

**Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione delle risorse
Sezione della logistica**

Concorso d'architettura

a una fase per la progettazione della ristrutturazione dello
stabile amministrativo e casa dello studente a Lugano



27 aprile 2010

INDICE

1.	INTRODUZIONE	3
1.1	Tema	3
2.	DISPOSIZIONI GENERALI	4
2.1	Ente promotore	4
2.2	Base giuridica	4
2.3	Genere del concorso	4
2.4	Condizioni di partecipazione	4
2.5	Esame preliminare	5
2.6	Giuria	5
2.7	Montepremi	6
2.8	Aggiudicazione del mandato	6
2.9	Esposizione e pubblicazione	7
2.10	Proprietà o restituzione dei progetti	7
2.11	Lingua	7
2.12	Rimedi giuridici	7
3.	SCADENZARIO	8
3.1	Apertura del concorso	8
3.2	Visione degli atti	8
3.3	Iscrizione	8
3.4	Invio degli atti	8
3.5	Sopralluogo	8
3.6	Domande di chiarimento	8
3.7	Consegna degli elaborati	9
3.8	Date principali: riassunto	9
4.	ATTI DI CONCORSO CONSEGNATI DAL COMMITTENTE	9
5.	ATTI RICHIESTI	10
5.1	Elaborati richiesti ai concorrenti	10
5.2	Valutazione dei costi	11
5.3	Basi di calcolo per l'onorario	11
5.4	Presentazione dei documenti richiesti	11
5.5	Anonimato dei progetti	12
5.6	Varianti	12
6.	LA SITUAZIONE ATTUALE	13
6.1	Cenni storici	13
6.2	Descrizione dell'edificio	13
6.3	Stato dell'edificio	13
6.4	Area di concorso	14
7.	ASPETTI ECONOMICI	14
8.	COMPITI E OBIETTIVI DEL CONCORSO	14
8.1	Obiettivi del committente	14
8.2	Descrizione degli elementi prioritari per il concorso di progettazione	14
8.3	Esigenze costruttive	17
8.4	Prescrizioni edili: il Piano Regolatore	17
9.	CRITERI DI GIUDIZIO	17
10.	APPROVAZIONE	18

1. INTRODUZIONE

1.1 Tema

L'edificio, concepito come casa dello studente, si situa nel quartiere Ronchetto della città di Lugano posto tra via Trevano e via Ronchetto. Ubicato in posizione centrale, rispetto alle sedi scolastiche frequentate dagli studenti, nel tempo ha accolto varie funzioni senza mai smettere di ospitare il servizio per il quale fu realizzata.

Fu edificato sul finire degli anni '60 con lo scopo di mettere a disposizione un internato a favore degli studenti provenienti dalle regioni periferiche del Ticino e intenzionati a seguire gli studi presso scuole che allora erano posizionate esclusivamente a Lugano. A suo tempo poteva ospitare complessivamente ca. 130 studenti e da 5 a 10 sorveglianti.

Il graduale trasferimento di strutture scolastiche presenti in città verso altre regioni del cantone, i progressi dei trasporti pubblici e la maggiore mobilità privata hanno decretato una lenta e progressiva diminuzione delle presenze. Contemporaneamente gli spazi lasciati liberi sono stati occupati da altre funzioni che hanno richiesto adattamenti e modifiche tipologiche dell'edificio.

Attualmente la casa dello studente registra circa 40 presenze che usufruiscono degli spazi comuni al piano terreno e sono ospitati nelle camere del 1° e 2° piano mentre gli altri livelli sono saltuariamente utilizzati dall'amministrazione.

Lo stabile, dalla sua entrata in funzione, non ha mai subito importanti interventi di manutenzione e dopo 40 anni si impone un intervento di risanamento a causa dell'avanzato degrado dei principali elementi edili e tecnici.

Il risanamento dell'intero stabile rientra nel programma di mantenimento degli edifici cantonali e in abbinamento ad una riorganizzazione logistica e riqualifica dell'immobile si intende mirare ai seguenti obiettivi:

- mantenere ed accrescere il valore immobiliare delle proprietà, nell'ottica generale di valorizzare il patrimonio immobiliare dello Stato;
- ammodernare le parti edili valorizzandone la particolare architettura, ridefinendo gli spazi di lavoro e di soggiorno secondo i nuovi contenuti, assicurando un grado di benessere ottimale mediante provvedimenti edili e di impiantistica a vantaggio della soddisfazione e del rendimento dei collaboratori;
- ottimizzare il bilancio energetico nel rispetto dell'ambiente e secondo le moderne risorse;
- disporre di un'impiantistica idrosanitaria, termo-climatica, elettrica e informatica conforme alle vigenti norme di sicurezza e di utilizzo;
- ammodernare le parti vetuste e garantire una prolungata longevità del complesso edilizio;
- adattare l'edificio alle nuove esigenze funzionali dei fruitori.

