

1.	Soggetto Banditore	2
2.	Oggetto del Concorso	2
3.	Finalità del Progetto ed esito del Concorso.....	2
4.	Procedura del Concorso	2
5.	Lingua ufficiale	3
6.	Partecipazione al Concorso.....	3
7.	Condizioni di esclusione.....	4
8.	Commissione Giudicatrice e RUC.....	4
9.	Segreteria del Concorso	5
10.	Prima fase del Concorso.....	5
11.	Seconda fase del Concorso.....	6
12.	Modalità di consegna	8
13.	Lavori della Commissione Giudicatrice	8
14.	Pubblicazione.....	9
15.	Accettazione del Bando	10

1. Soggetto Banditore

Il presente concorso di Progettazione (il **Concorso**) è bandito da COIMA SGR S.p.A. per conto del Fondo COF II, nella sua qualità di proprietario del complesso immobiliare sito in Via Pirelli 39 a Milano (il **Soggetto Banditore**).

2. Oggetto del Concorso

Il Concorso riguarda la redazione di una strategia di progetto per il complesso di Via Pirelli 39 a Milano, denominato P39, e aree limitrofe, secondo diversi scenari di possibile sviluppo così come descritti nel documento di Linee Guida che sono parte integrante del presente **Bando**.

Oltre alla parte di sviluppo del complesso immobiliare viene richiesto anche di fornire il concept per la riqualificazione di alcuni spazi pubblici identificati nei documenti di linee guida progettuali (in particolare nell'Allegato C - Documento Tecnico Illustrativo).

L'insieme di quanto sopra costituisce il **Progetto**.

3. Finalità del Progetto ed esito del Concorso

Il Progetto ha la finalità di permettere al Soggetto Banditore, in qualità di operatore dello sviluppo del P39 e di altri interventi di riqualificazione e rigenerazione aventi ad oggetto edifici e aree limitrofe, di definire la miglior strategia di sviluppo immobiliare in modo coordinato con il contesto urbano in cui si inserisce il P39 e di individuare possibili opere di riqualificazione di alcuni spazi pubblici.

L'esito del Concorso prevede l'individuazione di un vincitore del progetto generale di assetto dell'area e dei progetti architettonici dei manufatti che compongono il complesso immobiliare. Su segnalazione della Commissione Giudicatrice il Soggetto Banditore potrà assegnare incarichi di progettazione di alcune parti del complesso immobiliare ai partecipanti della seconda fase, all'interno del progetto generale e sotto il coordinamento del vincitore.

Gli incarichi, esito del concorso, comprenderanno quindi a) le prestazioni relative a: progetto generale dell'assetto dell'area e coordinamento delle relative progettazioni, b) le prestazioni relative alla progettazione definitiva e direzione artistica dei singoli manufatti, come meglio specificato nella bozza di contratto allegata.

4. Procedura del Concorso

Il Concorso è articolato in due fasi:

- La prima fase ha il fine di selezionare tra i candidati un numero di Gruppi di Progettazione (come definiti nel seguito) fino a 5, secondo le modalità di partecipazione e selezione previste nel presente Bando. Qualora la Commissione Giudicatrice (come definita nel seguito) non ritenesse adeguati almeno 2 Gruppi di Progettazione, il Soggetto Banditore si riserva di interrompere

il Concorso senza che i candidati/concorrenti possano al riguardo avanzare alcuna pretesa e/o richiesta.

- La seconda fase ha il fine di selezionare il progetto vincitore.

A coloro cui sarà assegnato un incarico, tale incarico sarà assegnato da parte di COIMA SGR S.p.A. per conto del Fondo COF II.

Ai restanti Gruppi di Progettazione partecipanti selezionati, che consegneranno il Progetto, verrà riconosciuto un rimborso spese di importo pari a 50.000 euro, ad esclusione della sola IVA.

5. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale del Concorso è l'italiano, il presente Bando e le Linee Guida sono pubblicate anche in lingua inglese.

