

Prot. 838/16
26.02.16



UNIVERSITÀ

MANI-FUTURA

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX
MANIFATTURA TABACCHI DI BARI

Pag. 1

PREMESSE

Investimenti Immobiliari Italiani S.p.A. (di seguito "Invimit" e/o "SGR") è una società di gestione del risparmio costituita, ai sensi del comma 1 dell'art. 33 D.L. 98/2011, convertito con modificazioni nella Legge 111/2011 e ss.mm.ii. con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19 marzo 2013.

La missione della SGR consiste nell'assumere il ruolo di cerniera tra soggetti pubblici e mercato e, dunque, nel procedere alla valorizzazione urbanistica-edilizia ed alla rigenerazione dei patrimoni immobiliari pubblici attraverso l'istituzione, l'organizzazione e la gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi. In quest'ottica, Invimit, con delibera del proprio Consiglio di Amministrazione del 23 dicembre 2014, ha istituito il fondo immobiliare denominato "i3-Università" volto ad investire principalmente in beni immobili destinati ad edilizia universitaria, anche per uso residenziale, ad istituti pubblici di ricerca provenienti da Università, Enti Pubblici e dallo Stato con l'obiettivo cardine di creare valore sugli immobili apportati.

Il Fondo i3-Università è proprietario di due porzioni cielo terra (di seguito l'"immobile" e/o il "compendio") facenti parti dello stesso complesso immobiliare denominato "ex manifattura tabacchi" ubicate in Bari; le due porzioni sono state conferite al Fondo rispettivamente dall'Università degli studi di Bari "Aldo Moro" e dallo Stato.

Il Fondo è partecipato dal Fondo i3-Core "Comparto Stato" gestito da Invimit, dall'Università di Bari "Aldo Moro" e dal Ministero dell'Economia e Finanze.

Invimit, in nome e per conto del fondo, nell'ottica di rigenerare l'ambito urbano in cui è ubicato l'immobile, ha individuato nel Consiglio Nazionale delle Ricerche (di seguito il "CNR") un potenziale utilizzatore del complesso, alla luce della necessità dell'Ente stesso legate ad aspetti di razionalizzazione degli spazi e di contenimento dei costi. Il CNR, valutata positivamente l'idoneità del cespite come propria sede nella città di Bari, ha siglato con la SGR un Accordo di Investimento volto alla ristrutturazione dell'immobile indispensabile per un suo recupero, e conseguenziale personalizzazione, al fine di accogliere le strutture che il CNR vorrà insediare.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha autorizzato l'alienazione del compendio con le seguenti prescrizioni:

- 1) *misure conservative*: l'immobile, i cui interni risultano attualmente in discreto stato di conservazione, necessita di interventi di manutenzione, relativi prevalentemente a alle opere di finitura; le opere dovranno garantire la conservazione dell'immobile senza compromettere la lettura degli originali caratteri tipologici, architettonici e costruttivi dell'edificio ed assicurare il mantenimento e/o la riproposizione delle originarie finiture architettoniche esterne ed interne. In ogni caso, i progetti delle opere di qualunque genere che si intendano eseguire (restauro conservativo, consolidamento, bonifica e manutenzione ordinaria) devono essere sottoposti all'approvazione preventiva della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
- 2) *Indicazione degli usi incompatibili con il carattere artistico del bene o pregiudizievoli alla sua integrità*: l'immobile dovrà essere destinato ad usi che non arrechino pregiudizio alla sua conservazione ed al pubblico godimento e che siano appropriati alle sue caratteristiche tipologiche - distributive, costruttive ed architettoniche. In particolare, potrà essere prevista una destinazione d'uso prevalentemente culturale o legata al terziario, escludendo utilizzi che comportino il frazionamento e/o la parcellizzazione degli ambienti e la creazione di nuovi collegamenti verticali quali, ad esempio, destinazioni d'uso residenziali;
- 3) *Condizioni di fruizione pubblica anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso*: resta subordinata alle indicazioni di cui il punto precedente.

