

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN SOGGETTO GESTORE DEL CENTRO DI COMPETENZA REGIONALE DI TORRITA DI SIENA AL QUALE CONCEDERE IN LOCAZIONE GLI SPAZI, I MACCHINARI E LE ATTREZZATURE INSTALLATE****Premesso**

- Che il Comune di Torrita di Siena è proprietario di un immobile situato in Torrita di Siena, Via Traversa Valdichiana Est 175/A censito al Foglio di mappa n.9, Particella 467;
- Che lo stesso comune ha affidato alla società APSLO S.r.l., tramite contratto sottoscritto il 03/04/2009, integrato successivamente con Delibera G.C. nr. 159 del 26/10/2010, parte del piano terreno e tutto il primo piano dell'immobile in comodato d'uso gratuito, con l'obiettivo di sviluppare un Centro tecnologico in grado di offrire servizi avanzati alle imprese;
- Che la scadenza del suddetto contratto è prevista al 15/12/2025;
- Che in data 15/11/2010, APSLO S.r.l. ha presentato alla Regione Toscana un bando per lo sviluppo del Centro Tecnologico a valere sull' "Avviso per la manifestazione di interesse per il cofinanziamento di interventi inerenti ai Centri di Competenza" (D.D. 3840 del 28/07/2010 BURT n. 32 dell'11/08/2010 PAR FAS 2014-2020);
- Che in data 01/01/2012 APSLO S.r.l., tramite progetto di fusione, è stata incorporata dall'Agenzia Provinciale per l'Energia e l'Ambiente (APEA S.r.l.) che è subentrata ad APSLO in tutti i contratti e le obbligazioni;
- Che con D.D. n. 4486 del 03/10/2012 la Regione Toscana ha approvato il progetto definitivo per il completamento e l'allestimento del Centro di Torrita di Siena, attraverso la concessione di un contributo di € 1.268.373,06 ad APEA S.r.l.;
- Che in seguito alla concessione del contributo regionale APEA ha provveduto a realizzare i lavori di completamento del I piano dell'immobile e allestimento di macchinari ed impianti, terminati nel mese di Luglio 2015;
- Che l'immobile interessato deve essere destinato (per un vincolo di 5 anni in scadenza a Luglio 2020) esclusivamente all'implementazione e allo sviluppo di un Centro di ricerca industriale, sviluppo sperimentale, prove e test" nei settori della Meccanica avanzata, Sistemi di trasmissione dati, elettronica, Meccatronica e ICT che eroga servizi destinati in particolar modo alle imprese manifatturiere del territorio;
- Che in data 26/01/2016 (Notaio Coppini, Rep. 67289, Racc. 27560) è stata costituita, tramite atto di scissione da APEA S.r.l., la società Terre di Siena Lab S.r.l., la quale a sua volta è subentrata ad APEA negli obblighi e nei contratti relativi alla gestione del Centro di Torrita di Siena;
- Che le attrezzature tecnologiche e i macchinari localizzati nel Centro sono di esclusiva proprietà di Terre di Siena Lab e verranno locati al Soggetto Gestore del Centro;

**VISTO**

- Che in virtù di quanto precedentemente esposto, si è reso necessario individuare un Soggetto Gestore unico degli spazi disponibili (circa 500 mq al piano terreno e 1400 mq al

- primo piano) al fine di assicurare una coerenza di fondo all'attività di ricerca industriale e sviluppo sperimentale;
- Che a tale scopo, in data 13/05/2011 APSLO Srl ha pubblicato un bando per la ricerca di un soggetto gestore del centro al quale concedere il locazione i macchinari e gli impianti;
  - Che è risultata aggiudicataria del bando una ATI con capofila la società Art Lab S.p.a., con sede a Passignano sul Trasimeno (PG);
  - Che il 26/10/2011 è stata siglata una Convenzione dal Notaio Coppini tra APLSO S.r.l. e Art Lab S.p.a. per la gestione del Centro Tecnologico che stabilisce un canone di locazione di € 40.000 annui (soggetti a indicizzazione annuale su aumento del costo della vita ISTAT) da corrispondere ad Apslo (attualmente Terre di Siena Lab) per la Locazione dei macchinari e gli impianti;
  - Che in applicazione della Convenzione, una volta terminati i lavori del Centro, il 30/07/2015 è stato sottoscritto tra le parti un "Contratto di concessione di beni immobili in uso e locazione di macchinari e attrezzature";
  - Che con comunicazione del 19.12.2016 Art Lab Spa ha trasmesso a Terre di Siena Lab una richiesta di rinegoziazione del contratto, con contestuale riduzione degli spazi, e dei macchinari locati - e conseguentemente del canone - come alternativa ad una rescissione del suddetto contratto a partire dal mese di Agosto 2017, motivata dall'incapacità di sostenere le spese di gestione e dal ridimensionamento del proprio piano di sviluppo industriale;
  - Che tale rinegoziazione potrà essere valutata solo ad esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica e previo accertamento della possibilità di riaffidare gli spazi i locali e macchinari nel loro complesso;

