



## AVVISO DI CONCORSO

### **Concorso per le prestazioni di Sviluppatore di Progetto per lo sviluppo e la progettazione del Polo sportivo e degli eventi sull'area AP11+AP12+BC1 del Nuovo Quartiere Cornaredo (Stadio Cornaredo)**

---

#### **1. Ente banditore e committente**

Ente banditore e committente è la **Città di Lugano**, rappresentata dal suo Municipio.

Indirizzo di contatto:

Città di Lugano

Dicastero del Territorio

Segretariato

Via della Posta 8

CH - 6900 Lugano

Tel. +41 58 866 77 11

Fax +41 58 866 76 48

E-mail [territorio@lugano.ch](mailto:territorio@lugano.ch)

[www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi)

#### **2. Oggetto del mandato**

Oggetto della commessa è lo sviluppo, la verifica di fattibilità, in particolare tecnica, finanziaria, organizzativa e legale, e in caso affermativo la progettazione fino alla procedura di autorizzazione di un complesso integrato che dovrà rappresentare il futuro Polo sportivo e degli eventi della Città di Lugano nell'area dell'attuale Stadio Cornaredo (area AP11+AP12+BC1 del Nuovo Quartiere Cornaredo) con i seguenti contenuti pubblici:

- Moderno stadio di calcio secondo le esigenze della SFL e UEFA di categoria A+ per almeno 10'000 posti a sedere coperti, senza pista di atletica, completo di accessori, quali gastronomia, VIP lounge, sale per riunioni, uffici amministrativi, spazi per i media e per la sicurezza, locali deposito, spazi per le società sportive, ecc.;
- Moderno palazzetto polifunzionale dello sport coperto per 2'500 posti a sedere, con un campo interno della dimensione di ca. 50 m x 32 m e un'altezza utile di almeno 7 m, con una sala per l'allenamento, completo di accessori;
- Campo di calcio con pista di atletica destinato all'atletica leggera e come campo di allenamento per il calcio; può essere realizzato mediante la ristrutturazione dell'attuale stadio Cornaredo.
- Area espositivo-fieristica con spazi per esposizioni e fiere di circa 10'000 mq; tali superfici possono avere un ruolo polifunzionale, in particolare con altri contenuti pubblici;
- Autosilo sotterraneo con almeno 800 posti.

Compito dello Sviluppatore di Progetto è pure l'individuazione di ulteriori contenuti a carattere privato, in particolare destinazioni generiche (cosiddette *Mantelnutzungen*), nella misura ammessa dalle norme pianificatorie, con l'obiettivo di incrementare l'attrattiva del complesso nel suo insieme, ottimizzarne i costi di realizzazione e gestione, favorire l'interesse dei potenziali investitori e rappresentare un miglioramento della qualità di vita, per residenti, pendolari e turisti.

Si ipotizza che la successiva realizzazione e gestione avvenga in collaborazione con partner privati nella forma di un Partenariato Pubblico Privato (PPP - *Public-Private Partnership*), motivo per cui oggetto del mandato è pure la strutturazione e la regolamentazione dei rapporti tra partner pubblici e privati per tutti i cicli di vita dell'edificazione .

## AVVISO DI CONCORSO

### **Concorso per le prestazioni di Sviluppatore di progetto per lo sviluppo e la progettazione del nuovo Polo sportivo e degli eventi sull'area AP11+AP12+BC1 del Nuovo Quartiere Cornaredo (Stadio Cornaredo)**

---

Nell'ambito della presente commessa, lo Sviluppatore di Progetto deve comprendere tutti gli specialisti necessari alla progettazione del complesso e alla regolamentazione del Partenariato Pubblico Privato, segnatamente ingegnere civile, ingegnere EMCRA, ingegnere RVC, ingegnere sanitario, specialista traffico e mobilità, specialista impatto ambientale, fisico della costruzione, specialista facciate, geologo, specialista stadi, specialista strutture sportive, specialista fiere e esposizioni, specialista superfici commerciali, specialista gastro, specialista fuoco, specialista sicurezza, specialista nella gestione di immobili, economista, giurista, ad esclusione dell'architetto che sarà nominato successivamente mediante un apposito concorso.

Ulteriori dettagli sono indicati negli atti del concorso.

#### **3. Genere del concorso**

Il concorso è soggetto al Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 15 marzo 2001 e successive norme integrative, e sarà aggiudicato nell'ambito di una procedura libera.