1. DEFINIZIONE DEL CONCORSO

Con la presente Invimit, in nome e per conto del Fondo Immobiliare "i3-Università", indice il concorso di idee denominato Mani Futura volto ad individuare la migliore proposta progettuale ("**concept architettonico-funzionale**" da ora in poi anche solo "**concept**") ed economica in riferimento ai servizi tecnici connessi (si veda Allegato A) per la realizzazione dell'iniziativa descritta in premessa nonché i vincoli generali derivanti dal contesto urbano, normativo e di *budget* relativi all'iniziativa stessa. Nell'ottica di una generale ed uniforme opera di riqualificazione del compendio immobiliare denominato "Ex Manifattura Tabacchi", posto nelle vicinanze del centro storico di Bari, il **concept** dovrà riguardare la ristrutturazione sia degli edifici di proprietà del Fondo che quelli di proprietà del Comune di Bari.



Il concorso è pubblicato sul sito www.invimit.it sezione "Avvisi e acquisti di beni e servizi", sul sito del Comune di Bari (www.comune.bari.it). Di detto concorso sarà data comunicazione agli ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri.

2. OGGETTO E OBIETTIVI DEL CONCORSO

L'immobile, oggetto del concorso, si trova nel quartiere centrale della città di Bari, denominato "Libertà" e più precisamente nell'area urbana definita dalle strade Via Domenico Nicolai (a nord), Via Libertà (a ovest), e Via Scipione Crisanzio (a sud), a poca distanza dalla stazione centrale.

Il compendio è ubicato a ridosso dell'antico quartiere Murat, realizzato nell'800 (grazie all'opera di Gioacchino Murat maresciallo di Napoleone Bonaparte) a fianco dell'antica città medievale (oggi meglio conosciuta con il nome di "Bari vecchia").

Originariamente destinato alle lavorazioni del tabacco, l'immobile è costituito da più corpi di fabbrica che nel loro insieme architettonico costituiscono un isolato chiuso con tre ampie corti interne. L'opificio fu edificato nel periodo compreso tra il 1913 ed il 1928 e modificato successivamente tra il 1934 e gli anni '50. La proprietà dell'intero complesso edilizio è suddivisa, principalmente, tra il Comune di Bari e il Fondo. Attualmente la porzione del Comune, ristrutturata dapprima nel 2001 e in parte nel 2015, ospita il mercato rionale sui piani Terra della Manifattura, un Job Centre (Porta Futuro Bari) di 500mq al primo piano sul perimetro di Via Crisanzio e a breve un Incubatore di Impresa (Porta Futuro 2) distribuito su due livelli per una superficie complessiva di circa 2.200mq con affaccio sulla corte interna dal lato di Via Ravanas che verrà realizzato entro il 2017. Le due porzioni di proprietà del Fondo, invece, di circa 27.500 mq di superficie commerciale, versano in stato di non utilizzo sin da quando sono state dismesse nel 1982.

L'obiettivo principale del concorso è quello di individuare proposte progettuali che caratterizzino la nuova sede del CNR di Bari entro un quadro più ampio di riqualificazione complessiva del compendio immobiliare che comprenda anche gli edifici di proprietà del Comune, mirando al ripristino delle interconnessioni tra tematiche ambientali, sociali, di mobilità e di collegamento con la città, con particolare attenzione alla riconversione compatibile degli spazi esistenti con la nuova destinazione d'uso ed al rispetto dei caratteri architettonici del manufatto esistente.