2. DISPOSIZIONI GENERALI

2.1 Ente promotore

Il concorso è bandito dalla Sezione della logistica, Divisione delle risorse del Dipartimento delle finanze e dell'economia, così autorizzata dal Consiglio di Stato con la risoluzione governativa no. 1665 del 14 aprile 2010 e conformemente al Messaggio Governativo n° 6276 e Decreto Legislativo del 22 dicembre 2009.

L'indirizzo di contatto per il concorso è:

Sezione della Logistica
Gestione concorsi
Via del Carmagnola 7
6501 Bellinzona

e-mail: dfe-appalti.sl@ti.ch
Telefono: +41 91 814 78 35
Fax: +41 91 814 77 39
Orari: dal lunedì al venerdì, dalle 9.⁰⁰ alle 11.⁴⁵ e dalle 14.⁰⁰ alle 16.⁰⁰

2.2 Base giuridica

Impregiudicate le disposizioni del presente bando di concorso, fanno stato:

- il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) - 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001;
- il Decreto esecutivo di approvazione delle direttive di applicazione del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 - 6 novembre 1996;
- e per quanto non contemplato da questi ordinamenti la procedura è retta dalla Legge sulle commesse pubbliche e il "Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 15 marzo 2001 (del 12 settembre 2006)" segnatamente gli artt. da 19 a 33.

È inoltre vincolante il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (edizione 2009), per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate e nel presente bando.

Queste prescrizioni e le disposizioni del bando sono accettate dall'ente promotore, dalla giuria e dai partecipanti che, inoltrando il loro progetto, le accettano senza riserve.

2.3 Genere del concorso procedura

Si tratta di un pubblico concorso di progetto a una fase con procedura libera.

2.4 Condizioni di partecipazione

2.4.1 Gruppo interdisciplinare

I concorrenti devono costituire e presentare un gruppo di lavoro interdisciplinare composto da: un architetto (obbligatorio), un ingegnere civile (obbligatorio), un ingegnere elettrotecnico (obbligatorio), un ingegnere impiantista RCVS (obbligatorio), un fisico della costruzione (obbligatorio), un tecnico riconosciuto nel campo della polizia del fuoco (obbligatorio) ed eventuali altri specialisti che possono essere integrati nel team a discrezione del concorrente (p.es. specialista di facciate).

Il progettista - architetto rappresenta in ogni caso il gruppo di lavoro.

2.4.2 Criteri di idoneità

Tutti i componenti del gruppo interdisciplinare devono avere domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti nel Registro svizzero degli ingegneri, categoria A o B (REG A o B) o con titolo di studio e pratica equipollenti.

Per i concorrenti domiciliati negli stati che hanno sottoscritto i trattati internazionali GPA e gli accordi bilaterali, abilitati ad esercitare la loro professione nel paese di domicilio, rispettivamente in uno degli Stati parte dell'accordo internazionale sugli appalti pubblici OMC (ex. Gatt/WTO), purché sia garantita, dal loro stato di domicilio la reciprocità sull'esercizio della professione. Gli interessati dovranno dimostrare l'equivalenza del loro registro professionale a quello richiesto dal regolamento del concorso, così come il riconoscimento di reciprocità dell'esercizio.

Gli ingegneri civili e specialisti possono prestare la loro collaborazione in più gruppi interdisciplinari.

I concorrenti che non rispettano i criteri di idoneità fissati nel bando di concorso verranno esclusi dalla procedura.

2.4.3 Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non possono partecipare: (articolo 12 SIA 142, edizione 2009)

- chi ha un rapporto di impiego con il Committente, un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto professionale di dipendenza o legami professionali con essi;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso oppure ha effettuato studi preliminari per chiarirne i presupposti.

2.5 Esame preliminare

Gli elaborati (cap. 5) inoltrati dai concorrenti saranno esaminati per verificare la conformità dei progetti e dei documenti agli obiettivi fissati dal bando di concorso. I risultati dell'esame preliminare verranno consegnati alla giuria in un rapporto nel quale saranno indicati i progetti conformi e i progetti non conformi al bando di concorso.

La giuria è vincolata al contenuto del rapporto di conformità.

2.6 Giuria

La giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti è composta da:

Membri professionisti:

1. Mauro Buletti, architetto, Lugano, Presidente
2. Tito Lucchini, architetto, Taverne
3. Marc Collomb, architetto, Losanna
4. Sabina Snozzi, architetto, Locarno
5. Fausto Censi, architetto, Locarno
6. Andreas Roth, ingegnere in fisica della costruzione, Rorschacherberg

Rappresentante della committenza:

7. Mitka Fontana, Sezione della logistica, Bellinzona

Supplenti:

Monica Sciarini, architetto, Bellinzona
Claudio Andina, Sezione della logistica, Bellinzona

La giuria può avvalersi dei consulenti che riterrà necessario.

L'accertamento dei nominativi degli autori, la pubblicazione finale del rapporto della giuria e l'esposizione degli elaborati, avverrà dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale.

2.7 Montepremi

La giuria dispone di CHF 110'000.00 (IVA inclusa) per l'attribuzione di 5 - 7 premi e per eventuali acquisti.

2.8 Aggiudicazione del mandato

L'ente promotore, in linea di principio, è vincolato alla raccomandazione della giuria.

