



UNIVERSITÀ DI PISA

DIREZIONE GARE, CONTRATTI E LOGISTICA

Servizio Gare/GT/

AVVISO PUBBLICO PER L'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO, AI SENSI DELL'ART. 66 DEL D. LGS. 50/2016, PER L'ACQUISIZIONE DI EVENTUALI PROPOSTE E CONTRIBUTI UTILI AI FINI DELLA SUCCESSIVA PROCEDURA AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI DUE EDIFICI DI PROPRIETA' DELL' UNIVERSITA' DI PISA E GIA' IN USO AL DIPARTIMENTO DI CHIMICA E CHIMICA INDUSTRIALE DELLA MEDESIMA UNIVERSITA'.

1. Premessa.

Tra gli atenei più antichi e prestigiosi del Paese, l'Università di Pisa (di seguito, anche l'"**Università**" o l'"**Ateneo**") rappresenta il motore di un vero e proprio polo di eccellenza culturale che vede al suo fianco la Scuola Normale Superiore e la Scuola Superiore Sant'Anna.

L'Università di Pisa si distingue per un'offerta formativa completa, in cui argomenti classici si affiancano ad altri più innovativi, sostenuti dalle forti competenze di ricerca dell'Ateneo che permettono di dare agli studenti una formazione di alto livello e ben spendibile sul mercato del lavoro.

Da anni l'Università è in prima linea nella promozione della ricerca di eccellenza e rappresenta oggi un nodo importante e autorevole nella rete globale delle università e degli enti di ricerca. Al suo interno è possibile individuare un nucleo di circa 100 docenti distribuiti tra 14 dipartimenti, paragonabile, per pubblicazioni e numero di citazioni, a quello delle Scuole Universitarie Superiori.

La partecipazione a progetti internazionali, unita alla crescente reputazione scientifica, favorisce scambi continui di docenti e di studenti tra laboratori di tutto il mondo, promuovendo innovazione e sostenibilità in tutti i settori. Una rete di interazioni che rappresenta un'opportunità per studenti, laureandi e dottorandi che vogliono ampliare i propri orizzonti e fare esperienze di studio e di ricerca.

2. Oggetto della consultazione.

Nell'ambito del suindicato contesto, è intenzione dell'Università di Pisa attivare, tenendo conto anche del mercato e delle sue evoluzioni nonché eventualmente delle proposte che emergeranno in tale fase, una procedura ad evidenza pubblica per la progettazione e la ristrutturazione degli edifici di proprietà dell'Università medesima (meglio descritti nel successivo art. 4) al fine di realizzare uno studentato e di gestire il relativo servizio (il "**Progetto**"), attraverso il ricorso a capitali privati, nell'ambito di una procedura di partenariato pubblico-privato.

A tale scopo la stazione appaltante, per consentire all'operatore economico il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, si riserva la facoltà di riconoscere un "prezzo" sotto forma di contributo costituito da un diritto di godimento, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare, in base al disposto dell'art. 180, comma 6, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (il "**D. Lgs. 50/2016**").

Pertanto, con il presente avviso (l'"**Avviso**") l'Università comunica l'avvio di una procedura di consultazione preliminare di mercato, ai sensi dell'art. 66 del D. Lgs. 50/2016 per l'acquisizione di proposte e contributi (la "**Consultazione**") relativi al Progetto.

Gli operatori economici interessati, possono presentare a questa amministrazione le relative proposte e contributi, rispettando le seguenti previsioni.

3. Oggetto dei contributi.

I contributi degli operatori e dei soggetti interessati devono avere ad oggetto temi e proposte riguardanti il Progetto, secondo le indicazioni fornite nei punti seguenti:

- i soggetti che partecipano alla Consultazione forniscono relazioni, dati, note, osservazioni e documenti idonei a prestare il più fondato apporto conoscitivo e informativo all'amministrazione precedente, relativamente all'individuazione delle proposte e/o delle soluzioni tecniche, finanziarie e/o organizzative idonee a soddisfare le esigenze dell'Università;
- ai fini del corretto recepimento dei contenuti della Consultazione nei successivi atti di selezione, nonché delle eventuali proposte e/o soluzioni che l'Università potrà considerare nel procedimento a valle, i soggetti che partecipano alla Consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali e forniscono, inoltre, ogni informazione utile a ricostruire la propria posizione nel mercato e la propria competenza nel campo di attività di cui alla Consultazione;
- i contributi forniti dovranno rispettare i canoni della correttezza, chiarezza e trasparenza.