Dal punto di vista del lay-out distributivo, in ottemperanza alla prescrizione del MIBACT, si dovrà prevedere entro la porzione di proprietà del Fondo, la realizzazione di servizi di tipo direzionale, laboratori di ricerca, depositi a servizio degli istituti, ambienti comuni (sale riunioni ed aree *break*) a servizio delle suddette funzioni ed in particolare di una foresteria che sarà ubicata nella porzione dell'immobile con accesso diretto da via Scipione Crisanzio. Per quanto concerne, invece, la porzione di Progetto di competenza del Comune, si intende: 1. dislocare e concentrare l'intero mercato entro il perimetro della Manifattura lato Via Nicolai, operando una riqualificazione del contenitore sul modello di esperienze nazionali e internazionali (es. Mercato Testaccio di Roma, Mercato San Miguel di Madrid), che possa favorire la valorizzazione di operatori dell'economia locale con particolare riguardo alle fasce giovanili e alle comunità residenti anche attraverso un'esperienza di consumo arricchita da degustazioni, incontri con la comunità, eventi culturali, sessioni educative; 2. liberare in questo modo gli spazi sul perimetro lato Via Crisanzio al Piano Terra ove insediare uno spazio non convenzionale destinato a funzioni complementari a Porta Futuro (es. *bookshop* e Informa-giovani); 3. realizzare spazi innovativi per la ristorazione che garantiscano la possibilità di fare formazione on the job (es. *bio-bistrot* con microbirrificio sul modello dei *brewpub*) e una caffetteria al Piano Terra del blocco immobiliare immediatamente interno, al servizio dell'intero complesso e dei ricercatori del CNR e dei residenti del quartiere che potranno in questo modo abitare la Manifattura nelle ore serali. In più, al Piano Terra della porzione di immobile attualmente interessata dall'Incubatore di Impresa Porta Futuro 2 e orientata verso Via Pietro Ravanas, si intendono creare aree innovative per garantire ai ricercatori del CNR e ai residenti un adeguato spazio di conciliazione vita-lavoro (es. ludoteche e/o asili nido,...). L'intervento di riqualificazione degli spazi di competenza del Comune, potrà prevedere l'abbattimento dei gazebo a ridosso del perimetro di Via Crisanzio, attualmente assegnati agli operatori ittici del mercato per favorire un miglior utilizzo pubblico dello spazio aperto. Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere posta sull'utilizzo dei materiali, di tecniche costruttive innovative, capaci di ridurre i tempi di realizzazione dell'opera, e sistemi impiantistici all'avanguardia in grado di ridurre al minimo i consumi e gli interventi manutentivi sull'immobile. Infine il nuovo organismo architettonico dovrà, dunque, costituire una nuova centralità locale, sfruttando, altresì, la vasta corte interna pubblica di cui il complesso dispone. Il costo stimato per la realizzazione dell'iniziativa (il "budget") è pari a circa € 48.600.00,00 (euro



quarantottomilioniseicentomila /00), oneri professionali, concessori ed amministrativi inclusi, esclusa IVA, di cui € 33.600.000,00 (euro trentatremilioniseicentomila/00) per la riqualificazione degli edifici di proprietà del Fondo e € 15.000.000,00 (euro quindicimilioni/00) per la riqualificazione degli edifici di proprietà del Comune di Bari. Si precisa, altresì, che tale importo è da considerarsi un preventivo di massima dei costi indicato da Invimit e dal Comune di Bari – che non è vincolata ad esso negli sviluppi successivi – per la valutazione del progetto.

3. FASI DEL CONCORSO

Il concorso di idee MANI-FUTURA, promosso da Invimit è articolato in due fasi:

- la prima fase di selezione dei candidati idonei alla partecipazione al concorso;
- la seconda fase di selezione e nomina del vincitore sulla base della proposta progettuale dell'intervento ("concept") e dell'offerta economica relativa ai servizi tecnici di cui all'Allegato A.

Tra i partecipanti selezionati per la seconda fase sarà scelto il vincitore cui sarà conferito un premio in denaro pari ad € 10.000,00 (euro diecimila/00), la giuria, inoltre, conferirà tre menzioni speciali, di € 3.000,00 (euro tremila/00) ciascuna, ai partecipanti classificati dal 2° al 4° posto. I premi si intendono oltre oneri fiscali e contributivi.

4. FASE 1 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti di partecipazione per l'accesso alla seconda fase del concorso sono i seguenti:

1. essere abilitati agli albi degli architetti o degli ingegneri e non essere inibiti, al momento della presentazione della candidatura e per tutto il processo di selezione, all'esercizio della libera professione per legge, per contratto, nonché per procedimento disciplinare. Tale requisito si intende come requisito richiesto per tutti i partecipanti al gruppo;
2. essere professionisti associati nelle seguenti forme (da ora in poi anche "gruppi"):
 - a. liberi professionisti associati o lavoratori subordinati associati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti di Invimit, del CNR, del Comune di Bari, come più avanti specificato;
 - b. società di professionisti;
 - c. società di ingegneria;
 - d. prestatori di servizi di ingegneria e architettura stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
 - e. raggruppamenti temporanei dei soggetti su richiamati;
 - f. consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nel settore dei servizi di ingegneria e architettura, per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni.