6. Partecipazione al Concorso

La partecipazione è aperta a gruppi di progetto (i **Gruppi di Progettazione**) composti da architetti e ingegneri, che si avvarranno di altre professionalità e competenze necessarie, collaboranti nelle diverse forme associative e societarie consentite dalla Legge, che dovranno comunque includere professionisti appartenenti agli Stati membri dell'Unione Europea ed alla Svizzera, regolarmente iscritti ai relativi Ordini Professionali secondo l'ordinamento dello Stato di appartenenza, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione in Italia, ai quali non sia inibito l'esercizio della professione alla data di pubblicazione del Bando.

I suddetti soggetti sono invitati a partecipare in gruppi interdisciplinari, con particolare riferimento alle competenze inerenti almeno all'urbanistica, al paesaggio, all'architettura e alla mobilità.

I concorrenti possono partecipare anche mediante raggruppamenti o associazioni temporanee, indicando, nei modi e nei termini specificati nel presente Bando, il professionista capogruppo, che sarà considerato unico interlocutore per lo svolgimento del Concorso ed al quale dovranno essere pertanto conferiti i necessari poteri di rappresentanza. I concorrenti potranno avvalersi di collaboratori e consulenti che potranno essere privi dei requisiti di ammissione ma non dovranno trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui al successivo art.7.

Il Soggetto Banditore terrà esclusivamente rapporti con il professionista capogruppo ed è sollevato da ogni responsabilità inerente ai rapporti interni al gruppo stesso. Non è ammessa la partecipazione di un concorrente a più di un Gruppo di Progettazione né come capogruppo, né come membro del Gruppo di Progettazione, né come consulente o collaboratore. Ciascun soggetto non può concorrere per sé e contemporaneamente quale componente di altra unità partecipante sotto qualsiasi forma, né può partecipare a più unità concorrenti. Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipi come concorrente al Concorso una società di professionisti o una società di

ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente o collaboratore coordinato e continuativo.

È fatto divieto assoluto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare i progetti (o loro parti) prima che vengano resi noti gli esiti del Concorso. La violazione di tale divieto comporta l'esclusione dal Concorso medesimo.

7. Condizioni di esclusione

Non possono partecipare al Concorso:

- a) gli amministratori e i dipendenti del Soggetto Banditore;
- b) i componenti del gruppo di lavoro che ha partecipato alla stesura del Bando e all'organizzazione del Concorso, i componenti della Segreteria del Concorso e tutti gli ulteriori soggetti che abbiano preso parte alla preparazione della presente procedura;
- c) i componenti effettivi o supplenti della Commissione Giudicatrice;
- d) i parenti e affini, fino al terzo grado di parentela e coloro che abbiano in essere un rapporto di collaborazione coordinato e continuativo o comunque parasubordinato, nonché di lavoro subordinato, una causa pendente con i soggetti di cui ai punti a, b, c ovvero coloro di cui tali ultimi soggetti siano tutore, curatore, procuratore o agente ovvero amministratore o gerente o dirigente;

In ognuna delle due fasi del Concorso, un progetto potrà essere escluso se presentato in ritardo rispetto alle scadenze indicate ovvero se non rispetti le condizioni e limitazioni imposte dal Bando.

8. Commissione Giudicatrice e RUC

In entrambe le fasi la selezione e scelta avviene mediante il giudizio di una **Commissione Giudicatrice**, così composta: 5 membri esperti della materia, più 2 membri supplenti; almeno 2 membri titolari saranno esterni al Soggetto Banditore.

Il Presidente sarà nominato dal Soggetto Banditore tra i membri effettivi sopra elencati.

I componenti della Commissione Giudicatrice dovranno avere competenze e conoscenze nel campo dell'architettura, dell'urbanistica e del paesaggio.