Resta inteso che tutti i contributi, di qualsiasi natura, saranno messi a disposizione dell'Università in via gratuita e che, nell'ottica della tutela della concorrenza e della parità di trattamento, i contributi forniti potranno essere divulgati a terzi in generale, agli altri partecipanti nonché agli operatori interessati alla successiva fase di realizzazione del Progetto, senza alcuna necessità di autorizzazione e/o di assenso comunque denominato da parte del titolare dell'interessato.

4. Caratteristiche degli edifici oggetto dell'Avviso.

Gli edifici oggetto del presente Avviso, sono situati in Pisa, Via Risorgimento n. 35, e sono iscritti al Catasto Fabbricati dell'Ufficio Provinciale di Pisa dell'Agenzia del Territorio, al foglio 27, particella 96 (di seguito, gli "Immobili").

Gli Immobili sono di proprietà dell'Università.

La consistenza attuale e la disciplina urbanistica delle aree su cui sono siti gli Immobili è illustrata nella documentazione allegata al presente Avviso (Allegato sub **[1]**). Resta tuttavia inteso che gli operatori dovranno svolgere autonomamente tutte le eventuali verifiche sulle aree in oggetto, non assumendo l'Università alcuna responsabilità in merito alla completezza e alla correttezza delle informazioni fornite.

In ordine a tali edifici, si rende noto che l'Università di Pisa ha chiesto al Comune di Pisa di ampliare le destinazioni urbanistiche del complesso, comprendendo anche quella per residenze studentesche, ad oggi non ammessa.

Al riguardo, l'Università si riserva di applicare ogni possibile procedimento previsto dalle disposizioni vigenti per conseguire gli obiettivi indicati.

Si rende, inoltre, sin da ora noto che per la realizzazione del Progetto (i) saranno necessarie operazioni di ripristino ambientale per la rimozione dei contaminanti presenti sia negli edifici, sia nelle aree esterne ed

interne all'ambito di intervento e che i relativi oneri economici saranno a carico dell'Ateneo, con riserva di affidarne l'esecuzione al soggetto che verrà selezionato all'esito della procedura da avviare; (ii) è in programma la demolizione di alcuni manufatti precari interni all'area, a cura e spese dell'Università.

5. Soggetti ammessi.

Possono partecipare alla Consultazione gli operatori economici privati, fondazioni, istituti di ricerca, soggetti pubblici, i cittadini, nonché gli iscritti agli ordini professionali delle professioni tecniche (ingegneri, architetti, periti, geometri, ecc.), di quelle contabili e degli avvocati ed i portatori di interessi collettivi e diffusi.

La partecipazione è riservata a coloro che trasmetteranno un'apposita manifestazione di interesse utilizzando il modello "**Manifestazione d'interesse**" Allegato sub [2], da inviare entro e non oltre il **01/04/2021**, alle ore **12,00**.

- al seguente indirizzo: Università di Pisa, Protocollo, Lungarno Pacinotti 44, 56126 Pisa, a mezzo corriere debitamente autorizzato ovvero tramite consegna a mano; ovvero
- mediante PEC al seguente indirizzo: **protocollo@pec.unipi.it**

La Manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana, firmata da almeno un rappresentante legale *pro-tempore* del soggetto giuridico partecipante ed essere accompagnata da fotocopia non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. Il soggetto interessato dovrà indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale l'Università potrà inviare tutte le comunicazioni pertinenti alla presente procedura.

Nel caso di consegna tramite corriere o a mano, la Manifestazione di interesse dovrà essere contenuta in plico, sigillato con ceralacca o timbro e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, con la seguente dicitura: "**Partecipazione alle Consultazioni per il progetto di ristrutturazione dei due edifici ex Chimica e Chimica Industriale da adibire a studentato – All'attenzione della Direzione Gare, Contratti e Logistica**".

Resta inteso che l'invio della Manifestazione di interesse, in qualsivoglia modo effettuato, rimane ad esclusivo rischio del soggetto interessato.

