

MPS Immobiliare S.p.A.

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO “CENTRO DIREZIONALE SAN MINIATO” DEL GRUPPO MONTE DEI PASCHI DI SIENA, SITO IN SIENA, LOC. SAN MINIATO

Il Gruppo MPS ha in programma di affidare ad un General Contractor, secondo la definizione di cui all'art. 9 D.Lgs. 190/2002, la progettazione, la realizzazione “chiavi in mano” e la manutenzione iniziale del proprio Nuovo Centro Direzionale in Siena, Loc. San Miniato.

MPS Immobiliare S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - proprietaria del patrimonio strumentale dello stesso Gruppo Bancario nonché dell'area su cui sorgerà il Nuovo Centro Direzionale, assumerà la veste di soggetto aggiudicatore per l'attuazione di tale programma per il quale si avvarrà di ARUP Italia S.r.l. in qualità di Advisor, nonché della collaborazione di Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A., società del Gruppo MPS.

Per dare inizio alla procedura di realizzazione dell'opera MPS Immobiliare S.p.A. pubblica il presente invito rivolto a raccogliere le manifestazioni di interesse da parte di possibili General Contractors; a coloro che risulteranno selezionati verrà richiesta l'elaborazione di un progetto preliminare dell'opera, secondo Linee Guida che verranno messe a disposizione in un secondo tempo.

L'opera

Il progetto, in conformità alle previsioni di zona del vigente strumento urbanistico comunale, dovrà prevedere l'ampliamento dell'attuale complesso immobiliare in Siena, Loc. San Miniato, trasformandolo in un centro direzionale multifunzionale per circa 1.650 persone, mediante la realizzazione, sul terreno di proprietà MPS Immobiliare, di nuove volumetrie che si integrino con quelle esistenti, cogliendo questa opportunità per riqualificarlo e razionalizzarlo. L'intervento costituisce inoltre l'opportunità per il miglioramento urbano e sociale del quartiere di San Miniato e, più in generale, della città di Siena e vuole quindi offrire anche servizi utili ed una maggiore integrazione con il contesto urbano.

L'opera dovrà permettere il raggiungimento di due obiettivi principali:

- la costruzione delle nuove volumetrie;
- la razionalizzazione degli edifici esistenti.

Le caratteristiche principali del progetto del nuovo complesso (“Centro Direzionale San Miniato”) dovranno essere:

- consolidamento della funzionalità del Centro Direzionale di San Miniato, elevandone la capacità dagli attuali 470 a 1650 utenti circa;
- realizzazione di un complesso direzionale, principalmente uffici ed annesse aree di supporto e servizi, che soddisfi moderni ed elevati standards di qualità ed efficienza e che consenta la massima flessibilità d'uso degli spazi, permettendo di

adattare il complesso alle possibili future esigenze aziendali e di destinazione d'uso;

- realizzazione di una superficie totale di circa 46.000 mq., ricavata principalmente tramite la costruzione di nuovi corpi di fabbrica oltre che tramite la riqualificazione e la ristrutturazione di parte dell'esistente;
- realizzazione di un totale di circa 1100 posti auto (coperti e scoperti) tramite l'ottimizzazione di quelli attualmente disponibili e la realizzazione di nuovi;
- integrazione del nuovo complesso con quello esistente e con il quartiere di San Miniato in cui è inserito.

Tra i soggetti che manifesteranno il proprio interesse alla progettazione ed alla realizzazione dell'opera sarà selezionato, ad insindacabile giudizio di MPS Immobiliare, un ristretto numero di partecipanti che saranno invitati, previa consegna di Linee Guida progettuali e di capitolati prestazionali e qualitativi, a partecipare ad una selezione che sarà effettuata sulla base di un'offerta irretrattabile costituita da un progetto preliminare corredato da relativo budget di spesa (al solo scopo di determinare lo standard di presentazione del progetto preliminare si fa riferimento alle caratteristiche di cui agli artt. 18 e seguenti del D.P.R. 21.12.99 n. 554). Al soggetto che sarà prescelto ad insindacabile giudizio di MPS Immobiliare S.p.A., verranno commissionati: (i) la progettazione definitiva, esecutiva e cantierabile; (ii) la realizzazione dei lavori previa acquisizione di tutti i necessari titoli autorizzativi; (iii) la direzione dei lavori nonché gli adempimenti relativi alla tutela della salute e della sicurezza di cui al D.Lgs. 494/96 e successive modifiche; (iv) le attività di collaudazione per le componenti che la MPS Immobiliare S.p.A. si riserva di affidare al General Contractor; v) la manutenzione dell'opera per il primo biennio; vi) quant'altro sarà ritenuto opportuno ove conferente con i punti appena indicati.