#### **4. Lingua della procedura**

La lingua della procedura è l'italiano. Tutti i documenti di concorso devono essere redatti in lingua italiana. I certificati ufficiali possono essere presentati nella lingua ufficiale della sede del concorrente.

#### **5. Condizioni di partecipazione**

Possono partecipare al concorso società o gruppi interdisciplinari con domicilio civile o professionale in Svizzera, nel Liechtenstein o in uno degli stati dell'Unione Europea, abilitati ad esercitare la loro professione nel paese di domicilio.

I requisiti di idoneità sono specificati nella documentazione di concorso.

Lo Sviluppatore di Progetto, l'ingegnere civile, l'ingegnere EMCRA, l'ingegnere RVC, l'ingegnere sanitario, il fisico della costruzione, lo specialista facciate, lo specialista stadi, lo specialista strutture sportive, lo specialista fiere e esposizioni, lo specialista superfici commerciali, lo specialista gastro, lo specialista nella gestione di immobili e l'economista possono far parte di un solo gruppo offerente, mentre tutti gli altri specialisti possono partecipare in più gruppi.

Lo Sviluppatore di progetto è l'unico partner contrattuale nei confronti del committente.

#### **6. Criteri di aggiudicazione**

La commessa sarà aggiudicata sulla base dei seguenti criteri:

- Prezzo offerto 30% con i seguenti sottocriteri
  - Prezzo dello sviluppo complessivo ponderazione 80%
  - Prezzo dello sviluppo della Fase 1 ponderazione 20%
- Referenze dello Sviluppatore di Progetto 30% con i seguenti sottocriteri
  - Referenze dello Sviluppatore di Progetto (offerente) ponderazione 50%
  - Referenze del Capo-Progetto dello Sviluppatore di Progetto ponderazione 30%
  - Referenze del Vice Capo-Progetto dello Sviluppatore di Progetto ponderazione 20%
- Referenze del team dello Sviluppatore di Progetto 25% con i seguenti sottocriteri
  - Referenze dell'Ingegnere Civile ponderazione 7.50%
  - Referenze dell'Ingegnere EMCRA ponderazione 7.50%
  - Referenze dell'Ingegnere RVC ponderazione 7.00%
  - Referenze dell'Ingegnere Sanitario ponderazione 5.00%
  - Referenze dello Specialista Traffico e Mobilità ponderazione 3.00%
  - Referenze dello Specialista Impatto Ambientale ponderazione 3.00%
  - Referenze del Fisico della Costruzione ponderazione 4.50%

## AVVISO DI CONCORSO

### Concorso per le prestazioni di Sviluppatore di progetto per lo sviluppo e la progettazione del nuovo Polo sportivo e degli eventi sull'area AP11+AP12+BC1 del Nuovo Quartiere Cornaredo (Stadio Cornaredo)

---

- Referenze dello Specialista Facciate	ponderazione 4.50%
- Referenze del Geologo	ponderazione 3.00%
- Referenze dello Specialista Stadi	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista Strutture Sportive	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista Fiere e Esposizioni	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista Superfici Commerciali	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista Gastro	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista Fuoco	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista Sicurezza	ponderazione 5.00%
- Referenze dello Specialista nella Gestione di Immobili	ponderazione 6.00%
- Referenze dell'Economista	ponderazione 7.00%
- Referenze del Giurista	ponderazione 7.00%
- Relazione tecnica dell'offerente	15%

#### 7. Termini per l'esecuzione del mandato

I termini indicativi sono i seguenti:

- Inizio mandato:	maggio 2011
- Fase1: Impostazione Strategica, verifica di fattibilità e selezione concetto di PPP:	maggio - novembre 2011
- Fase 2: Definizione e scelta del concetto urbanistico architettonico:	febbraio – novembre 2012
- Fase 3: Progetto di massima:	dicembre 2012 – febbraio 2013
- Fase 4: Progetto definitivo:	marzo – settembre 2013
- Fase 5: Procedura di autorizzazione e definizione del modello di PPP:	ottobre 2013 – giugno 2014
- Fase 6: Selezione dei partner privati della PPP (preselezione già a decorrere dalla Fase 4):	luglio – dicembre 2014
- Prontezza per l'edificazione:	gennaio 2015

I termini e le modalità per l'esecuzione del mandato sono indicati più dettagliatamente negli atti del concorso.

