

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Appalto di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria dell'iniziativa di riqualificazione del complesso immobiliare sito nel Comune di Pisa, in via Giordano Bruno, denominato "Ex Caserma Curtatone e Montanara"

CUP: J55I23000350007

CIG: 9878693B58

RUP: Arch. Massimo Pierattelli

La scrivente,

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Banca Finnat Euramerica S.p.A., con sede legale in Roma, Via Po n. 16/a codice fiscale, P. IVA e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. 06931761008, capitale sociale pari ad Euro 14.770.000,00 interamente versato, iscritta al numero 50 dell'Albo delle SGR – Sezione Gestori di FIA - tenuto da Banca d'Italia ("**InvestiRE**"), nella sua qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare etico di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "Housing Toscano" (il "**Fondo**" e InvestiRE per il Fondo, anche la "**Stazione Appaltante**")

intende procedere a un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, per l'appalto dei lavori indicati in oggetto e meglio descritti *infra*.

La procedura si svolge ai sensi della normativa applicabile e in particolare dell'art. 1, co. 2. lett. b), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, ss.mm.ii. e del D.Lgs. 50/2016 (il "**Codice degli Appalti**") e delle Linee Guida n. 4 dell'ANAC "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", nei limiti in cui le relative disposizioni risultino applicabili alla Stazione Applicabile quale soggetto aggiudicatore privato.

Le opere di urbanizzazione secondaria – a scomputo degli oneri – che costituiscono l'oggetto dei lavori di cui al presente avviso riguardano la realizzazione/raddoppio dell'isola ecologica su via Giordano Bruno, Pisa, al di fuori del comparto del Complesso Immobiliare (le "**Opere**").

1. TIPOLOGIA DELLA PROCEDURA

La procedura che sarà espletata ai fini dell'individuazione dell'operatore economico per l'esecuzione delle Opere è la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del Codice degli Appalti, previa consultazione di almeno cinque operatori economici - ai sensi dell'art. 1, co. 2. lett. b), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, ss.mm.ii..

A tal riguardo, si specifica che la Stazione Appaltante intende comunque consultare dieci operatori economici, ove esistenti, come meglio precisato al punto 7.

2. IMPORTO DEI LAVORI

Il valore complessivo dell'appalto relativo alle Opere è di seguito indicato (gli importi sono al netto di IVA):

Oggetto	Importo soggetto a ribasso [in Euro]	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso [in Euro]	Importo complessivo [in Euro]
realizzazione/raddoppio dell'isola ecologica su via Giordano Bruno	185.559,27	19.577,30	205.136,57
TOTALE	185.559,27	19.577,30	205.136,57

3. DESCRIZIONE DEI LAVORI

Le Opere consistono nelle lavorazioni indicate nella seguente tabella:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Importo lavori in Euro (al lordo degli oneri della sicurezza)	Prevalente (P) o scorporabile (S)
realizzazione/raddoppio dell'isola ecologica su via Giordano Bruno	OG 1		205.136,57	Prevalente
TOTALE				

I documenti progettuali essenziali delle Opere sono pubblicati sul Portale di cui al successivo punto 6.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Le imprese esecutrici delle Opere devono avere i necessari requisiti economico-finanziari, tecnico-organizzativi e di affidabilità morale, nonché essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali ed applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti, in coerenza a quanto dispone la richiamata disciplina vigente sugli appalti pubblici.

Inoltre, gli operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale, di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti: è richiesta l'insussistenza delle cause di esclusione menzionate nel predetto articolo;
- requisiti di ordine speciale, di cui all'art. 83 e 84 del Codice degli Appalti: è richiesto il possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nella categoria OG1 (o superiore)

Si applicano le disposizioni di cui alla normativa applicabile in materia di avvalimento, subappalto, e raggruppamenti temporanei di imprese.

Possono presentare la manifestazione di interesse di cui al presente avviso gli operatori economici di cui all'art. 45 del Codice degli Appalti.