Lavori della Commissione Giudicatrice

Qualora un membro effettivo dichiari la sua impossibilità a partecipare ai lavori, all'apertura o nel corso dei lavori della Commissione Giudicatrice, verrà sostituito in via definitiva da uno dei membri supplenti su designazione del Presidente. A tal fine i membri supplenti partecipano integralmente ai lavori della Commissione Giudicatrice, pur senza diritto di voto. Ai lavori della Commissione Giudicatrice partecipa inoltre un Segretario verbalizzante nominato dal Soggetto Banditore, senza diritto di voto.

Le decisioni della Commissione Giudicatrice sono prese a maggioranza semplice dei presenti, hanno carattere vincolante e sono inappellabili.

Responsabile Unico del Concorso

L'architetto Leopoldo Freyrie è stato nominato dal Soggetto Banditore Responsabile Unico del Concorso (**RUC**), ha redatto il presente Bando e Linee Guida in collaborazione con il gruppo di lavoro presso COIMA.

Il RUC partecipa alle riunioni della Commissione Giudicatrice senza diritto di voto.

9. Segreteria del Concorso

La **Segreteria del Concorso** ha sede presso la sede di COIMA SGR SpA, in P.zza Gae Aulenti, 12, Milano. La Segreteria del Concorso può essere contattata in base alle previsioni del Bando, all'indirizzo e-mail progetti@pec.coimasgr.com.

10. Prima fase del Concorso

I concorrenti interessati a partecipare al Concorso dovranno inviare all'indirizzo progetti@pec.coimasgr.com la seguente documentazione entro il termine dell'8 gennaio 2020:

- un massimo di n.3 pagine formato A4 contenenti i dati identificativi del partecipante e/o dei partecipanti qualora al Concorso partecipino più di un soggetto giuridico; per ciascuno dei componenti dovranno essere indicati i dati anagrafici, l'iscrizione all'Ordine professionale (ove richiesto), le specifiche competenze e qualifiche; per ciascun dei componenti del Gruppo di progettazione dovrà essere fornito il relativo curriculum vitae;
- immagini e testi per un massimo di n.5 pagine formato A4, riguardanti le proprie opere realizzate che suggeriscano la loro attitudine verso il progetto e verso gli ambiti di rigenerazione urbana in relazione alla qualità energetico ambientale; qualora si tratti di opere non realizzate devono avere le seguenti caratteristiche: essere in corso di realizzazione ovvero essere state premiate o segnalate in Concorsi di progettazione almeno di scala nazionale;
- un documento di massimo n.3 pagine formato A3 che descriva l'approccio metodologico che il concorrente intende adottare per sviluppare il Progetto; nella prima pagina evidenziando i ruoli all'interno del Gruppo di Progettazione e l'integrazione delle conoscenze e delle competenze necessarie e utili nell'affrontare il Progetto; nelle altre pagine, anche con schemi, esempi e schizzi, come il Gruppo di Progettazione intende gestire le principali criticità, tenendo conto delle condizioni e dei vincoli contenuti nelle Linee Guida e nei documenti allegati.

Nel caso in cui nella forma di costituendo raggruppamento temporaneo di progetto partecipino più di un soggetto giuridico, tutti i partecipanti dovranno sottoscrivere una dichiarazione da cui risultino:

- l'indicazione del futuro capogruppo a cui spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei confronti del Soggetto Banditore, con l'indicazione del recapito

e completa di indirizzo e-mail e telefono, cui la Segreteria del Concorso possa indirizzare le eventuali comunicazioni;

- l'impegno dei partecipanti a costituire il raggruppamento in caso di aggiudicazione del Concorso alla proclamazione dell'esito della seconda fase.

L'insieme della documentazione non potrà superare la dimensione di 30 Mb.

Domande di chiarimento

I concorrenti possono rivolgere per iscritto alla Segreteria del Concorso domande di chiarimento sul Bando entro il 18.12.2019 utilizzando l'indirizzo e-mail progetti@pec.coimasgr.com e specificando l'oggetto "Concorso Progetto P39 - domande di chiarimento".