#### 8. Sopralluogo facoltativo

E' previsto un sopralluogo facoltativo presso l'attuale Stadio Cornaredo (ingresso principale su Via Trevano) alle ore 15.00 di giovedì 20 gennaio 2011.

#### 9. Consegna documenti di concorso

Gli atti di concorso sono scaricabili dal sito [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi), a partire da venerdì 14 gennaio 2011, previa iscrizione online.

Non è previsto l'invio per posta dei documenti di concorso.

#### 10. Domande sugli atti di concorso

Domande sugli atti di concorso sono ammesse unicamente in forma scritta (lettera, fax o e-mail) e devono pervenire all'indirizzo Comune di Lugano, Dicastero Territorio, Segretariato, Via della Posta 8, 6900 Lugano entro martedì 25 gennaio 2011. Domande pervenute oltre il termine indicato non saranno prese in considerazione.

Le relative risposte saranno pubblicate sul sito [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi) entro il 2 febbraio 2011.

## AVVISO DI CONCORSO

**Concorso per le prestazioni di Sviluppatore di progetto per lo sviluppo e la progettazione del nuovo Polo sportivo e degli eventi sull'area AP11+AP12+BC1 del Nuovo Quartiere Cornaredo (Stadio Cornaredo)**

---

### 11. Inoltro delle offerte

Le offerte in busta chiusa e sigillata con la dicitura esterna obbligatoria "Offerta per commessa da Sviluppatore di Progetto" dovranno pervenire all'indirizzo Comune di Lugano, Cancelleria Comunale, Palazzo Civico, Piazza Riforma 1, 6900 Lugano entro le ore 14.30 di mercoledì 2 marzo 2011. Un eventuale timbro postale non fa stato e le offerte pervenute oltre il termine indicato non saranno considerate, indipendentemente dal motivo del ritardo.

### 12. Apertura delle offerte

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica del Committente alle ore 15.00 di mercoledì 2 marzo 2011 presso Palazzo Civico, Piazza Riforma 1, 6900 Lugano.

Dell'apertura delle offerte sarà stilato un verbale. Su richiesta, è garantito a tutti gli offerenti il diritto di prendere visione di tale verbale.

### 13. Rimedi giuridici

Contro il presente bando e contro gli atti del concorso è data facoltà di ricorso entro 10 giorni dalla data di pubblicazione degli atti del concorso sul sito [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi) (14 gennaio 2011).

Il ricorso, debitamente motivato, deve essere inoltrato in forma scritta al Tribunale cantonale amministrativo, Via Pretorio 16, CH-6900 Lugano. Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.

Lugano, 12 gennaio 2011

Il Municipio

## AVVISO DI CONCORSO

**Concorso per le prestazioni di Sviluppatore di progetto per lo sviluppo e la progettazione del nuovo Polo sportivo e degli eventi sull'area AP11+AP12+BC1 del Nuovo Quartiere Cornaredo (Stadio Cornaredo)**

---

### Riassunto in lingua francese

La Ville de Lugano publie, en tant que maître d'ouvrage, le présent appel d'offres des prestations de Développeur de Projet pour le développement de concepts de Partenariat Public-Privé et leur vérification de faisabilité, en particulier technique, financière, d'organisation et légale, suivi du projet jusqu'à la procédure d'autorisation d'un nouveau complexe intégré qui devra représenter le futur pôle sportif et des événements de la Ville de Lugano sur le terrain de l'actuel Stade de Cornaredo (surface AP11+AP12+BC1 du Nouveau Quartier Cornaredo).

La documentation du concours peut être téléchargée sur le site [www.lugano.ch/concorsi](http://www.lugano.ch/concorsi) à partir du vendredi 14 janvier 2011. L'inscription peut venir online. L'envoi par poste de la documentation du concours est exclu.

Une visite facultative des lieux est prévue le jeudi 20 janvier 2011 au Stade de Cornaredo (Entrée principale sur Via Trevano) à 15.00 heures.

Les offres doivent parvenir à la Ville di Lugano, Cancelleria Comunale, Palazzo Civico, Piazza Riforma 1, 6900 Lugano au plus tard le mercredi 2 mars 2011, avant 14.30 heures, dans une enveloppe cachetée avec la mention extérieure obligatoire "Offerta per commessa da Sviluppatore di Progetto".

Lugano, 12 gennaio 2011

Il Municipio