Gli operatori economici invitati a partecipare alla procedura negoziale, avranno la facoltà, ai sensi dell'art 48, comma 11, del Codice degli Appalti, di presentare offerta per sé, o quale mandatario di operatori riuniti, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

5. ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il contratto sarà predisposto secondo lo standard in uso presso la Stazione Appaltante, tenuto conto del fatto che ai sensi dell'art. 1, co. 3 del Codice degli Appalti, alle stazioni appaltanti private si applicano in relazione alla fase di esecuzione del contratto esclusivamente le norme che disciplinano il collaudo.

Il termine massimo previsto per l'esecuzione delle Opere è 60 giorni solari a partire dalla data di consegna delle relative aree di cantiere, indicativamente prevista entro il mese di novembre 2023.

Si precisa che la data di consegna sopra indicata è solo indicativa, poiché la stessa dipende dai termini di consegna da parte del Comune. All'impresa esecutrice non spetta alcun tipo di indennità, risarcimento o integrazione del corrispettivo in caso di mancato rispetto della suddetta data di consegna.

Saranno inoltre previste delle *milestone* intermedie. Il mancato rispetto delle *milestone* e/o del termine finale sopra indicato è soggetto a penalità.

L'appalto è a corpo e sono incluse tra le obbligazioni assunte dall'appaltatore e compensate nel corrispettivo, tutte le prestazioni necessarie o comunque opportune al fine di garantire la realizzazione "chiavi in mano" delle Opere e la loro perfetta esecuzione e messa in servizio.

L'operatore economico selezionato dovrà svolgere e realizzare le Opere con organizzazione di mezzi necessari e gestione a proprio rischio, nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui al contratto, alle specifiche della Stazione Appaltante e sotto la vigilanza della Direzione Lavori, alla normativa applicabile, ai migliori standard tecnici e a perfetta regola d'arte.

È consentito il subappalto di primo livello, entro i limiti applicabili ai sensi delle norme inderogabili, ferma la necessità della preventiva autorizzazione del subappalto da parte della Stazione Appaltante e della verifica dei necessari requisiti in capo al subappaltatore.

Sui singoli ratei del corrispettivo sarà applicata una trattenuta a garanzia pari al 10% e l'appaltatore sarà inoltre tenuto a garantire la corretta esecuzione delle Opere e l'assenza di vizi con una garanzia definitiva di cui all'art. 103 comma 1 D.lgs. 50/2016, per un importo pari al 10% del corrispettivo (senza applicazione delle riduzioni previste dal Codice degli Appalti).

Inoltre, non sarà riconosciuta all'appaltatore alcuna anticipazione del corrispettivo ai sensi dell'art. 35, co. 18 del Codice degli Appalti.

Il rispetto dei tempi, dei costi e della qualità di esecuzione della progettazione costruttiva a carico dell'appaltatore e dei lavori, nonché la scrupolosa osservanza della normativa applicabile in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, rivestono per la Stazione Appaltante un'importanza fondamentale nel processo di gestione e realizzazione delle Opere.

6. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello in Allegato 1 e dovrà essere inviata **entro il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 03 luglio 2023** alla stazione appaltante all'indirizzo di Posta procurement@investiresgr.it. Per le modalità di accreditamento (ricordiamo che ai fini dell'invito alla gara post manifestazione di interesse sarà obbligatorio almeno aver provveduto ad avviare la procedura di accreditamento) seguire le istruzioni dell'allegato 3.

La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare la manifestazione di interesse, né alcun altro onere o impegno.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio costituendo è sufficiente la registrazione della capogruppo mandataria senza che sia necessaria la registrazione di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento o del consorzio.

Per maggiori dettagli sul modo di funzionamento del Portale si rinvia all'apposito allegato al presente avviso.

7. NUMERO E MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il numero minimo dei candidati che saranno invitati a partecipare alla procedura negoziale è pari a 10 (dieci).

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse superiore a dieci, la Stazione Appaltante provvederà all'individuazione degli operatori economici da invitare (in numero pari a dieci) tramite sorteggio, alla presenza di un Dirigente e di due testimoni. La data del sorteggio sarà comunicata a tutti i concorrenti tramite il Portale.