L'ente promotore si riserva il diritto di aggiudicare singolarmente le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione.

Prima di procedere alla delibera del mandato di progettazione, l'ente promotore chiederà la presentazione ai membri del probabile gruppo di lavoro aggiudicatario le seguenti dichiarazioni:

- A) Autorizzazione OTIA
dell'avvenuta iscrizione di tutti i membri all'Ordine Ticinese degli ingegneri e architetti del Cantone Ticino (OTIA).
- B) Oneri sociali e imposte
 - a. dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi scaduti:
 - contributi AVS/AI/IPG;
 - assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
 - contributi SUVA o istituto analogo (assicurazione infortuni);
 - contributi cassa pensione (LPP);
 - imposte alla fonte.
 - b. dichiarazioni che certificano il pagamento delle imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato;
 - c. dichiarazioni comprovanti il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica).
- C) Assicurazioni
dichiarazioni comprovanti una copertura assicurativa di responsabilità civile che gli garantisce una copertura, adeguata al valore dell'opera, per i seguenti eventi:
 - danni corporali
 - danni materiali
 - danni patrimoniali

L'ente promotore ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.

Per i membri del gruppo di progettisti senza dipendenti devono essere presentate unicamente le dichiarazioni relative ai contributi AVS/AI/IPG e al pagamento delle imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato.

Concorrenti esteri devono consegnare i documenti equivalenti.

La mancata presentazione da parte dell'architetto della documentazione richiesta nei termini assegnati dall'ente promotore comporta l'esclusione dall'incarico dell'intero gruppo di lavoro mentre la mancata presentazione delle dichiarazioni da parte di un progettista specialista comporta la sua sola esclusione. Esso verrà sostituito da un progettista scelto dal committente mediante procedura prevista dalla legge.

L'attribuzione del mandato a un progettista domiciliato fuori dal Cantone Ticino sarà vincolata alla creazione di un nucleo di lavoro in sito oppure alla collaborazione con un progettista locale.

L'ente promotore si riserva il diritto di non aggiudicare parte delle prestazioni ed esigere la collaborazione con professionisti di provata esperienza, qualora uno o più componenti del team di progetto non disponesse della necessaria competenza tecnica e organizzativa per la realizzazione dell'opera.

L'ente promotore si riserva il diritto di attribuire l'esecuzione dei lavori ad un'impresa generale e di modificare di conseguenza le percentuali delle basi di calcolo (% delle fasi 4.52 e 4.53) e di rivedere la concessione del supplemento per le prestazioni di coordinatore interdisciplinare.

2.9 Esposizione e pubblicazione

Dopo il verdetto della giuria tutti i progetti saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni con l'indicazione del nome degli autori e dei premi ottenuti. Luogo e data saranno comunicati ai partecipanti.

Il rapporto finale della giuria sarà inviato a tutti i concorrenti.

2.10 Proprietà o restituzione dei progetti

I progetti premiati o acquistati diverranno di proprietà del Committente. I partecipanti conservano i diritti d'autore. I progetti esclusi dalla graduatoria o dall'acquisto potranno essere ritirati secondo le modalità che verranno comunicate al termine della procedura di concorso.

Trascorso questo termine il Committente potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

2.11 Lingua

La lingua ufficiale del concorso, per tutti gli elaborati, per le domande e per le rispettive risposte è l'italiano.

2.12 Rimedi giuridici

Contro il presente bando di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla rispettiva notifica, al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano.

3. SCADENZARIO

3.1 Apertura del concorso

Il concorso è pubblicato a partire dal 27 aprile 2010.

La pubblicazione del concorso viene resa nota sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino, sul Sistema informativo sulle commesse pubbliche in Svizzera (SIMAP) e sul sito internet:

<http://www.ti.ch/DFE/DR/SL/architettura/>

3.2 Visione degli atti

Gli atti di concorso e la documentazione grafica possono essere consultati e scaricati dal sito

internet: <http://www.ti.ch/DFE/DR/SL/architettura/>

3.3 Iscrizione

Il modulo per l'iscrizione è scaricabile dal sito internet (vedi p.to 3.1) e va inviato via posta o altro servizio corriere all'indirizzo di contatto entro il 12 maggio 2010 (fa stato il timbro postale o del servizio corriere) con i documenti che comprovino l'adempimento delle condizioni di partecipazione al concorso (vedi p.to 2.4).

Il mancato invio degli atti richiesti comporta l'esclusione al diritto di partecipazione al concorso, i concorrenti che non ammessi al concorso saranno informati tramite lettera.

L'iscrizione al concorso vincola i concorrenti che non presentano il progetto al pagamento di 100.00 CHF per le spese di riproduzione e di spedizione degli atti di concorso. La riscossione avverrà al termine della procedura.

3.4 Invio degli atti

Gli atti di concorso elencati al punto 4 del presente bando, verranno inviati ai concorrenti iscritti a partire dal 21 maggio 2010.

