

Richiesta di manifestazione di interesse per la nuova sede dell'OGS nella Città di Trieste

1 Introduzione

L'Istituto Nazionale di Oceanografia e di Geofisica Sperimentale – OGS, nell'ambito delle proprie esigenze istituzionali ed operative, intende realizzare una nuova sede nella città di Trieste con le seguenti finalità:

- dare una collocazione ottimale ai settori dell'Istituto che hanno fra le proprie missioni lo studio e il monitoraggio del mare;
- razionalizzare l'attuale dispersione delle sedi nell'area triestina, riducendo conseguentemente gli spostamenti e l'uso di automezzi pubblici e privati;
- risolvere i problemi di spazio della attuale sede determinati dalla costante crescita dell'Istituto;
- insediarsi in spazi nuovi che forniscano una dotazione moderna, flessibile e in linea con le *best practices* in tema di sostenibilità ambientale sia per le scelte dei materiali e prestazioni dell'immobile oltre che per la riduzione dei consumi energetici.
- conseguire un significativo risparmio in termini di riduzione dei canoni di locazione attraverso l'acquisizione di un immobile in proprietà.

La realizzazione della nuova sede avrebbe pertanto il grande vantaggio di consentire una razionalizzazione delle sedi dell'Istituto, attraverso la redistribuzione degli spazi attualmente a disposizione tale da permettere di concentrare le attività dell'Istituto in una sola sede nella città di Trieste;

È pertanto una fondamentale esigenza dell'Istituto quella di disporre di una nuova sede facilmente accessibile, energeticamente sostenibile e in grado di garantire elevati standard di sicurezza.

L'immobile sarà utilizzato per uffici, spazi comuni, laboratori scientifici e magazzini, in modo da consentire il trasferimento dell'amministrazione dell'OGS, incluse la presidenza e la direzione, oltre che di due delle quattro divisioni dell'Istituto: la Sezione di Oceanografia e il Centro Gestione Infrastrutture Navali, con possibilità di accesso diretto al mare e con la possibilità di ormeggiare imbarcazioni da ricerca.

Tali aspetti si integrano con le necessità legate alle attività di campo, che richiedono spazi accessibili da carrelli e *transpallet* per movimentare la grande strumentazione, e alle attività di laboratorio, che necessitano di sistemi impiantistici specifici.

Le principali attività che verranno realizzate nella nuova sede sono rappresentate da progetti di ricerca, di sviluppo tecnologico e attività di servizio, a beneficio del territorio, con particolare interesse per le tematiche legate alle grandi sfide globali di sviluppo sostenibile e di resilienza delle comunità e delle infrastrutture.

La strategia perseguita dall'Ente mira a favorire un approccio scientifico multidisciplinare, attraverso la condivisione delle proprie infrastrutture di ricerca e la promozione di politiche di Scienza aperta, incoraggiando la collaborazione con le istituzioni pubbliche e il settore privato.



OGS

Istituto Nazionale
di Oceanografia
e di Geofisica
Sperimentale

2 Oggetto della manifestazione di interesse

OGS intende ricercare soggetti pubblici o privati interessati a proporre una nuova sede che dovrà essere individuata in un immobile di nuova realizzazione o esistente anche da ristrutturare, con destinazione uffici nella città Trieste, posizionato vicino al mare ed in prossimità di servizi pubblici, con accesso diretto alla viabilità cittadina e con una superficie complessiva di **circa 10.000 m²** anche su più piani. La nuova sede dovrà ospitare uffici, laboratori, vani tecnici, magazzini, spazi comuni di aggregazione e sale riunioni per attività direzionali, di ricerca e di formazione come le seguenti caratteristiche:

2.1 Uffici

Lo spazio dedicato agli **uffici** dovrà essere tale da ospitare 330 unità di personale, comprensive di ricercatori, tecnologi, tecnici, amministrativi, contrattisti, dottorandi e borsisti, così indicativamente suddivisi:

- 210 persone della Sezione di Oceanografia per almeno 1500 m²;
- 20 persone del Centro Gestione Infrastrutture Navali per almeno 200 m²;
- 100 persone della Direzione e Amministrazione per almeno 800 m².

Nel complesso lo spazio da dedicare a uffici deve essere di almeno **2500 m²**, comprensivi dei servizi.

2.2 Spazi comuni

In aggiunta dovranno essere previsti **spazi comuni** così indicativamente suddivisi:

- sale riunioni per la presidenza e la direzione per almeno 150 m²;
- spazi comuni di aggregazione per attività di ricerca per almeno 700 m²;
- spazi comuni per bar e attività ricreative per almeno 300 m²;
- spazio polifunzionale, ad uso prevalente come aula congressi per almeno 150 m².

Nel complesso lo spazio da dedicare a uffici deve essere di almeno **1300 m²**, comprensivi dei servizi.