6. Fasi della Consultazione.

La Consultazione si svolgerà in modo tale da divulgare le informazioni di base e raccogliere le proposte dal mercato e, se necessario, realizzare un confronto diretto con gli operatori e soggetti interessati.

Si svilupperà in una o più sedute pubbliche, in relazione agli effettivi fabbisogni dell'Università e, eventualmente, tramite uno o più incontri collettivi riservati ai soggetti che hanno presentato apposita Manifestazione d'interesse.

Gli incontri e le sedute potranno essere organizzati anche in maniera virtuale, in conformità alle limitazioni normative derivanti dall'emergenza sanitaria relativa alla diffusione del Covid- 19.

La data della seduta pubblica (o delle sedute) e le modalità di svolgimento degli eventuali incontri collettivi riservati verranno comunicate ai soggetti interessati mediante comunicazione via *pec* ai recapiti che verranno indicati nella Manifestazione d'interesse e della stessa sarà data idonea pubblicità sul sito *internet* dell'Università.

7. Pubblicazione dell'avviso.

Il presente Avviso è pubblicato sul profilo del committente: sito web dell'Università di Pisa <http://www.unipi.it> al seguente link: <https://www.unipi.it/index.php/gare/itemlist/category/1377-lavori>.

Lo stesso è trasmesso inoltre alle principali associazioni di categoria di operatori e agli ordini professionali impegnati nei settori d'interesse della Consultazione.

8. Effetti della partecipazione alla procedura di consultazione.

L'obiettivo del presente Avviso non è l'affidamento di alcun contratto ma la raccolta di dati, documenti, informazioni, proposte e in generale di contributi mediante la consultazione degli operatori economici, soggetti e degli ordini professionali identificati al precedente articolo 5, in vista della possibile redazione degli atti della eventuale successiva procedura da bandire.

Il presente Avviso non potrà quindi essere inteso o interpretato come invito a proporre o offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti e né come un bando/disciplinare per l'avvio di una procedura ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

La presente Consultazione non obbliga l'Università a proseguire nella procedura con l'indizione della gara e, pertanto, gli operatori e soggetti che vi prendono parte non possono avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Università stessa, che potrà interrompere, sospendere o revocare la Consultazione, in qualsiasi momento, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità nonché procedere o meno con le fasi successive e con l'attuazione del Progetto.

La mancata partecipazione alla Consultazione non è preclusiva rispetto alla partecipazione alla eventuale procedura che sarà potenzialmente indetta dall'Università, non costituendone condizione di accesso.

La partecipazione alla presente Consultazione non dà agli operatori che interverranno diritti di preferenza o di prelazioni in merito alla possibile successiva fase di gara.

La partecipazione alla Consultazione non dà diritto ad alcun compenso ed eventuali spese sostenute dai soggetti interessati non saranno in alcun caso rimborsate dall'Università.

9. Chiarimenti e comunicazioni.

Eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate mediante invio di apposita richiesta al Responsabile Unico del Procedimento di cui al successivo art. 11 con le modalità sotto indicate entro le ore 12:00 del quindicesimo giorno antecedente alla data di scadenza per la manifestazione di interesse; i chiarimenti saranno forniti entro il sesto giorno antecedente alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.

I chiarimenti ed eventuali comunicazioni di carattere generale in merito alla procedura di cui al presente Avviso saranno pubblicate sul sito internet dell'Università di Pisa www.unipi.it nella sezione bandi e concorsi dedicata alla presente procedura.

Resta inteso che in questa fase l'Ateneo si limita a fornire chiarimenti sulle modalità di presentazione della Manifestazione d'interesse; non sarà dato riscontro a contestazioni giuridiche o di altra natura.

10. Trattamento dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e in conformità all'informativa sul trattamento dei dati personali allegata al presente Avviso (Allegato sub **[3]**).

11. Responsabile unico del procedimento.

Il Responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, è l'Ing. Fabio Bianchi al quale potranno essere richiesti chiarimenti o informazioni esclusivamente via *e-mail* (e-mail fabio.bianchi@unipi.it) con le modalità ed entro i termini sopra indicati.

Pisa,

Il Dirigente della Direzione Edilizia
Ing. Maria Luisa Cialdella
(firmato digitalmente)

Allegati:

- 1) Documentazione tecnica.
- 2) Modello per la presentazione della manifestazione di interesse.
- 3) Informativa *privacy*.