3.5 Sopralluogo

L'edificio potrà essere visitato unicamente durante il sopralluogo facoltativo, previsto per **martedì 1 giugno 2010** con incontro alle ore 09.00 con ritrovo all'entrata principale su via Trevano 69a.

3.6 Domande di chiarimento

Le domande di chiarimento sul presente bando di concorso devono essere formulate in forma anonima e per iscritto e vanno inviate via posta o altro servizio corriere all'indirizzo di contatto entro l'8 giugno 2010 (fa stato il timbro postale o del servizio corriere; il concorrente è responsabile che la data del timbro postale sia ben leggibile) con l'indicazione esterna:

«Concorso di architettura – Stabile amministrativo e casa dello studente - domande»

Invii che dovessero pervenire dopo 6 giorni dalla data indicata o con timbro illeggibile verranno scartati. Non sono ammessi invii tramite posta elettronica, trasmissione fax o altri mezzi.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del bando di concorso, verranno pubblicate entro il 22 giugno 2010 sul sito internet: <http://www.ti.ch/DFE/DR/SL/architettura/>

3.7 Consegna degli elaborati

I progetti devono essere inviati per raccomandata via posta o altro servizio corriere, in forma anonima, all'indirizzo di contatto entro il **10 settembre 2010** (fa stato il timbro postale o del servizio corriere; il concorrente è responsabile che la data del timbro postale sia ben leggibile). Per garantire l'anonimato non si accetta la consegna a mano.

Elaborati di concorso che dovessero pervenire dopo 6 giorni dalla data indicata o con timbro illeggibile saranno esclusi dal concorso.

3.8 Date principali: riassunto

Apertura del concorso il	27 aprile 2010
Iscrizione al concorso e visione degli atti fino al	12 maggio 2010
Invio degli atti di concorso dal	21 maggio 2010
Sopralluogo	1 giugno 2010
Inoltro delle domande, entro il	8 giugno 2010
Risposte alle domande, il	22 giugno 2010
Consegna degli elaborati	10 settembre 2010
Riunioni della giuria e comunicazione dei risultati	ottobre 2010

4. ATTI DI CONCORSO CONSEGNATI DAL COMMITTENTE

I seguenti documenti saranno inviati ai concorrenti su supporto informatico CD-Rom:

1. Bando di concorso;
2. Scheda area di concorso;
3. Scheda riassuntiva dei costi di costruzione e valori referenziali, allegato O;
4. Piani di rilievo in formato dwg/dxf;
5. Estratto planimetrico del comune di Lugano;
6. Perizia statica;
7. Documentazione fotografica;
8. Modulo "Scheda Autore", allegato N;
9. Modulo "Formulario di iscrizione e dichiarazione dell'offerente", allegato V;
10. Elenco delle prestazioni nell'architettura;
11. Elenco delle prestazioni nell'ingegneria civile;
12. Elenco delle prestazioni nell'ingegneria elettrotecnica e nell'ingegneria impiantistica per gli edifici;
13. Aggiunte e modifiche al regolamento per le prestazioni e gli onorari per l'architettura SIA 102 (2003);
14. Aggiunte e modifiche al regolamento per le prestazioni e gli onorari nell'ingegneria civile SIA 103 (2003);
15. Aggiunte e modifiche al regolamento per le prestazioni e gli onorari nell'ingegneria meccanica, nell'elettrotecnica e nell'ingegneria impiantistica per gli edifici SIA 108 (2003);
16. Gli standard costruttivi per gli edifici dello stato.
17. Regolamento sull'utilizzazione dell'Energia (RUEn)
18. Scheda "Parametri edificatori", allegato P.

5. ATTI RICHIESTI

5.1 Elaborati richiesti ai concorrenti

Si richiede l'elaborazione di un concetto globale, con la rappresentazione di alcuni temi prioritari e decisivi sia dal punto di vista architettonico sia dal punto di vista dell'impiantistica. Questi elementi dovranno essere tematizzati e rappresentati nei piani seguenti:

1. pianta del piano terreno con indicazione della destinazione degli spazi e delle superfici in scala 1:200;
2. pianta piano tipo del settore amministrativo con indicazione della destinazione degli spazi e delle superfici in scala 1:200;
3. pianta piano tipo del settore camere con indicazione della destinazione degli spazi e delle superfici in scala 1:200;
4. facciata est, 1:200;
5. sezione tipo, 1:200;
6. pianta del modulo ufficio compreso corridoio, dettaglio involucro, pareti divisorie e impiantistica in scala 1:20;
7. sezione del modulo ufficio, compreso corridoio, dettagli facciate, pareti divisorie e impiantistica in scala 1:20;

Architetto

1. Una relazione grafica o scritta che illustri il concetto, i criteri e le scelte architettoniche e costruttive dell'intervento, schemi, prospettive ecc. Potranno essere rappresentati ulteriori elementi da quelli richiesti, se ritenuti importanti dal progettista;
2. relazione tecnica e descrittiva dei materiali;
3. scheda riassuntiva dei costi di costruzione e dei valori referenziali con l'aggiunta di schemi grafici necessari alla comprensione e controllo dei calcoli secondo il punto 5.2 (allegato O);

Ingegnere civile

4. rapporto ed eventuale rappresentazione grafica del sistema statico degli interventi proposti;
5. valutazione dei costi delle opere da ingegnere civile (da inserire nella scheda dei costi di costruzione, allegato O).

