ 35	€ 3.613
Realizzazione nuovo massetto per sottofondo	103,23	mq	€ 35	€ 3.613
Realizzazione nuova pavimentazione	103,23	mq	€ 50	€ 5.162
Rifacimento manto di impermeabilizzazione locali al piano secondo (ristorante)				
Applicazione guaina impermeabile ((14,27 m x 5,36 m) + (4,92 m x 5,14 m)) x 2	203,55	mq	€ 35	€ 7.124
Ponteggio	1	cad	€ 25.000	€ 25.000
Installazione ascensore lato c.so Mazzini a servizio del piano secondo (ristorante)	1	cad	€ 55.000	€ 55.000
Fornitura e posa porte interne standard larghezza 200	8	cad	€ 2.000	€ 16.000
Realizzazione impianto idrico sanitario sottotraccia per linee di adduzione acqua calda e fredda, comprese valvole, colonne di scarico, tubazioni, braghe, boyler elettrico, lavandino completo di sifone e rubitteria,	1	cad	€ 30.000	€ 30.000
Ristrutturazione completa locali al terzo piano (ristorante)	180	mq	€ 600	€ 108.000

Sommano:				**€ 383.512**
Spese tecniche				**€ 57.527**
Totale:				**€ 441.039**
Iva 10% sui lavori				**€ 38.351**
Iva 22% su spese tecniche				**€ 12.656**
Totale IVA compresa:				**€ 492.046**

Restano esclusi dalla presente stima:

- i costi relativi all'allestimento della cucina

- i costi relativi al trasloco degli arredi ed una eventuale fornitura di completamento di arredi

- i costi relativi all'allaccio alla rete di trasmissione dati principale in fibra ottica o tecnologia alternativa

Copia informatica per consultazione