Non è riconosciuta altra forma di partecipazione al di fuori di quelle indicate. Ai fini del concorso, i partecipanti designeranno un referente e costituiranno un'entità unica e, inoltre, la paternità delle proposte espresse verrà riconosciuta, a parità di titoli e diritti, a tutti i membri associati/raggruppati/consorziati. Non è ammessa la partecipazione di un concorrente a più di un gruppo né come capogruppo, né come membro del gruppo, né come consulente o collaboratore.

3. aver avuto esperienze nella progettazione sia di uffici, e/o laboratori di ricerca e di alta formazione, che nel recupero di ex edifici produttivi. Tale requisito si intende come requisito di gruppo;
4. nei cui confronti non sia pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575. Tale requisito si intende come requisito richiesto per tutti i partecipanti al gruppo;
5. nei cui confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18. Il medesimo divieto



non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima. Tale requisito si intende come requisito richiesto per tutti i partecipanti al gruppo.

Inoltre:

6. per promuovere la partecipazione di giovani professionisti, all'interno delle sopracitate categorie ammesse al concorso, dovrà essere presente almeno un professionista, iscritto da meno di cinque anni all'Ordine professionale di appartenenza (Ingegneri e/o Architetti).
7. per promuovere il territorio all'interno delle sopracitate categorie ammesse al concorso, dovrà essere presente almeno un professionista, iscritto da almeno dieci anni all'Ordine professionale di appartenenza (Ingegneri e/o Architetti) della Regione Puglia o Basilicata;
8. non possono partecipare alla seconda fase del concorso:
 - a. gli amministratori e i dipendenti di Invimit, i loro coniugi, i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;
 - b. gli amministratori e i dipendenti del CNR anche con contratto a termine, nonché i consulenti dello stesso;
 - c. coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituzioni e/o Amministrazioni Pubbliche.

In mancanza di uno dei sopracitati requisiti, i partecipanti non saranno ammessi alla seconda fase del concorso.

La SGR può disporre l'esclusione dei concorrenti in qualsiasi momento della procedura del concorso ove venga accertata la mancanza di tali requisiti.

5. FASE 1 – PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Per partecipare alla prima fase i concorrenti dovranno presentare:

- le dichiarazioni di cui all'Allegato B "Dichiarazioni di partecipazione", debitamente compilato e sottoscritto dal referente del gruppo ivi compresa l'indicazione di una casella di posta elettronica certificata (PEC) su cui inviare comunicazioni inerenti il concorso;
- il curriculum professionale di ogni membro del gruppo, di massimo 2 pagine formato A4, in formato europeo, contenente i dati identificativi dei partecipanti per ciascuno dei quali dovranno essere indicati i dati anagrafici completi, gli estremi dell'iscrizione all'Ordine professionale di appartenenza, le specifiche esperienze, competenze e qualifiche;
- un documento di massimo 5 pagine A4 contenenti immagini e testi, con evidenza delle opere realizzate o non realizzate, nel quale siano descritte le esperienze maturate dai partecipanti nella progettazione sia di uffici, ovvero laboratori di ricerca e di alta formazione, che nel recupero di ex edifici produttivi;
- la dichiarazione sul conflitto di interesse, ai sensi della policy della SGR sui conflitti di interesse, che dovrà essere compilata da ogni membro del gruppo secondo l'Allegato C "Conflitti di interesse".

Tutto il materiale descritto dovrà essere rilegato in un unico documento; di esso sono richieste due copie che non saranno restituite agli interessati. Della documentazione è richiesta copia in formato digitale (documenti in pdf e immagini in formato jpg a risoluzione 300 dpi), da consegnare in DVD.

La domanda di iscrizione è obbligatoria, il materiale dovrà essere inviato in un unico plico indirizzato a:

FONDO I3-UNIVERSITA' – MANI-FUTURA – FASE 1

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI DI BARI

INVIMIT SGR S.p.A.