Ingegnere impiantista RCVS

6. rapporto ed eventuale rappresentazione grafica del sistema idrosanitario e termoclimatico;
7. valutazione del consumo energetico annuo;
8. valutazione dei costi delle opere RCVS (da inserire nella scheda dei costi di costruzione, allegato O).

Ingegnere elettrotecnico

9. rapporto ed eventuale rappresentazione grafica del sistema infrastrutturale elettrotecnico;
10. valutazione dei costi delle opere impianto elettrico (da inserire nella scheda dei costi di costruzione, allegato O).

Fisico della costruzione

11. descrittivo delle scelte progettuali per rispettare il *Regolamento sull'utilizzo dell'energia (RUEn) del 16 settembre 2008*;
12. rapporto e rappresentazione grafica dei punti cardini dell'intervento;
13. descrizione delle prestazioni e proposta di onorario (busta chiusa);

- Tecnico riconosciuto in materia di protezione del fuoco
14. relazione o descrizione dei principi della sicurezza antincendio;
 15. descrizione delle prestazioni e proposta di onorario (busta chiusa);
 16. Una cartella contenente le tavole ridotte su fogli A4 in formato cartaceo e un CD contenente le tavole in formato digitale PDF;
 17. Una busta chiusa e sigillata, contrassegnata con il motto, con l'indicazione „Autore“ e **«Concorso di architettura – Stabile amministrativo e casa dello studente»**.

La busta, da inserire nella mappa o nel tubo delle tavole, dovrà contenere:

- il modulo “Scheda autore” (allegato N) debitamente compilato;
- l'elenco dei componenti del gruppo interdisciplinare;
- per ogni specialista del team il "Formulario d'iscrizione e dichiarazione dell'offerente" (allegato V);
- il numero di conto corrente postale o bancario con una polizza di versamento, necessario per il versamento dell'eventuale premio o acquisto.

5.2 Valutazione dei costi

Si chiede la valutazione dei costi che dovranno essere inseriti nella scheda allegata (allegato O).

5.3 Basi di calcolo degli onorari

Per il calcolo dell'onorario fanno stato le prestazioni e le condizioni massime contenute nei seguenti documenti allegati:

- Prestazioni architettura SL 102 (2003) 01 2007
- Prestazioni ingegneria civile SL 103 (2003) Ingegnere Specialista 01 2007
- Prestazioni ingegneria dell'impiantistica SL 108 (2003) 01 2007
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 102 (2003) 01 2007
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 103 (2003) 01 2007
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 108 (2003) 01 2007

In ogni caso non potranno essere superati i limiti massimi riferiti a fattori e coefficienti secondo SIA 102, SIA 103 risp. SIA 108, edizione 2003, per il calcolo degli onorari, come descritto nell'allegato “Basi di calcolo per l'onorario” (allegato I).

Non saranno riconosciuti ulteriori specialisti.

L'adeguamento al rincaro degli onorari avverrà secondo le indicazioni emanate dal “Coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione” (KBOB).

5.4 Presentazione dei documenti richiesti

Tutti i piani richiesti avranno un formato unico di 84 x 60 cm (orizzontale);

E' ammesso un numero massimo di 4 tavole e un incarto in formato A4 per tutti gli altri elaborati richiesti.

Su ognuno degli atti dovrà essere indicato il motto e la dicitura **« Concorso di architettura – Stabile amministrativo e casa dello studente »**.

Tutti i piani dovranno essere disegnati in nero su fondo bianco ad eccezione della tavola esplicativa che potrà essere colorata e la cui grafica è libera.

5.5 Anonimato dei progetti

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati dal motto il quale deve trovarsi su ogni tavola in alto a destra.

Le tavole devono essere consegnate in una mappa rigida o tubo, con l'indicazione del motto, l'indicazione dell'oggetto e il titolo:

« **Concorso di architettura – Stabile amministrativo e casa dello studente** »

L'imballaggio non deve indicare il motto ma unicamente l'indicazione « **Concorso di architettura – Stabile amministrativo e casa dello studente** », oltre all'indirizzo di contatto di cui al pt. 2.1. (questo indirizzo deve anche essere indicato come mittente).

5.6 Varianti

Ogni partecipante può inoltrare una sola proposta di progetto.
Non sono ammesse varianti.

6. LA SITUAZIONE ATTUALE

6.1 Cenni storici

L'edificio ha avuto nel tempo varie funzioni. Quella iniziale fu di casa dello studente, tenuto conto che a Lugano si concentravano, fino alla metà degli anni settanta, parecchie scuole con un'unica sede cantonale, in particolare il liceo (la sezione di tipo economico-sociale fu istituita a Bellinzona, inserita nella Scuola cantonale di commercio, solo dal 1970 e i licei di Bellinzona e di Locarno si avviarono solo nel 1974), il Centro scolastico per le industrie artistiche, la Scuola tecnica superiore e la Scuola per assistenti tecnici dell'edilizia. Lugano era pure sede per il Sottoceneri della Magistrale.