MPS Immobiliare si riserva di controllare e di approvare la progettazione definitiva, esecutiva e cantierabile dell'intervento nonché di avocare a sé tutte o parte delle attività di collaudazione, anche in corso d'opera.

Spese della procedura selettiva

MPS Immobiliare riconoscerà, a titolo di corrispettivo onnicomprensivo, la somma di € 50.000,00 (cinquantamila), oltre oneri fiscali, a ciascuno dei partecipanti selezionati che avranno consegnato la propria offerta irretrattabile corredata dal progetto preliminare e relativo budget di spesa. Il compenso che sarà poi pagato al General Contractor prescelto quale corrispettivo dei progetti definitivo, esecutivo e cantierabile, nonché di eventuali prestazioni specialistiche, sarà quello esplicitato nel budget di spesa allegato al progetto

preliminare facente parte dell'offerta irretrattabile dello stesso General Contractor.

Termini per la manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse entro il giorno 27 settembre 2006, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta, al seguente indirizzo:

**MPS Immobiliare S.p.A., Via Aldo Moro, 11/13
53100 SIENA
Rif. Progetto San Miniato**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere sottoscritte, a pena di esclusione, dal legale rappresentante o dal titolare in caso di impresa singola; ovvero dal rappresentante legale del Consorzio e/o dell'impresa mandataria in caso di ATI; ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese in caso di impegno a costituirsi in ATI o Consorzio successivamente all'aggiudicazione.

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono manifestare interesse Imprese Italiane o Estere in forma singola, ovvero associate o associate in ATI o Consorzi, che non si trovino in una delle situazioni previste dall'art. 38 del Codice dei Contratti Pubblici. Saranno prese in esame in via preferenziale le manifestazioni di interesse di soggetti/imprese che siano in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, previsti dal D.P.R. 34/2000 per appalti di lavori di importo superiore a € 20.658.276,00, opportunamente documentati mediante attestazione SOA per le categorie specifiche dell'opera da realizzare, ed inoltre dei seguenti più specifici requisiti:

- cifra di affari ottenuta con lavori eseguiti direttamente, negli ultimi 5 anni antecedenti la pubblicazione del presente invito e relativi ad opere similari a quella da realizzare, non inferiore a € 150.000.000,00 (centocinquantamiloni), di cui almeno il 60% realizzato dalla "capofila" in caso di Associazioni di Imprese;
- realizzazione, negli ultimi 5 anni di attività antecedenti la pubblicazione del presente invito, di almeno tre opere di notevole pregio e con caratteristiche tipologiche e di configurazione similari/comparabili a quelle richieste, per un importo complessivo non inferiore a € 100.000.000,00 (centomiloni); in caso di Associazioni il requisito dovrà essere posseduto dalla "capofila" per almeno il 60%;
- impegno a servirsi, in forma palese e fino al completamento dell'opera, di un gruppo di progettazione integrato che presenti al suo interno, come capo-progetto, un progettista di chiara fama che abbia maturato un'esperienza professionale di almeno 15 anni e che dimostri di essere esperto nelle attività di progettazione di strutture a destinazione d'uso simili, di cui 3 effettivamente realizzate. Il capo-gruppo di progettazione deve

dimostrare di aver eseguito, negli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del presente invito, servizi di progettazione per un importo non inferiore a € 10.000.000,00 (diecimilioni) complessivi, per opere simili.

- il team di progettazione dovrà comprendere anche progettisti delle varie discipline e una media di collaboratori, ripartibile tra tutti i partecipanti (anche associati), non inferiore a 20 unità annue, per gli ultimi 3 anni antecedenti la pubblicazione del presente invito.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano e non comporteranno per MPS Immobiliare S.p.A. assunzione di alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione, a qualsiasi titolo. MPS Immobiliare S.p.A. si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni di interesse pervenute e di fornire ulteriori dettagli. MPS Immobiliare S.p.A. si riserva altresì ogni decisione in merito alla procedura, incluse quelle di modificare i termini, le modalità ed i contenuti, di recedere in ogni momento dalla procedura di selezione qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di interrompere o sospendere la procedura senza che gli interessati possano avanzare nei confronti di MPS Immobiliare S.p.A. alcuna pretesa, neppure a titolo di risarcimento o di indennizzo.