Via di Santa Maria in Via n. 12, 00187 – Roma

La domanda dovrà pervenire entro le **ore 12:00 del 15 marzo 2016**. Eventuali variazioni delle scadenze saranno pubblicate tempestivamente dalla SGR sul proprio sito istituzionale www.invimit.it.

La domanda può essere inviata mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano – limitatamente a tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 17:00, fino al termine perentorio



sopra indicato. Invimit declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito della domanda entro il termine predetto.

La domanda dovrà essere contenuta in una busta chiusa timbrata e/o controfirmata, nonché sigillata sui lembi di chiusura con nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

6. FASE 1 – MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

Una commissione, appositamente nominata da Invimit successivamente alla scadenza del termine ultimo di presentazione delle domande di partecipazione, selezionerà sulla base della documentazione ricevuta, con riferimento ai requisiti definiti al precedente art. 4, i concorrenti giudicati idonei alla partecipazione alla seconda fase del concorso. La commissione valuterà, a proprio insindacabile giudizio, la possibilità di richiedere chiarimenti e un incontro con i singoli partecipanti al fine di approfondire aspetti di particolare interesse.

L'esito del processo di selezione relativa alla prima fase verrà pubblicato sul sito internet www.invimit.it, sezione Avvisi e acquisti di beni e servizi, e successivamente sarà indicata la data entro cui inviare il *concept*, via PEC ovvero tramite pubblicazione sul sito.

7. FASE 2: MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Ai partecipanti selezionati alla Fase 2, Invimit fornirà, su supporto digitale (DWG e PDF), le planimetrie dello stato di fatto degli immobili unitamente ai prospetti e sezioni, la Due Diligence tecnica ed il quadro esigenziale predisposto dal CNR.

L'invio della documentazione ai partecipanti avverrà tramite PEC ovvero verrà predisposto apposito link sul sito; successivamente all'invio della documentazione la SGR pubblicherà un calendario di date per consentire ai partecipanti di effettuare un sopralluogo sul compendio.

I partecipanti ammessi alla Fase 2 dovranno predisporre un *concept* progettuale ed un'offerta economica per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria descritti nell'Allegato A.

La presentazione degli elaborati avverrà **in forma anonima**, tutti gli elaborati dovranno essere contraddistinti da un motto ed un codice alfanumerico di 10 cifre; tale indicazione dovrà essere posizionata sempre, in alto a destra di tutti i documenti presentati, **pena l'esclusione dal concorso**. Dovrà, inoltre, essere omessa qualsiasi indicazione che possa svelare il nome del concorrente, **pena l'esclusione dal concorso**.

Le proposte progettuali dovranno essere rappresentate mediante i seguenti elaborati:

Tavola 1:

- Planimetrie, schemi, ideogrammi che illustrino la distribuzione funzionale, le destinazioni d'uso, l'accessibilità e le connessioni con le zone urbane limitrofe, la caratterizzazione dello spazio pubblico, la sistemazione delle aree esterne.

Tavola 2

- Rappresentazioni prospettiche, di cui almeno due atte ad evidenziare gli elementi più significativi del progetto;
- Rappresentazioni, a scelta, di piante, sezioni, prospetti, assonometrie, prospettive o quanto più utile alla comprensione del progetto, anche in riferimento alle scelte progettuali con valenza energetico ambientale.

Le tavole formato A0 (base 1189 mm x altezza 841 mm), numerate da 1 a 2, saranno impaginate a scelta del concorrente, con indicazione del motto e del codice alfanumerico del soggetto partecipante.

La scala metrica dovrà essere indicata su tutti i documenti consegnati. L'uso del colore è lasciato a libera scelta dei candidati. Le tavole dovranno essere fornite anche in formato A3, rilegate in un album con altre 10 pagine massimo dello stesso formato in cui, oltre ad una sintetica relazione, sia contenuta:

- individuazione e superfici dell'area di intervento;
- criteri guida delle scelte progettuali architettoniche e di inserimento urbanistico e paesistico;
- le volumetrie e le superfici in progetto divise per funzioni (inclusi gli spazi e standard pubblici);
- criteri guida delle scelte energetiche e di sostenibilità;
- una valutazione sintetica e parametrica dei costi di tutte le componenti;
- ogni eventuale ulteriore indicazione utile alla migliore comprensione del progetto anche in relazione alla sua operatività;
- descrizione dei materiali impiegati, delle soluzioni tecniche e impiantistiche ipotizzate;

- analisi urbanistica e delle tempistiche e modalità per il rilascio dei titoli abilitativi.