La carenza di alloggi a disposizione degli studenti provenienti dalle regioni periferiche del Sopraceneri e costretti a soggiornare durante la settimana a Lugano, per poter seguire regolarmente le lezioni presso le scuole sopramenzionate, spinge il Consiglio di Stato, già nel 1967, a trovare una soluzione adeguata, che tendesse anche a ridurre le spese a carico delle famiglie. La soluzione fu individuata in un primo tempo (dicembre 1967) con l'affitto di uno stabile che era già in costruzione in Via Trevano 69a a Lugano, stabile che successivamente (febbraio 1973) fu anche acquistato dal Cantone.

Progettato dagli architetti Attilio Marazzi, Tito Lucchini e Pino Pedrotti, disponeva allora di 65 camere doppie, 10 camere singole, locali per lo studio e lo svago, una mensa ed una piscina coperta, in grado di ospitare complessivamente 130/135 studenti e 5/10 assistenti sorveglianti.

Successivamente il numero di camere venne progressivamente ridotto a causa dapprima dell'inserimento nei piani superiori di uffici e, in seguito, dell'attribuzione di 4 piani saltuariamente utilizzati a uso di aule.

Attualmente sono utilizzati i vani comuni al piano terreno e le camere al 1° e 2° piano.

6.2 Descrizione dell'edificio

L'edificio, orientato est-ovest, si compone di un piano interrato e sette piani fuori terra.

Lo stabile è composto da due volumi distinti, il corpo delle camere formato da una serie di cellule distribuite da un corridoio e da una torre verticale contenente le comunicazioni verticali. Il piano terreno a pianta libera ospita le attività di svago e ristorazione. Al piano interrato sono disposte le attività di complementari della casa dello studente.

L'involucro è formato da due facciate in calcestruzzo interamente chiuse orientate a Nord e a Sud mentre le facciate principali sono prevalentemente trasparenti, nelle quali spiccano importanti travi continue in calcestruzzo in alternanza ad ampie superfici traslucide.

6.3 Stato dell'edificio

L'edificio dimostra nel suo insieme lo stato di degrado provocata da quasi 40 anni di utilizzo. Le soluzioni costruttive adottate a suo tempo non rispecchiano più le esigenze odierne, sia per quanto concerne le nuove disposizioni sul risparmio energetico, sia per quanto concerne la fruizione di tecnologie oggi indispensabili alle attività amministrative e dell'alloggio.

Per contro la struttura dell'edificio si presenta in discrete condizioni e non evidenzia difetti statici o costruttivi.

6.4 Area di concorso

L'area di concorso è la parcella RFD 684 del Comune di Lugano. (vedi "Scheda area di concorso").

7. ASPETTI ECONOMICI

L'ente promotore dispone di un tetto massimo di spesa di CHF 12'300'000.00 CHF (IVA inclusa) di cui 9'900'000.00 CHF (IVA inclusa) a disposizione dei progettisti per la ristrutturazione dello Stabile amministrativo e casa dello studente devono comprendere le seguenti opere:

CCC 1 Lavori preliminari

CCC 2 Edificio

CCC 4 Lavori esterni

Opere di sistemazione esterna, giardini, viali, accessi, impianti tecnici, canalizzazioni ecc.

CCC 5 Costi secondari e conti transitori

Autorizzazioni e tasse

Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione

Imposta sul valore aggiunto (IVA)

CCC = Codice dei Costi di Costruzione elaborato dal Centro Svizzero di studio per la razionalizzazione dell'edilizia (SN 506 500, ed. 2001)

Sono esclusi i capitoli CCC 8 Attrezzature Cablaggio e rete informatica e CCC 9 Arredamento. I progettisti dovranno tener conto con il progetto consegnato dell'investimento previsto di 9'900'000.00 CHF (IVA inclusa).

La valutazione dei costi secondo il punto 5.2 sarà esaminata e verificata da parte di uno studio specializzato, il risultato sarà integrato nel rapporto preliminare.

8. COMPITI E OBIETTIVI DEL CONCORSO

8.1 Obiettivi del committente

Il committente intende ottenere tramite il concorso di architettura un progetto di riqualifica e riorganizzazione funzionale della casa dello studente nel rispetto delle esigenze e dell'investimento finanziario e un gruppo di progettisti al quale affidare l'incarico della realizzazione.

8.2 Descrizione degli elementi prioritari per il concorso di progettazione

La riorganizzazione funzionale dello stabile prevede l'inserimento di spazi amministrativi destinati ad accogliere prevalentemente il servizio dell'Ufficio Regionale di Collocamento e di un internato per studenti minorenni al quale dedicare due piani mentre il piano interrato si presta per l'inserimento di archivi.

Casa dello studente

La residenza è prevista per studenti intenzionati a proseguire, nelle strutture scolastiche presenti in città, il percorso formativo dopo la scuola dell'obbligo.

L'internato propone l'alloggio in camere doppie e il vitto al regime della mezza pensione.