Il presente avviso è mera sollecitazione a manifestare interesse e non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né una opzione ai sensi dell'art. 1331 c.c.. I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione di offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati, né diffusi.

Responsabili del trattamento dei dati saranno per le loro rispettive competenze MPS Immobiliare S.p.A., ARUP Italia S.r.l. e Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A. nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dall'art. 7 del richiamato D.Lgs. 30/6/2003 n. 196.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti potranno essere indirizzate a:

**MPS Immobiliare S.p.A., Via Aldo Moro, 11/13
53100 Siena.**

Rif. Progetto San Miniato

tel. 0577294719 / fax 0577298951

e-mail: mpsimmobiliare@banca.mps.it

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana; per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Siena. Il presente invito prevale su qualunque altro testo ovunque pubblicato in lingua straniera.

Il Direttore Generale
Silvio Troiani

MPS Immobiliare S.p.A.

INVITE FOR EXPRESSIONS OF INTEREST FOR THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF THE “**NEW SAN MINIATO MANAGEMENT CENTRE**” FOR THE GRUPPO MONTE DEI PASCHI DI SIENA IN SAN MINIATO, SIENA.

MPS Group wishes to appoint a General Contractor for the design, the “turn key” construction and initial maintenance of its new Management Centre in San Miniato, Siena. The appointment will be in accordance with art. 9 D.Lgs 190/2002.

MPS Immobiliare S.p.A, a company controlled by Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A – Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena – owner of the instrumental estate of the group and of the land on which to build the new Management Centre, will act as the sole adjudicating body for the process with the support of ARUP Italia S.r.l. as advisor and of Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A, company of the MPS Group.

MPS Immobiliare S.p.A publishes the present invite for expressions of interests from possible General Contractors. Those who will be selected will be required to develop a Progetto Preliminare based on the guidelines which will be made available at a later stage.

The project

The project aims at expanding the current complex, transforming it into a multipurpose Management Centre for approximately 1.650 people. The expansion should be achieved in accordance with the local town planning regulations through the realisation on MPS land of a new complex fully integrated with the existing one. The project also represents an opportunity to requalify and rationalise the current complex. Furthermore, the project provides the chance to requalify and enhance the San Miniato area and more generally the city of Siena by sharing facilities with the population and promoting a greater integration with the urban context.

The project should be integrated in its entirety and allow MPS Group to achieve their twin objectives:

- Construction of a new complex
- Rationalisation of the existing buildings.

The new Management Centre shall meet the following characteristics:

- Consolidation of the business in San Miniato, taking the office population from 470 to approximately 1650 employees.
- A Management Centre, comprising offices and all the associated facilities and support areas which matches current high standards for efficiency and quality, allowing at the same time flexibility in terms of the use of space, without precluding possible future changes in the company and in use.

- Provision of a total area of 46,000 m² derived from both the construction of the new building and the refurbishment of the existing complex.
- Provision of 1100 parking spaces (both covered and at grade) through the optimisation of existing capacity and new construction.
- Integration of the new complex with the existing one and at the same time with the San Miniato area as a whole.

MPS Immobiliare will select and appoint a limited number of participants amongst those who have expressed their interest. The selection by MPS Immobiliare is unchallengeable. The General Contractors selected will be provided with a strategic brief, technical and performance specifications upon which to base their offer. The binding offer will consist of a preliminary design (Progetto Preliminare) and estimated construction budget. For purpose of indicating the standards for the Progetto Preliminare reference is made to those defined in art 18 and following of the D.P.R. 21.12.99 n. 554.

The General Contractor chosen by MPS Immobiliare S.p.A. as a result of the unappealable process will be appointed with: (i) the Progetto Definitivo, Esecutivo and Cantierabile; (ii) upon award of the necessary authorisations, the construction of the complex; (iii) the Direzione Lavori (site supervision) as well as the H&S requirements defined in D.Lgs 494/96 and subsequent modifications; (iv) the commissioning and testing of those aspects which MPS Immobiliare S.p.A. may decide to entrust the General Contractor with; (v) the maintenance of the complex for the first two years (vi) any other commission which shall be deemed appropriate in relation to the aforementioned activities. MPS Immobiliare reserves the right to monitor and approve the Progetto Definitivo, Progetto Esecutivo and Progetto Cantierabile as well as directly undertaking the entirety or part of the testing and commissioning, even if ongoing.