2.3 Laboratori

I **laboratori** dell'OGS da trasferire nella nuova sede sono:

Laboratori di chimica (circa 300 m²): ogni locale deve essere dotato di cappe aspiranti;

Locali per la termostatazione continua a 20°C (circa 20 m²);

Laboratori di biologia (circa 300 m²): ogni locale deve essere dotato di sistema di aspirazione; almeno un locale deve poter essere completamente lavato con acqua corrente e un locale deve essere completamente oscurabile;

Laboratori di microbiologia (circa 200 m²): ogni locale deve essere dotato di cappe a flusso laminare e cappe aspiranti; un piccolo locale deve poter essere completamente sterile con filtrazione dell'aria (*infection room*);

Centro di taratura e metrologia oceanografico (CTMO) (circa 150 m²) dotato di un locale termostatabile per le operazioni a temperatura controllata contigua ad un'area di lavoro con banconi da laboratorio e cappe aspiranti;

Laboratorio dedicato alla manipolazione di isotopi radioattivi (¹⁴C e ³H) (circa 30 m²);



OGS

Istituto Nazionale
di Oceanografia
e di Geofisica
Sperimentale

- Laboratorio dedicato alla collezione di microrganismi marini** (circa 100 m²) con un'area semi-sterile collegata ad almeno 4 locali contigui da 10 m² ciascuno, termostatabili e con controllo della luce;
- Laboratorio per la sperimentazione in vivo** (circa 50 m²) dotato di micro e mesocosmi e bioreattori;
- Laboratorio di elettronica** (almeno 50 m²) dotato di aspirazione;
- Vasca navale** (almeno 100 m²) dotato di piscina possibilmente interrata;
- Altri laboratori** (almeno 100 m²) senza specifici requisiti impiantistici.

Nel complesso lo spazio da dedicare ai laboratori deve essere di almeno **1300 m²**.

2.4 Locali tecnici

Dovranno essere altresì predisposti i seguenti **locali tecnici** di servizio:

- Atrio di accesso principale e portineria** (circa 140 m²);
- Accoglienza ai piani** (circa 180 m²);
- Locali per il lavaggio della vetreria** (circa 30 m²) dotati di lavastoviglie professionale e stufe per l'asciugatura;
- Locale per la sterilizzazione con autoclavi** (circa 30 m²);
- Ambienti termostatati per la conservazione dei campioni biologici** (circa 30 m²): almeno 2 celle frigorifere a +4°C; almeno 1 cella congelatore a -20°C; almeno 1 locale con aspirazione per la conservazione di campioni biologici fissati;
- Reagentari** (almeno 30 m²): aree isolate e dotate di aspirazione e sistema antideflagrazione;
- Deposito rifiuti** (anche speciali) (circa 10 m²);
- Officina meccanica** (circa 30 m²);
- Spogliatoio** (circa 50 m²) per almeno 25 persone che svolgono attività esterna;
- Magazzino** (circa 130 m²) per la Sezione di Oceanografia, con un'area dotata di aspirazione per la ricarica e il deposito batterie;
- Magazzino** (circa 50 m²) per il Centro Gestione Infrastrutture Navali;
- Locali per archivi** (circa 100 m²);
- Centro elaborazione dati** (circa 150 m²);
- Altri locali tecnici** (circa 85 m²).

Nel complesso lo spazio da dedicare ai locali tecnici di servizio deve essere di almeno **1000 m²**, di cui **700m²** di locali tecnici e **300 m²** di accoglienza e portineria.

2.5 Impianti

Dal punto di vista degli **impianti** dovrà essere previsto:

- un impianto elettrico adeguato alla strumentazione;
- un impianto di distribuzione gas;
- un gruppo UPS per la strumentazione scientifica;
- un sistema di distribuzione di acqua pura e ultrapura;
- un impianto di illuminazione di emergenza;
- un impianto di allarme e videosorveglianza con controllo da remoto delle temperature dei termostati;
- un impianto telefonico e di distribuzione dati;
- una presa di acqua di mare dotata di apposito sistema di filtrazione.



OGS

Istituto Nazionale
di Oceanografia
e di Geofisica
Sperimentale

3 Aree esterne

L'immobile dovrà essere localizzato in prossimità del mare in modo tale da poter considerare la disponibilità di spazi pubblici o del demanio marittimo da destinare alle seguenti attività in accordo con gli Enti preposti:

- l'ormeggio di piccole imbarcazioni;
- la movimentazione di boe e altra strumentazione oceanografica;
- lo stazionamento stagionale della nave oceanografica Laura Bassi;
- il lavaggio della strumentazione rimasta in mare per lungo tempo con vasca di raccolta e sistema di trattamento acque;
- il posizionamento di almeno 2 container da 20' (15 m2);
Inoltre:
- stalli per biciclette con possibilità di ricarica elettrica;
- parcheggi per almeno 10 auto aziendali con possibilità di ricarica elettrica.

La presenza delle aree esterne (spazi pubblici e del demanio marittimo) nell'immediato intorno per le attività richieste è da considerarsi parte del punteggio tecnico, come di seguito indicato, pur considerando che la disponibilità di tali spazi a favore di OGS sia di esclusiva competenza degli Enti preposti.