Criteri di valutazione

Le candidature presentate saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice sulla base dei seguenti criteri e dei relativi punteggi:

- competenze del Gruppo di Progettazione: saranno valutate la completezza, la multidisciplinarietà e la qualità nella composizione del Gruppo. **25 punti**
- precedenti esperienze: saranno valutate le esperienze maturate dal concorrente negli ultimi 10 anni, considerando un numero massimo di 3 progettazioni, con particolare attenzione alla comparabilità delle medesime con quella oggetto del Progetto in relazione al grado di complessità richiesto. **25 punti**
- approccio metodologico: saranno valutate la chiarezza e la completezza della metodologia di redazione del Progetto proposta in relazione agli obiettivi descritti nelle Linee Guida. **50 punti**

Esito della prima fase del Concorso

Entro 20 giorni successivi alla scadenza per la presentazione delle candidature, la Commissione Giudicatrice selezionerà in seduta riservata un numero di candidati non superiore a 5 e non inferiore a 2.

Dell'esito dei lavori della prima fase verrà data notizia ai concorrenti selezionati via posta elettronica. L'esito verrà inoltre pubblicato, limitatamente ai Gruppi di Progettazione selezionati, sul sito internet www.coima.com.

11. Seconda fase del Concorso

I concorrenti selezionati per il passaggio alla seconda fase (di seguito i **Concorrenti Finali**) dovranno elaborare un Progetto, sulla base delle Linee Guida e della documentazione fornita.

Data la particolare natura dei luoghi oggetto di concorso, è data facoltà ai concorrenti di produrre diversi scenari di rigenerazione. Tale facoltà non dà luogo a vantaggi nella valutazione né a rimborsi aggiuntivi.

Qualora la Commissione Giudicatrice giudicasse che nessuno dei Progetti depositati

risponda alle Linee Guida, la Commissione medesima può non aggiudicare il Concorso, con parere motivato; a tutti i Concorrenti Finali della seconda fase sarà comunque riconosciuto il rimborso spese di cui all'art. 4 a condizione che gli elaborati prodotti siano completi ed in linea con le prescrizioni del Concorso.

I Concorrenti Finali dovranno partecipare a un sopralluogo congiunto dell'area di Concorso, allo scopo di integrare le informazioni contenute nella documentazione allegata al Bando.

Il resoconto delle informazioni aggiuntive rilevanti eventualmente fornite in sede di sopralluogo, sarà messo a disposizione di tutti i Concorrenti Finali. Ai Concorrenti Finali vengono consegnati in formato digitale alcuni elaborati grafici utili alla stesura del Progetto.

Domande di chiarimento

I Concorrenti Finali possono rivolgere per iscritto alla Segreteria del Concorso domande di chiarimento successivamente allo svolgimento del sopralluogo, scrivendo all'indirizzo e-mail progetti@pec.coimasgr.com e specificando l'oggetto "Concorso Progetto Via Pirelli 39".

Una sintesi dei quesiti pervenuti e delle relative risposte sarà inviata ai Concorrenti tramite e-mail.

Elaborati di progetto

L'elaborazione del Progetto da parte dei Concorrenti, prevede la produzione della seguente documentazione:

- Relazione illustrativa - massimo 10 facciate in formato A3 (copertina esclusa) che illustri l'approccio progettuale e descriva, con particolare evidenza e attenzione, i concetti espressi graficamente, il rispetto dei vincoli dimensionali e progettuali dell'area, gli schemi di connessione con il resto della città, gli schemi di flusso di utenza, gli aspetti qualitativi e funzionali del progetto, le tecnologie e i materiali previsti, le soluzioni e metodologie costruttive innovative che si intendono adottare, le certificazioni di sostenibilità ed efficienza energetica che si vogliono perseguire. La relazione dovrà contenere anche la tabella analitica delle superfici lorde progettate, una stima parametrica dei costi di costruzione degli edifici, espressi singolarmente, e delle aree esterne private e delle aree esterne pubbliche, una stima dei tempi di realizzazione dell'intervento. La Relazione potrà essere in italiano o in inglese;
- Tavole grafiche – massimo n.6 tavole in formato A0 che rappresentino:
 - o la planimetria generale dell'edificio e delle aree circostanti, in scala 1:1.000;
 - o il concept preliminare di intervento sugli spazi pubblici di cui al perimetro definito nelle Linee Guida;
 - o le planimetrie di tutti i piani fuori terra (diversi gli uni dagli altri), in scala appropriata, con rappresentazione di un'ipotesi di "space planning" che ne rappresenti l'efficienza;
 - o le planimetrie di tutti i piani interrati, in scala appropriata, dei parcheggi e