L'organizzazione della struttura prevede due settori distinti, uno dedicato ai ragazzi e uno per le ragazze. Ogni reparto dispone di camere doppie, di una zona di soggiorno con annessa cucina e una camera per il sorvegliante. Ciascuno dei reparti è gestito da un sorvegliante.

Spazi amministrativi

Gli spazi amministrativi saranno prevalentemente destinati ad ospitare i servizi dell'Ufficio regionale di collocamento (URC) oltre che altri servizi minori in sinergia con l'URC.

Attualmente sono occupati presso l'URC ca. 60 collaboratori suddivisi in 20 amministrativi, 39 consulenti del personale e un capo sede.

Il flusso giornaliero di assicurati che transitano presso gli uffici dell'URC è valutato attorno alle 300 unità di cui 200 per colloqui con i consulenti e dai 50 ai 100 per operazioni agli sportelli.

L'URC organizza, 4 volte la settimana presso la sala polivalente, giornate destinate ad informare sui diritti e doveri nel contesto della Legge federale sull'assicurazione contro la disoccupazione, cui partecipano una trentina di persone.

Accessi

L'accessibilità e la circolazione interna deve essere garantita ai disabili.

Per motivi di discrezionalità e di diversa gestione delle fasce orarie dei servizi è vincolante che l'accesso alla casa dello studente sia indipendente rispetto al settore amministrativo.

Il programma degli spazi

Le superfici indicate corrispondono alla superficie netta secondo l'art. 2.1 della norma SIA 416, ed. 2003. Non sono compresi, oltre agli elementi costruttivi, anche gli spazi di collegamento, corridoi, scale, ecc.

n°	funzione	U	SN m2	SN tot m2	osservazioni
100	CASA DELLO STUDENTE				
110	Locali comuni, locali di gestione				
111	cucina e refettorio comune	2	30	60	uno per piano
112	ufficio sorveglianti	1	15	15	
113	deposito	1	15	15	
120	Internato				
121	camera sorvegliante	2	15	30	una al piano, con servizio igienico e doccia
122	camera doppia	20	32	640	con servizio igienico, doccia e lavabi

200 AMMINISTRAZIONE

210	Locali comuni, circolazione				
211	ricezione sportelli	50	50	al PT	
212	ufficio custode	1	12	12	al PT
213	locale stamperia, deposito cartacei	5	12	60	PT + uno per piano
214	zona attesa	4	10	40	uno per piano
215	servizi igienici				dimensionati e ripartiti con coerenza secondo l'organizzazione del progetto e nel rispetto delle norme e leggi in vigore
220	Sale riunioni, sale corsi, locali comuni				
221	sala riunioni	1	45	45	al PT
222	sala riunioni	1	25	25	al PT
223	sala riunioni, aula corsi	4	35	140	una per piano
230	Uffici URC				
231	ufficio singolo	38	12	456	
232	ufficio doppio	14	18	252	
233	ufficio segretariato - ricezione	6	25	150	di cui un per piano quale segretariato, ricezione utenza, con sportelli
240	Uffici AC				
241	ufficio singolo	10	12	120	
242	ufficio doppio	4	18	180	
243	ufficio segretariato - ricezione	2	25	50	di cui un per piano quale segretariato, ricezione utenza, con sportelli
300	SPAZI COMUNI, DI CIRCOLAZIONE, TECNICI E DI DEPOSITO				
310	Zone di circolazione				
311	Corridoi, ascensori, scale				dimensioni secondo prescrizioni AI
320	Locali tecnici				
321	Locali tecnici	1	30	30	centrale riscaldamento, elettrica, sanitaria
330	Locali di gestione				
331	Deposito custode	1	10	10	
332	Deposito principale pulizie	1	20	20	con vuotatoio
333	Locale pulizia	6	5	30	uno per piano, con vuotatoio
334	Lavanderia (casa delle studente)	1	20	20	
340	Centri servizi informativi				
341	Locale server	1	10	10	
342	Locale distribuzione	6	6	36	uno per piano
350	Archivi				
351	Archivi		450	450	accessibile in modo indipendente

8.3 Esigenze costruttive

Per il progetto di ristrutturazione, oltre che alle normative e prescrizioni di legge riferite in particolare alle costruzioni pubbliche, si dovrà tener conto anche delle seguenti esigenze:

Standard costruttivi per gli edifici dello stato

Si dovrà tener conto delle linee direttrici in materia di edifici descritte nel documento “**Gli standard costruttivi per gli edifici dello stato**”, contenuto nel CD consegnato.

Risparmio energetico

Il progetto di ristrutturazione dovrà tener conto del **Regolamento sull'utilizzo dell'energia (RUEn) del 16 settembre 2008**; è compito dei progettisti definire i parametri per rientrare negli standard definiti dal regolamento per gli edifici pubblici.

Sono inoltre da rispettare la legge e le ordinanze concernenti la legge sul lavoro (OLL 1/2/3/4)

Rifugio di protezione civile

L'attuale rifugio non rispetta le esigenze minime ed è stato messo fuori uso dalle autorità competenti.