8. FASE 2: PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Le proposte progettuali dovranno essere contenute in un **plico anonimo** indirizzato a:

FONDO I3-UNIVERSITA' – MANI-FUTURA – FASE 2

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX MANIFATTURA TABACCHI DI BARI

INVIMIT S.p.A.

Via di Santa Maria in Via n. 12, 00187 – Roma

Le proposte dovranno pervenire entro la data che sarà pubblicata sul sito www.invimit.it, sezione Avvisi e acquisti di beni e servizi ovvero comunicata via PEC. A titolo indicativo, la scadenza sarà posta entro il termine perentorio di circa 30 (trenta) giorni solari dalla ricezione della documentazione tecnica inviata/pubblicata da parte di Invimit.

La proposta può essere inviata mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano – limitatamente a tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna - nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 17:00, fino al termine perentorio sopra indicato. Invimit declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito della proposta entro il termine predetto.

La proposta dovrà essere contenuta in un plico chiuso timbrato e/o controfirmato, nonché sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Il plico dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, identificate rispettivamente con le lettere A, B e C ognuna delle quali dovrà contenere i rispettivi documenti, così come qui di seguito suddivisi:

- **Busta A:** dovrà contenere la **"Offerta Tecnica"**, contenente quanto previsto nel precedente paragrafo 7;
- **Busta B:** dovrà contenere la **"Offerta Economica"**, redatta secondo l'Allegato D "Schema Offerta Economica";
- **Busta C:** dovrà contenere **"il motto con il codice identificativo con gli estremi di identificazione degli offerenti"**; come da Allegato E.

Ogni singola busta, posta all'interno del Plico, dovrà essere idoneamente sigillata e non dovrà riportare alcun riferimento che possa svelare il nome del concorrente, pena l'esclusione dal concorso.

I termini di validità dell'offerta si intendono di giorni 180 dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta.

9. GIURIA FASE 2

Successivamente al termine di scadenza per la ricezione dei plichi, sarà nominata la giuria che stilerà la classifica e decreterà il vincitore del concorso. La Giuria sarà composta 5 membri di cui:

- n. 2 individuati da Invimit;
- n. 1 individuati dal CNR;
- n. 1 individuato dal MIBACT;
- n. 1 individuati dal Comune di Bari.

10. CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEL VINCITORE DEL CONCORSO

L'individuazione del vincitore del concorso sarà effettuata applicando la formula di seguito descritta:

$$P_i = 20 \times Va_i + 15 \times Vb_i + 15 \times Vc_i + 15 \times Vd_i + 35 \times Ve_i$$

Ove:

- P_i è il punteggio attribuito al concorrente i esimo;
- Va_i è il coefficiente attribuito all'analisi della proposta progettuale del concorrente i esimo relativa alle caratteristiche architettoniche del progetto e alla specificità, innovazione e qualità della soluzione proposta in relazione alle finalità e agli obiettivi fissati dal concorso, determinato attraverso la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai






singoli componenti la Giuria;

- V_{bi} è il coefficiente attribuito all'analisi della proposta progettuale del concorrente i_{esimo} relativa alla qualità architettonica della soluzione proposta anche riguardo ai temi:
 - della riqualificazione dell'edifici esistente e realizzazione di nuovi volumi interni all'edificio funzionali alle attività che saranno installate dal CNR;
 - della definizione degli spazi aperti e degli assetti tipologici innovativi;
 - della qualità architettonica e flessibilità delle soluzioni tipologiche in relazione alla destinazione terziaria (parti del compendio di proprietà del Comune di Bari);

determinata attraverso la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la Giuria;