Il sorteggio avrà luogo in sede riservata, in modo da evitare la conoscibilità dei soggetti da invitare prima della scadenza dei termini di ricezione delle offerte.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse inferiore al numero minimo di cinque operatori economici previsto dall'art. 1, co. 2. lett. b), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, ss.mm.ii., la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, senza essere obbligata, di rinnovare la procedura di manifestazione di interesse con altro successivo avviso.

L'affidamento dei lavori avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

8. COMUNICAZIONI E RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi nell'ambito della presente procedura saranno effettuate tramite il Portale.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla presente procedura dovranno essere formulate dagli operatori economici esclusivamente attraverso il Portale, entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi prima della scadenza prevista per la trasmissione della manifestazione di interesse di cui al punto 6 che precede.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nel perseguimento di qualunque finalità discendente dalla presente procedura o comunque connessa alla stessa, la Stazione Appaltante si impegna ad effettuare il trattamento e la comunicazione dei dati personali dei concorrenti persone fisiche e dei soggetti dipendenti/referenti/collaboratori dei concorrenti persone giuridiche nel rispetto dei principi di sicurezza e riservatezza dettate dal Regolamento Europeo n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (*General Data Protection Regulation - GDPR*) e dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali. Come riportato nell'informativa in Allegato 2, i dati personali di cui la Stazione Appaltante entra in possesso saranno trattati esclusivamente per le finalità discendenti da o connesse alla presente procedura e la Stazione Appaltante si impegna a non utilizzare i dati personali per fini diversi da quelli strettamente necessari per il conseguimento di tali finalità.

10. PRECISAZIONI FINALI

La presente procedura di raccolta di manifestazioni di interesse ha scopo meramente esplorativo ed è finalizzata esclusivamente a ricevere delle manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di imprese interessate ad essere invitate a partecipare alla successiva procedura negoziata. Alle imprese non spetta in relazione alle attività e agli adempimenti di cui alla presente procedura e alla successiva fase di selezione alcun rimborso o riconoscimento economico o di altra natura.

Il presente invito non costituisce alcuna proposta negoziale o contrattuale, restando esclusa in particolare la costituzione di qualsivoglia vincolo od obbligo giuridico o negoziale o di altra natura in capo o nei confronti della Stazione Appaltante, la quale si riserva in ogni caso la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente invito o il procedimento avviato, senza che ciò comporti alcun

obbligo risarcitorio o indennitario di qualsivoglia natura in capo alla Stazione Appaltante.

Milano, li 26 maggio 2023

InvestiRE SGR S.p.A.

Fondo Housing Toscano

ALLEGATO 1

MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'appalto di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria dell'iniziativa di riqualificazione del complesso immobiliare sito nel Comune di Pisa, in via Giordano Bruno, denominato "Ex Caserma Curtatone e Montanara"

CUP: J55I23000350007

CIG: 9878693B58

RUP: Arch. Massimo Pierattelli

L'impresa _____, con sede legale in _____ (____), via _____, n. _____, codice fiscale _____ e partita IVA _____, in persona di _____ nato a _____ (____) il _____, codice fiscale _____, in qualità di _____ della suddetta impresa,

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

ad essere invitata alla procedura negoziata sopra indicata e meglio descritta nel relativo avviso di indagine di mercato (l'"Avviso"), dichiarando di essere in proprio, o che l'operatore riunito che parteciperà ai sensi dell'art 48, comma 11, del Codice degli Appalti alla suddetta procedura, è in possesso dei requisiti indicati nell'Avviso medesimo.

Luogo, data

Firma¹

¹ Il documento potrà essere firmato anche con firma digitale

ALLEGATO 2
INFORMATIVA PRIVACY

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 – Regolamento sulla protezione dei dati personali (di seguito il “**Regolamento**”), Investire SGR S.p.A., in qualità di titolare del trattamento dei dati (di seguito “**Investire**” o la “**Società**” o il “**Titolare**”), desidera fornire al soggetto interessato (di seguito l’“**Interessato**”), ossia al Fornitore, ove si tratti di una persona fisica operante quale impresa individuale, piccolo imprenditore o professionista, o ai rappresentanti ed esponenti del Fornitore, ove si tratti di una persona giuridica, ente o associazione, alcune informazioni in ordine al trattamento dei relativi dati personali, posto in essere in relazione alla conclusione e gestione del contratto (il “**Contratto**”) sottoscritto con la Società per la fornitura di servizi nei confronti di un fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato, gestito dalla medesima Società.