Selection process remuneration

MPS Immobiliare will reimburse each of the participants who will have submitted their binding offer comprising of the Progetto Preliminare and associated construction budget.

The reimbursement is set at € 50.000,00 (Fifty thousand) plus all standard levies.

The winning General Contractor will be appointed for the Definitivo, Esecutivo and Cantierabile design and possible specialisms and will receive the fee stated in his Progetto Preliminare as part of his binding bid.

Deadline for the expression of interest

Those companies wishing to be considered for the tender should state their interest by the 27th September 2006. The expression of interest should be in Italian and duly signed by the appropriate company representative. The expression of interest should be submitted to:

**MPS Immobiliare S.p.A, Via Aldo Moro 11/13
53100 Siena - Italy
Rif. Progetto San Miniato**

The expression of interest will need to be signed by the legal representative or owner of the company should the General Contractor be a single company, or by the legal representatives in case of Consortium or Joint Venture, i.e. by the representatives of all those companies who undertake to enter a Joint Venture subsequently to the appointment.

Admitted subjects and prerequisites

The present invite to express interest is equally opened to Italian and international companies. Companies may participate individually or as part of a Joint Venture or Consortium. Interested parties should not be in one of the circumstances foreseen by art.38 of the Italian Public Works Contract.

Expressions of interest from subjects in possession of the financial and technical requisites specified in the D.P.R. 34/2000 for works greater than € 20.658.276,00, duly supported by SOA certification for the work categories, are encouraged and will be given preferential assessment.

The following requirements are essential:

- Turnover for similar works undertaken directly within 5 years from the date of the present invite not less than € 150.000.000,00 (one hundred and fifty million). Of this at least 60% must belong to the Joint Venture leading company.
- The realisation within 5 years from the date of the present invite of at least 3 buildings of notable aesthetic value with characteristics similar to those requested. The total value of the 3 must be not less than € 100.000.000,00 (one hundred million). Of this at least 60% must belong to the Joint Venture leading company.
- Stated intention of employing until completion of the project of an integrated design team which comprises, as project leader, an established designer of clear fame with at least 15 years experience. The designer must be experienced in the design of buildings with similar characteristics of which at least 3 must have been built. The design team leader will have also provided design services within 5 years from the date of the present invite for not less than € 10.000.000,00 (Ten million) for similar works.
- The design team shall comprise designers of

all the various disciplines and shall have had an average of 20 members of staff (including associates) for the last 3 years from the date of the present invite.

The publication of the present invite as well as the receipt of possible expressions of interest do not and will not impose upon MPS Immobiliare S.p.A any obligation of any kind towards the interested parties nor do they give any right to seek appointment for any activity.

At its discretion, MPS Immobiliare S.p.A retains the right to request additional information on the expressions of interest received and to supply further details.

Furthermore, MPS Immobiliare S.p.A retains the right on any decision on the procedure, including the right to modify the terms and conditions and the content. MPS Immobiliare S.p.A may also withdraw from the selection procedure at any moment, irrespective of progress, interrupt or suspend the procedure without this giving rise to possible claims for compensation or damages against MPS Immobiliare S.p.A by the interested parties.

The present publication is merely aimed at attracting expressions of interest and does not constitute a public offer as defined in art. 1336 nor an option as defined in art. 1331 of the Civil Code.

All personal details will be dealt in accordance with D.Lgs 30th June 2003 no.196. The information will be used solely for the purpose of the aforementioned selection and will not be made public or distributed.

MPS Immobiliare S.p.A., ARUP Italia S.r.l. e Paschi Gestioni Immobiliari S.p.A. will be each responsible for respecting current Privacy laws. Any claims for breach of art. 7 D.Lgs. 30/6/2003 n. 196 should be waged against the breaching party.

Requests for clarification and further information should be sent to:

**MPS Immobiliare S.p.A, Via Aldo Moro 11/13
53100 Siena - Italy
Rif. Progetto San Miniato
Tel+390577294719/fax+390577298951/
email:mpsimmobiliare@banca.mps.it**

The present communication and the whole process are regulated under Italian law. Any possible dispute will be dealt with through the Tribunal of Siena. In case of dispute, the Italian invite for expression of interest shall prevail over its translation in a foreign language.

The Director General
Silvio Troiani