### TUTTO CIO'PREMESSO E CONSIDERATO

La società Terre di Siena Lab intende espletare un'indagine di mercato speditiva finalizzata a verificare l'interesse di operatori economici interessati a rilevare la gestione del centro alle condizioni previste nel bando del 13/05/2011 e nell'attuale contratto in essere con Art Lab S.p.a., **ovvero la corresponsione a Terre di Siena Lab di un canone di € 40.000 annui (attualmente 41.500 € in virtù dell'indicizzazione annuale) a fronte della concessione di 1500-1800 mq di spazi(modulabili in base all'esigenze del soggetto proponente) e la locazione dei macchinari e degli impianti elencati nell'Allegato 2.**

Tale contratto potrà essere integrato, secondo volontà delle parti, con opzione di acquisto totale o parziale dei macchinari al termine del vincolo di destinazione d'uso previsto dal Bando regionale PAR-FAS.

La finalità dell'avviso è quella di verificare l'interesse ad una gestione del Centro da parte di un soggetto unico, cercando di salvaguardare una logica unitaria, come soluzione preferenziale rispetto ad una eventuale rinegoziazione modulare degli spazi con l'attuale soggetto gestore.

**Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per coloro che hanno presentato domanda di**

**manifestazione di interesse e per l'Amministrazione ai fini dell'affidamento di spazi, locali, macchinari ed impianti.**

#### **DURATA**

L'affidamento in oggetto avrà durata fino al 15.12.2025.

#### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO**

Saranno ammessi a partecipare all'Avviso operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- Svolgere attività inerenti al progetto per l'implementazione e lo sviluppo di un Centro di ricerca industriale, sviluppo sperimentale, prove e test nei settori della Meccanica Avanzata, Sistemi di trasmissione dati, Elettronica, Meccatronica e ICT che eroga servizi destinati in particolare modo alle imprese manifatturiere del territorio. Tali requisiti dovranno essere attestati da Statuto o da Certificato di iscrizione alla CCIAA.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate, A PENA DI ESCLUSIONE, a mezzo PEC **entro e non oltre le ore 13.00 del 21/09/2017** (15 giorni). La PEC dovrà contenere la manifestazione di interesse, redatta preferibilmente secondo l'ALLEGATO 1, completa di copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, da cui risultino:

- La natura, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, i contatti e il legale rappresentante dell'operatore economico;
- La dichiarazione circa il possesso dei requisiti di partecipazione.

L'indirizzo mail PEC al quale inviare la candidatura è [terredisienalab@pec.it](mailto:terredisienalab@pec.it).

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse inviate oltre il termine indicato, presentate con modalità differenti alla posta elettronica certificata e che abbiano documentazione incompleta.

Si specifica inoltre che la validità dell'invio tramite PEC, così come stabilito dalla normativa vigente, è subordinata all'utilizzo da parte del candidato di casella di posta elettronica certificata a sua volta. Non sarà pertanto ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica ordinaria/non certificata anche se indirizzata alla PEC indicata.

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

I concorrenti selezionati, in possesso dei requisiti minimi sopraindicati, saranno invitati alla successiva procedura negoziata. L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo mediante attribuzione di pesi o punteggio da parte di una commissione giudicatrice appositamente costituita.

La valutazione tecnica verterà sui requisiti tecnici, economici e finanziari del soggetto proponente e sull'analisi del "Piano esecutivo di gestione" presentato, che comporterà l'attribuzione di un massimo di punti 70 e che dovrà essere sviluppata secondo la seguente traccia:

- Requisiti tecnici e professionali (curriculum relativo allo svolgimento di attività inerenti l'oggetto del bando): 20 punti,
- Capacità del piano esecutivo di gestione di soddisfare le esigenze delle aziende locali: 15 punti;

- Coerenza e validità del piano esecutivo di gestione: 20 punti;
- Previsioni occupazionali a regime: 15 punti

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Terre di Siena Lab S.r.l., che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, nonché di avviare altre procedure senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

#### **DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE DEI PARTECIPANTI**

I soggetti interessati possono scaricare dal sito [www.terredisienalab.it](http://www.terredisienalab.it) tutta la documentazione inerente il presente avviso, ovvero:

- Domanda Manifestazione di interesse (All.1)
- Elenco delle attrezzature e delle strumentazioni installate nel Centro (All.2);
- Fac simile “Contratto di concessione di beni immobili in uso e di locazione di macchinari ed attrezzature” che l’aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere prima della consegna delle attrezzature e dell’immobile (All. 3)

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. “Codice in materia di protezione dei dati personali” si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l’accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l’istruttoria dell’istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Il presente avviso è posto in pubblicazione sul sito internet della Società [www.terredisienalab.it](http://www.terredisienalab.it).

Siena, 6 settembre 2017

L’Amministratore Unico  
Massimo Magrini