1. Finalità e basi giuridiche del trattamento.

I dati personali, meglio indicati al punto 2 che segue, sono trattati dalla Società per le seguenti finalità:

- a) esecuzione delle misure precontrattuali richieste dal fornitore e delle prestazioni oggetto del Contratto;
- b) adempimenti di obblighi di legge cui è soggetta la Società; si fa riferimento a norme civilistiche, fiscali, contabili, disposizioni delle Autorità di Vigilanza, ovvero, ove applicabili in relazione al Contratto, ad obblighi in materia di prevenzione del riciclaggio e di contrasto del finanziamento del terrorismo (es.: raccolta di informazioni dell’Interessato e/o del titolare effettivo, ove esistente, e comunicazione delle stesse in conformità a quanto previsto dalle disposizioni in materia di prevenzione del riciclaggio e di finanziamento del terrorismo);
- c) perseguimento di legittimi interessi connessi allo svolgimento delle attività amministrative, organizzative e tecniche concernenti la gestione del rapporto con il Fornitore e delle attività correlate all’eventuale difesa di diritti in sede giudiziaria in caso di contestazioni o controversie.

2. Fonte e categorie di dati oggetto di trattamento

A) Fonte da cui hanno origine i dati personali

I dati personali, oggetto di trattamento, sono forniti direttamente dall'Interessato o acquisiti anche presso terzi, quali, ad esempio, pubblici registri, elenchi, atti o documenti pubblici accessibili da chiunque in base alla legge (come il registro imprese presso le camere di commercio), anche tramite società di informazioni commerciali a ciò autorizzate.

B) Categorie di dati oggetto di trattamento

1) Dati personali dell'Interessato

In relazione alle finalità indicate al punto 1 che precede, la Società tratta i seguenti dati personali dell'Interessato: nome, cognome, data di nascita e luogo di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di residenza, indirizzo e-mail, contatto telefonico, eventuale domiciliazione, altre informazioni contenute nel documento d'identità, nelle certificazioni eventualmente rilasciate (ad es. certificato di residenza, etc), ed altre informazioni di carattere contabile ed amministrativo strettamente collegate al Contratto. Per dette finalità, il Titolare non tratta di regola dati particolari dell'Interessato, ma può trattare, se del caso e nel rispetto delle norme di riferimento, dati personali relativi a condanne penali o a reati ai fini, tra l'altro, delle verifiche previste dalla normativa antiriciclaggio, propedeutiche alla conclusione del Contratto.

I dati personali saranno nel proseguo definite complessivamente i "Dati".

3. Natura del conferimento dei Dati

Il conferimento dei Dati è obbligatorio per il perseguimento delle finalità di cui al punto 1, che precede, e l'eventuale rifiuto dell'Interessato di fornire tali Dati comporta l'impossibilità di sottoscrivere il Contratto e dare corretta esecuzione alle relative attività e prestazioni.

4. Modalità del trattamento e periodo di conservazione dei Dati

Il trattamento dei Dati dell'Interessato avverrà mediante l'ausilio di strumenti e procedure idonee a garantirne la sicurezza e la riservatezza in conformità alla legge e potrà essere effettuato sia mediante supporti cartacei, sia con l'ausilio di procedure e mezzi informatici (ad esempio, database) atti a memorizzare, gestire e trattare i Dati stessi con logiche strettamente correlate alle finalità di cui sopra.

I Dati non sono sottoposti a un processo decisionale automatizzato.



Nell'ottica di una corretta gestione dei Dati ricevuti, l'Interessato dovrà comunicare tempestivamente alla Società eventuali correzioni, integrazioni e/o aggiornamenti ai Dati previamente forniti.

Il Titolare tratterà i Dati dell'Interessato per la durata del rapporto contrattuale e, alla sua cessazione, per il tempo previsto dalle norme vigenti a fini amministrativi, contabili, fiscali e anticiclaggio (in genere 10 anni).