8.4 Prescrizioni edili: il Piano Regolatore

L'area di concorso è situata in zona AP-EP della città di Lugano. Di principio, ai fini edificatori vengono adottate le normative della zona limitrofa R7 (vedi allegato P).

L'attuale edificazione supera l'indice di sfruttamento e l'indice di occupazione. Il progetto di ristrutturazione dovrà portare quelle migliorie di sostenibilità che potranno compensare e giustificare un eventuale aumento degli indici dovuto esclusivamente al risanamento energetico; è pertanto escluso l'ingrandimento della volumetria esistente.

9. CRITERI DI GIUDIZIO

I criteri di giudizio sono:

1. Criteri architettonici:

- la qualità architettonica degli interventi proposti;
- la qualità dell'organizzazione degli interventi proposti;
- la qualità degli spazi e l'espressione formale – strutturale.

2. Criteri costruttivi:

- la coerenza fra le scelte architettoniche e le scelte costruttive;
- l'efficacia e la razionalità dei sistemi costruttivi e la durabilità dei materiali adottati;
- i dettagli costruttivi.

3. Criteri riguardanti l'impiantistica, l'energia e la sostenibilità:

si valuterà la proposta del concetto energetico e dell'impiantistica, con particolare riferimento alle fonti rinnovabili. Si auspica una considerazione in merito all'utilizzo dei materiali nell'ottica dello “sviluppo sostenibile”.

4. Criteri finanziari:

- l'economicità dei sistemi costruttivi e dei materiali adottati, nel rispetto di quanto indicato al punto 7. del presente bando (costi d'investimento);
- i costi di manutenzione
- i costi d'esercizio;

10. APPROVAZIONE

Il presente bando è stato approvato dall' ente promotore e dalla giuria.

Per l'ente promotore Ingegnere Massimo Martignoni
Sezione della Logistica

Presidente della giuria architetto Mauro Buletti

Membro professionista architetto Tito Lucchini

Membro professionista architetto Marc Colomb

Membro professionista architetto Sabina Snozzi

Membro professionista architetto Fausto Censi

Membro professionista ingegnere Andreas Roth

Rappresentante committenza architetto Mitka Fontana

Supplente architetto Monica Sciarini

Supplente architetto Claudio Andina

Per il calcolo dell'onorario dei singoli progettisti il committente applicherà i seguenti fattori o parametri:

Architetto

- Coefficienti Z applicati (2010) $Z_1 = 0.062$ $Z_2 = 10.58$
- Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia (mediato) $n = 1.0$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 97\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Supplemento per prestazioni di coordinatore interdisciplinare 5%
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2010 e fattore di correzione "a" = 0.80

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

4.31	Progetto di massima (progetto di massima e stima dei costi)	6.0%
4.32	Progetto definitivo	21.0%
4.33	Procedura di autorizzazione	2.5%
4.41	Procedura d'appalto	18.0%
4.51	Progetto esecutivo (piani esecutivi)	16.0%
4.52	Esecuzione	29.0%
4.53	Messa in esercizio	4.5%
<hr/>		
Totale		97%

Ingegnere civile (ingegnere quale specialista)

- Coefficienti Z applicati (2010) $Z_1 = 0.075$ $Z_2 = 7.23$
- Grado di difficoltà $n = 0.8$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 100.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2010 e fattore di correzione "a" = 0.80

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

4.31	Progetto di massima	6.0%
4.32	Progetto definitivo	24.0%
4.33	Procedura di autorizzazione	0.0%
4.41	Procedura d'appalto	10.0%
4.51	Progetto esecutivo	15.0%
	Supplemento per strutture portanti	30.0%
4.52	Esecuzione	15.0%
<hr/>		
Totale		100.0%

Ingegnere elettrotecnico

- Coefficienti Z applicati (2010) $Z_1 = 0.066$ $Z_2 = 11.28$
- Grado di difficoltà $n = 1.0$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 100.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2010 e fattore di correzione “a” = 0.80

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

4.31	Progetto di massima	6.0%
4.32	Progetto definitivo	18.0%
4.41	Procedura d'appalto	21.0%
4.51	Progetto esecutivo	45.0%
4.53	Messa in esercizio	10.0%
<hr/>		
Totale		100.0%

Ingegnere RVCS

- Coefficienti Z applicati (2010) $Z_1 = 0.066$ $Z_2 = 11.28$
- Grado di difficoltà $n = 1.0$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 100.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2010 e fattore di correzione “a” = 0.80

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

4.31	Progetto di massima	6.0%
4.32	Progetto definitivo	20.0%
4.41	Procedura d'appalto	23.0%
4.51	Progetto esecutivo	41.0%
4.53	Messa in esercizio	10.0%
<hr/>		
Totale		100.0%

Prestazioni specifiche in tariffa oraria

Per prestazioni specifiche in tariffa oraria il fattore di correzione “a” non potrà in alcun caso superare quello definito dal “Coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione” per l’anno 2010, “a” = 0.80, e il prezzo orario non potrà superare il limite di CHF 168.- (tariffa media KBOB 2010).