- V_{ci} è il coefficiente attribuito all'analisi della proposta progettuale del concorrente i_{esimo} relativa alla componente tecnologica e in particolare al ricorso a soluzioni tecniche ed impiantistiche tese all'efficientamento della gestione manutentiva, calcolato attraverso la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la Giuria;
- V_{di} è il coefficiente attribuito all'analisi della proposta progettuale del concorrente i_{esimo} relativa alla componente tecnologica e in particolare al ricorso a soluzioni progettuali sostenibili con particolare riguardo a soluzioni di qualificazione e sostenibilità energetica (es. utilizzo di materiali ecosostenibili), calcolato attraverso la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti la Giuria;

- V_{ei} è il coefficiente attribuito al valore complessivo dell'offerta del concorrente i_{esimo} per la prestazione dei servizi di architettura e ingegneria di cui all'Allegato A al presente Bando, calcolato secondo la seguente formula: $val_{min}/val_{offerto}$

Dove:

- val_{min} è l'offerta più bassa tra tutte le offerte presentate;
- $val_{offerto}$ è l'offerta del concorrente i_{esimo}

Il valore complessivo dell'offerta è determinato secondo quanto previsto dall'Allegato D "Schema offerta economica".

11. PROCEDURA DI NOMINA DEL VINCITORE

Per la nomina del vincitore, la Giuria procederà:

- alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti;
- alla apertura delle Buste "A" e all'attribuzione dei punteggi tecnici secondo i criteri di cui al paragrafo 10;
- all'apertura delle Buste "B" e alla formulazione della classifica finale, il gruppo partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto sarà nominato vincitore del concorso di idee.

In particolare:

- al vincitore sarà conferito un premio in denaro pari ad € 10.000,00 (euro diecimila/00);
- ai partecipanti classificati dal 2° al 4° posto sarà conferito un premio in denaro pari ad € 3.000,00 (euro tremila/00) ciascuno.

I premi si intendono oltre oneri fiscali e contributivi.

A seguito dell'individuazione del vincitore da parte della Giuria, Invimit, limitatamente alla porzione del compendio di proprietà del Fondo, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia e dalle proprie procedure interne, si riserva di porre le condizioni economiche e tecniche di cui alla proposta vincitrice come base per la selezione del soggetto incaricato di svolgere i servizi di progettazione di cui all'Allegato A al presente concorso ovvero affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione dei successivi livelli di progettazione, con procedura negoziata senza bando, a condizione che il soggetto sia in possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di capacità tecnico professionale in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare. Nei limiti di quanto previsto dalla disciplina applicabile in materia, il Comune di Bari, relativamente alla porzione del compendio di sua proprietà, si riserva le stesse possibilità.

Il Comune di Bari si riserva altresì di sottoporre a confronto partecipativo con la cittadinanza la proposta vincitrice per la prosecuzione delle attività.

**12. DIRITTI DI INVIMIT S.P.A. – SGR**

La scrivente Società si riserva la facoltà di non pervenire all'aggiudicazione senza obbligo di dare giustificazioni, restando inteso che la partecipazione al concorso non costituisce e non potrà essere interpretata come un impegno od obbligazione a stipulare qualsivoglia accordo o impegno.

La presente costituisce esclusivamente un invito a presentare idee e non una proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1326 cod. civ. In tale ambito, tutte le attività che si renderanno necessarie da parte dei loro collaboratori o consulenti per valutare lo stato dell'iniziativa, predisporre soluzioni progettuali e addivenire alla formulazione delle idee, rimarranno a loro esclusivo carico. Ciascun partecipante accetta implicitamente che tutte le attività svolte sono assunte a proprio rischio. Di conseguenza ciascun partecipante si obbliga in modo espresso a manlevare e tenere indenne Invimit e il Fondo da qualsiasi pretesa o richiesta fosse avanzata da Suoi dipendenti, consulenti, collaboratori o da terzi in relazione all'attività prestata ai fini della partecipazione al concorso.

13. DIRITTO DI PROPRIETÀ'

L'idea o le idee premiate sono acquisite in proprietà da Invimit. Invimit si riserva altresì il diritto di esporre al pubblico i progetti presentati, di pubblicarli o consentirne la pubblicazione a scopi di promozione culturale, senza oneri per Invimit.

14. CONTATTI

I concorrenti possono rivolgere per iscritto domande di chiarimento sul concorso utilizzando l'indirizzo PEC: invimitsgrspa@pec.it.