4 Costi

La manifestazione di interesse dovrà riportare anche una indicazione dei costi dell'immobile suddivisi nelle seguenti voci:

- Valore dell'immobile esistente o dell'area edificabile nello stato di fatto ("*as is*");
- Costi di Costruzione/ristrutturazione/adeguamento;
- Eventuali oneri/contributi dovuti e/o opere di urbanizzazione richieste;
- Costi Fit out (divisori interni, finiture, impianti principali)
- Progettazione, Pratiche amministrative, DL, Sicurezza, Project e Construction Management

5 Soggetti ammessi

I destinatari del presente Avviso sono le persone giuridiche e gli enti, sia pubblici che privati, che non si trovano in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con gli Enti Pubblici e/o la Pubblica Amministrazione. I soggetti proponenti potranno partecipare in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo costituito o costituendo.

Non è consentito ad uno stesso soggetto di presentare più manifestazioni di interesse ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti/imprese che partecipano alla procedura, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

6 Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:



OGS

Istituto Nazionale
di Oceanografia
e di Geofisica
Sperimentale

a) Domanda di partecipazione contenente la manifestazione di interesse redatta in lingua italiana, con firma non autenticata, compilata e sottoscritta dal concorrente che dovrà, pena l'esclusione, contenere le seguenti dichiarazioni: [Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, relativa all'insussistenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione o ente pubblico, nonché al possesso di una capacità economica finanziaria adeguata a sostenere l'impegno espresso con la presentazione della proposta;]

b) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

c) Relazione illustrativa contenente le caratteristiche essenziali di carattere tecnico dell'immobile oggetto della proposta rispetto a quanto richiesto dalla presente manifestazione ai precedenti punti, ivi compreso il corrispettivo;

d) Certificazione Antimafia in corso di validità che attesti l'assenza delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del 25 luglio 2025** indirizzate a OGS a mezzo PEC al seguente indirizzo (ogs@pec.it)

Il recapito delle manifestazioni rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra. I plichi ricevuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

7 Punteggio

Al fine di poter individuare l'immobile più confacente alle necessità tecniche ed economiche dell'Istituto alle offerte che saranno trasmesse si applica un punteggio che prevede:

- Valutazione Tecnica: max 70 punti
- Valutazione Economica: max 30 punti

Ai fini della valutazione tecnica dell'offerta e dell'attribuzione del punteggio verranno considerati i criteri riportati nella seguente tabella:

Critero	Condizione	Punteggio
Recente costruzione	Nuovo o ristrutturato dal 2010	6
	dal 2009 e fino al 1980	3
	prima del 1980	0
Distanza dal Mare	Da 0 a 500 m	22
	Da 501 a 1000 m	15

**OGS**Istituto Nazionale
di Oceanografia
e di Geofisica
Sperimentale

	Da 1001 a 1500 m	5
	Oltre 1501 m	0
Flessibilità planimetrica	Presenza di pareti mobili, controsoffitti	Fino a 6
Efficienza energetica	Immobile a energia pari a zero	12
	Classe energetica da A1 ad A4	8
	Classe energetica B o C	4
	Classe energetica inferiore a D	0
Raggiungibilità ed accessibilità	Vicinanza a mezzi pubblici, strade principali e parcheggi	Fino a 6
Autonomia rispetto al contesto	Indipendenza dell'edificio, accessi separati	Fino a 3
Stato manutentivo	Qualità di impianti, infissi e servizi igienici	Fino a 5
Elementi impiantistici e sicurezza	Come da definizioni.	Fino a 4
Presenza nell'intorno di aree esterne	Superfici con caratteristiche adeguate da convenzionare e concordare con gli enti preposti	Fino a 4
Punteggio massimo		70

Ai fini della valutazione economica, al prezzo di acquisto richiesto è assegnato un punteggio sulla base del seguente criterio:

Requisito	Criterio
Prezzo di acquisto offerto	Off (min) / Off * 30

Legenda: Off (min) = Valore offerta minima (più bassa) pervenuta per la medesima tipologia di offerta; Off = Valore Offerta esaminata

8 Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

9 Clausole finali

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa e vincolante per l'Ente.



OGS

Istituto Nazionale
di Oceanografia
e di Geofisica
Sperimentale

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche per il risarcimento danni o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse.

L'OGS si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della sua candidatura. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 18 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'OGS non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'OGS si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dei terreni edificabili proposti dai candidati, previo appuntamento da concordare con le proprietà.

10 Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è la dott. Paola Del Negro, Direttrice Generale dell'Istituto Nazionale di Oceanografia e di Geofisica Sperimentale - OGS: direzione@ogs.it.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DEL NEGRO PAOLA

CODICE FISCALE: DLNPLA59L58L483M

DATA FIRMA: 26/06/2025 12:46:05

IMPRONTA: 5974856E8D714F6322A6394BE43511DD45A5608F1B261B9F18F0AAA7703D0D3F
45A5608F1B261B9F18F0AAA7703D0D3FE06BB8DA7EBC16801607368A63D1C0B6
E06BB8DA7EBC16801607368A63D1C0B6C9EF8F3A25D0C77325A6A62FAFB3D076
C9EF8F3A25D0C77325A6A62FAFB3D076E9F38D03B05C7A093446AF0B7CDF65BA