degli spazi ad archivio e locali tecnici secondo i migliori standard internazionali;

- o i prospetti e i dettagli di facciata in scala 1:20 con indicazione delle eventuali soluzioni tecnologiche e innovative adottate;
- o i rendering, le assonometrie e le prospettive che illustrino il progetto e il suo inserimento nel contesto.

Le Tavole e le eventuali note contenute all'interno potranno essere scritte in italiano o in inglese;

- Modello BIM - un modello tridimensionale della proposta progettuale in formato .rvt, LOD C o comunque con un dettaglio sufficiente ad evidenziare le peculiarità del Progetto, georeferenziato rispetto al contesto. Il modello dovrà essere opportunamente nominato con la dicitura seguente "XXX_COFII_P39_A_DCO", dove "XXX" dovrà essere sostituito con una sigla alfanumerica a scelta del partecipante che ne rappresenti il nome (es. "COM" per COIMA);
- Si richiede inoltre la compilazione del documento Allegato H, con l'inserimento dei dati richiesti, coerenti con l'elaborazione del Progetto.

12. Modalità di consegna

La documentazione dovrà essere consegnata in forma cartacea, in una copia, presso la sede di COIMA SGR S.p.A., in Piazza Gae Aulenti, 12, Milano.

Della documentazione è richiesta copia in formato digitale (documenti in formato .pdf e per il solo documento Allegato H in formato .xlsx, immagini in formato .jpg a risoluzione 300 dpi), da consegnare in DVD o memoria USB. Non sono ammessi e non saranno oggetto di valutazione elaborati ulteriori o diversi.

Trasporto e assicurazione

I partecipanti al Concorso dovranno sostenere le spese di spedizione e, qualora lo desiderino, di assicurazione degli elaborati.

Valutazione dei Progetti

La Segreteria del Concorso verifica la rispondenza della documentazione pervenuta alle richieste del Bando e delle Linee Guida preventivamente alla seduta della Commissione Giudicatrice. In ogni caso sarà assunta dalla Commissione Giudicatrice ogni decisione definitiva anche riguardo ai motivi d'esclusione dei Concorrenti.

13. Lavori della Commissione Giudicatrice

Al termine dei lavori, che si svolgeranno in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice renderà pubblico il giudizio formulato, rendendo altresì noti la relazione conclusiva e i giudizi espressi sui progetti selezionati.

Criteri di valutazione

I progetti presentati saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice sulla base dei seguenti criteri e dei relativi punteggi:

- Qualità dell'inserimento della proposta progettuale all'interno del contesto urbano esistente, valutata sulla base del rispetto dei vincoli esistenti, della definizione dell'organizzazione degli spazi esterni, della coerenza, integrazione ed armonizzazione della proposta verso il contesto di riferimento. **25 punti**
- Qualità e innovazione delle scelte architettoniche, in relazione agli spazi interni ed esterni incluse soluzioni di facciata, di copertura, dell'involucro in generale. **25 punti**
- Qualità architettonica degli spazi interni con riferimento alla funzionalità e all'efficienza delle aree, sia fuori terra sia interrate, alla flessibilità d'uso delle suddette, all'accessibilità ed ai flussi di transito degli occupanti, al grado di innovazione e ricerca della distribuzione e composizione architettonica, alla qualità estetica del progetto, alla rispondenza del progetto alle caratteristiche quantitative di sviluppo della volumetria ammessa. **20 punti**
- Innovazione e sostenibilità delle scelte tecnologiche in relazione all'impatto sull'ambiente, allo specifico benessere degli occupanti, all'uso di risorse naturali, al basso impatto ambientale, al raggiungimento del target di consumo energetico quasi zero, alle certificazioni di sostenibilità adottate, agli aspetti di ottimizzazione della manutenzione degli edifici nel tempo, il tutto nel rispetto dei costi di costruzione ipotizzati. **15 punti**
- Grado di efficienza in termini di rapporto qualità/costi in relazione all'ottimizzazione del budget e dei tempi di costruzione vs. la qualità architettonica del progetto. **15 punti**

Esito della seconda fase del Concorso

Dell'esito dei lavori della seconda fase verrà data notizia ai Concorrenti Finali selezionati via posta elettronica. L'esito verrà inoltre pubblicato sul sito internet www.coima.com.

14. Pubblicazione

Diritto di esposizione e pubblicazione

Il Soggetto Banditore si riserva il diritto di esporre e/o pubblicare i progetti presentati, senza nulla dovere ai concorrenti. I progetti potranno essere esposti in forma pubblica, tramite una mostra opportunamente allestita e pubblicizzata. Durante la mostra potrà essere previsto un dibattito che prevedrà la partecipazione dei progettisti premiati. La partecipazione al Concorso vale, senza ulteriori formalità, quale autorizzazione all'esposizione dei progetti e alle relative pubblicazioni senza oneri né riconoscimento alcuno per gli autori partecipanti. A tal fine i concorrenti, partecipando al Concorso,

autorizzano il trattamento dei dati ai fini della divulgazione.

La mostra potrà riguardare la pubblicazione di tutti gli elaborati presentati, relativamente ai vincitori e a tutti i soggetti premiati, nonché la pubblicazione di alcuni elaborati per gli altri concorrenti.

Il Soggetto Banditore si riserva di presentare l'iniziativa alla stampa e valorizzare i risultati del Concorso attraverso le azioni che si riterranno più opportune.

Con la partecipazione al Concorso i concorrenti autorizzano l'utilizzo degli elaborati consegnati per tutte le finalità descritte nel presente articolo.

Proprietà degli elaborati

Anche a fronte del premio previsto per il vincitore e dei rimborsi spese per i Concorrenti Finali, tutti i diritti di proprietà intellettuale relativi ad ogni disegno, progetto, materiale, lavoro, invenzione, sviluppo ed ogni altra informazione – ivi inclusi tutti i diritti di utilizzazione economica riguardanti i disegni e le opere dell'architettura e i lavori dell'ingegneria o progetti analoghi, di cui agli artt. 2 e 99 della legge n. 633/1941 ("Legge sul diritto d'autore") – che possa essere realizzato, sviluppato o ideato dai concorrenti apparterranno, in via esclusiva, al Soggetto Banditore, per le parti di rispettiva spettanza.

A tal fine, i concorrenti, tutti inclusi, per sé e per conto dei propri professionisti e consulenti, con la partecipazione al Concorso rinunciano a favore del Soggetto Banditore a qualsiasi futuro diritto di sfruttamento economico di tutto il materiale e i documenti (anche in formato elettronico) ideati, sviluppati, realizzati, utilizzati e prodotti in esito alla partecipazione al Concorso.

Per le proposte progettuali, le immagini e tutto il materiale reso disponibile al Soggetto Banditore e richiesto per la partecipazione, il concorrente assume ogni responsabilità conseguente alla violazione di diritti di brevetto, di autore, di proprietà intellettuale e, in genere, di privativa altrui.

15. Accettazione del Bando

Con la partecipazione al Concorso i concorrenti tutti inclusi accettano, senza riserva alcuna, tutte le norme contenute nel presente Bando.