5. Categorie di soggetti ai quali i Dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza e ambito di diffusione degli stessi

Alcune categorie di dipendenti della Società, in qualità di referenti interni e autorizzati al trattamento, potranno accedere ai Dati dell'Interessato ai fini dell'adempimento delle mansioni loro attribuite dalla Società, finalizzato al perseguimento delle finalità innanzi illustrate.

Inoltre, la Società, sempre per il perseguimento delle finalità illustrate nella presente informativa, potrà avere la necessità di comunicare i Dati dell'Interessato alle seguenti categorie di destinatari:

- soggetti che svolgono, per conto della Società o in favore della stessa, i compiti di natura tecnica e di assistenza o consulenza professionale;
- Agenzia delle Entrate;
- Autorità ed Organi di vigilanza e di controllo (es. Banca d'Italia, Consob, UIF);
- Autorità Giudiziarie e Autorità di Pubblica Sicurezza;
- società di revisione legale dei conti;
- amministratori, sindaci e soci della Società ed organismi di controllo, nell'ambito dei diritti ad essi spettanti;
- professionisti, fornitori di beni e servizi.

I soggetti appartenenti alle categorie sopra menzionate svolgono la funzione di responsabile del trattamento dei Dati nominati da InvestIRE oppure operano in totale autonomia come distinti Titolari del trattamento.

A tale ultimo riguardo, in relazione alla comunicazione a terzi dei Dati, si fa presente che tale comunicazione è necessaria per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, oppure perché il trattamento è necessario per eseguire gli obblighi derivanti dall'Atto del quale è parte l'Interessato o per adempiere a specifiche richieste dell'Interessato stesso, o comunque per il perseguimento di legittimi interessi del Titolare o dei terzi.



I Dati dell'Interessato trattati dalla Società non verranno pubblicati né diffusi in altri modi e non verranno altresì trasferiti a soggetti stabiliti al di fuori dello Spazio Economico Europeo per alcuna ragione.

6. Diritti dell'Interessato

L'Interessato può esercitare, in ogni momento, i Suoi diritti nei confronti del Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento, e precisamente:

- accedere ai Dati che lo riguardano e di ottenere alcune informazioni sul loro trattamento,
- rettificarli od integrarli se inesatti od incompleti,
- cancellarli o limitarne il trattamento, ove ne ricorrano i presupposti
- opporsi al loro trattamento per motivi connessi alla sua situazione particolare;
- revocare il consenso, ove il trattamento sia basato su tale consenso;
- ottenere la portabilità dei dati oggetto di un trattamento automatizzato e basato sul consenso o contratto con l'interessato;
- proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

7. Titolare e Responsabile del trattamento dei Dati

Titolare del trattamento dei Dati di cui alla presente informativa è "InvestiRE SGR S.p.A.", con sede legale in Via Po, 16/a – 00198 Roma e uffici in Milano, Largo Donegani, 2 – 20121, contattabile ai seguenti recapiti: Tel: 06 – 696291; Fax: 06 – 69629212; E-mail: trattamentodati@investiresgr.it.

8. Modalità di esercizio dei diritti da parte dell'Interessato

Le istanze relative all'esercizio dei diritti di cui al precedente punto 6 della presente informativa possono essere inoltrate per iscritto a mezzo e-mail al seguente indirizzo: trattamentodati@investiresgr.it.



ALLEGATO 3**PROCEDURA DI ACCREDITAMENTO ALBO FORNITORI INVESTIRE**

- i. Inviare una mail all'ufficio procurement di Investire SGR s.p.a. all'indirizzo: procurement@investiresgr.it ;
- ii. Nella comunicazione dovete allegare:
 - a. Brochure con i dati essenziali;
 - b. Numero di Partita Iva;
 - c. Nominativo, numero di cellulare e indirizzo e-mail di un referente
- iii. A seguire riceverete una mail in automatico (noreply@investiresgr.it) con le informazioni utili per finalizzare l'iscrizione mediante apposito link, per successiva validazione dei dati e dei documenti inseriti da parte di Investire.

Come precisato nel bando, al fine di poter partecipare alla gara e ricevere tutti i documenti necessari per la formulazione dell'offerta a ribasso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, dovete necessariamente aver avviato la procedura di accreditamento, pena l'esclusione dalla gara.