

# BANDO PER L'INSEDIAMENTO DI IMPRESE NEL CENTRO TECNOLOGICO DI TORRITA DI SIENA

Siena, 30 Marzo 2017

## PREMESSA

Il Centro Tecnologico di Torrita di Siena via Traversa Valdichiana Est n° 175/A ha come suo obiettivo principale il potenziamento della competitività delle imprese del territorio, orientandole all'innovazione dei propri processi e prodotti. La realizzazione del Centro è stata finanziata dall'Amministrazione Provinciale di Siena e dalla Regione Toscana tramite il "Fondo per le infrastrutture produttive" istituito con Deliberazione G.R.T. 19/10/2009, n.924.

Terre di Siena Lab ha ricevuto in comodato l'immobile dal Comune di Torrita di Siena (Delibera G.C nr. 58 del 10/03/2009 e nr. 159 del 26/10/2010) ed ha curato l'allestimento del Centro e la selezione del Soggetto gestore, individuato nella Società Art Lab S.r.l. tramite procedura di evidenza pubblica.

Attualmente la società Art Lab opera negli spazi del Centro e fornisce alle imprese servizi di ingegneria avanzata, innovazione di prodotto, laboratorio di prove e test. Il Centro fa parte della rete dei "Centri di Competenza regionali" della Regione Toscana.

## Art. 1 OBIETTIVO

Ai fini di potenziare le attività del Centro, instaurare al suo interno dinamiche collaborative tra imprese, Terre di Siena Lab intende utilizzare gli spazi di propria pertinenza per incubare start up o aziende innovative in piena conformità con la mission del Centro di Competenza, con l'obiettivo di ampliare e qualificare ulteriormente i servizi offerti alle imprese.

## Art. 2 OGGETTO DEL BANDO

La finalità del presente bando è quella di selezionare le imprese da insediare negli spazi disponibili con l'obiettivo di potenziare l'attività di ricerca e innovazione svolta dal Centro tecnologico.

Gli spazi disponibili sono ubicati al 1° Piano; si precisa che sono in corso le fasi di collaudo ed adeguamento dell'impianto degli ascensori in riferimento alla normativa vigente.

Ogni spazio disponibile all'insediamento di nuove imprese all'interno del Centro Tecnologico di Torrita di Siena dispone di impianto elettrico, impianto di illuminazione, impianto di riscaldamento, predisposizione per la rete di fibra ottica, servizi igienici.

I soggetti interessati potranno presentare istanze per uno o più uffici come sotto indicati.

Di seguito riportiamo le caratteristiche degli spazi disponibili e il costo di affitto, onnicomprensivo di bollette ed utenze, con esclusione delle spese telefoniche e accesso alle reti di comunicazione:

	<b>Denominazione</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>mq.</b>	<b>Costo mensile mq *(€)</b>	<b>Costo mensile locali *(€)</b>
1	ufficio n.1 Spazio A	Ufficio	44	5 €	220 €
2	ufficio n. 2 Spazio B	Ufficio	34	5 €	170 €

3	ufficio n.3 Spazio C	Ufficio	49	5 €	245 €
4	ufficion.4 Spazio D	Ufficio	47	5 €	235 €
5	ufficio n.5 Spazio E	Ufficio	41	5 €	205 €
6	ufficio n.6 Spazio F	Ufficio	GIA' ASSEGNATO		
7	ufficio n.7 Spazio G	Ufficio	58	5 €	290 €

**Tali importi sono da intendersi al netto di iva**

**Si precisa che il Bando sarà riaperto fino ad esaurimento degli spazi disponibili.**

### **Art. 3 – SOGGETTI AMMISSIBILI**

Possono presentare domanda le imprese che hanno avviato o intendono avviare attività innovative appartenenti ai settori dell'industria, dell'artigianato o dei servizi avanzati che rivestono importanza strategica per lo sviluppo locale.

In particolare:

- Imprese del terziario avanzato che sviluppano prodotti o servizi con interessanti ricadute sulle PMI;
- Imprese del settore ICT;
- Imprese che erogano servizi di ingegneria avanzata, test, prove, certificazioni
- Imprese ad alti contenuti di Ricerca e sviluppo tecnologico;
- Imprese del settore ingegneristico e dei servizi avanzati;
- Imprese del settore delle energie rinnovabili

### **Art. 4 – DURATA DELLA PERMANENZA**

Il periodo di permanenza delle imprese nel Centro Tecnologico è di **anni 3** (tre) anni eventualmente prorogabile ad altri 3, a seguito di opportuna valutazione da parte di Terre di Siena Lab che valuterà le motivazioni della richiesta. I termini saranno fissati nel contratto di locazione ove sarà anche prevista la possibilità di recesso anticipata da parte dell'assegnatario, con un preavviso di 6 mesi.

### **Art. 5 – SERVIZI AGGIUNTIVI OFFERTI**

I servizi offerti agli Assegnatari dei moduli, il cui costo è compreso nel corrispettivo, sono:

- Orientamento nella scelta dei più opportuni canali di finanziamento;
- Accesso internet ad alta velocità;
- Sala convegni/riunioni;
- Impianto anti-intrusione;
- Disponibilità non esclusiva del parcheggio;
- Disponibilità non esclusiva degli ambienti comuni;
- Energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento

### **Art. 6 – SERVIZI ASSISTENZA CONSULENZA**

I servizi di assistenza e consulenza che potranno essere forniti alle aziende insediate nel centro tecnologico di Torrita di Siena da Terre di Siena Lab a fronte di tariffe da stabilire di volta in volta, nelle materie sotto indicate:

- Gestione finanziaria e contabile;
- Assistenza nella ricerca di finanziamenti regionali, nazionali ed europei;
- Tutoring, compilazione del Progetto di impresa/Business plan e monitoraggio successivo.

#### **Art. 7 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Per partecipare alla procedura di assegnazione in oggetto i concorrenti devono far pervenire un plico chiuso e sigillato (*per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno - sia impronta su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme - tali da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto*) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno gli estremi del mittente con il relativo indirizzo e la seguente dicitura: "**Terre di Siena Lab c/o Provincia di Siena – DOMANDA L'INSEDIAMENTO DI IMPRESE NEL CENTRO TECNOLOGICO DI TORRITA DI SIENA -NON APRIRE-**" e contenente a sua volta:

- la busta n. 1 " Allegato A Modello di domanda";
- la busta n. 2 " Allegato B Offerta Tecnica";
- la busta n. 3 " Allegato C Offerta economica";
- la busta n. 4 "Allegato D Curriculum vitae formato Europeo"

**Si precisa che nella busta 3 "offerta economica" dovrà essere riportato il n\_\_ ufficio e spazio per cui si concorre.**

**NOTA BENE: poiché e' possibile presentare offerte per più di un ufficio/spazio dovrà essere predisposta la busta n. 3 "offerta economica" per ogni ufficio/spazio per cui si intenda partecipare .**

**Esempio: SE VOGLIO L'ASSEGNAZIONE DI TRE UFFICI DEVO PRESENTARE N. 3 BUSTE DI OFFERTA ECONOMICA RIPORTANDO SULL'ESTERNO L'IDENTIFICAZIONE DELLO SPAZIO (N. UFFICIO/SPAZIO)**

Le buste (tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura), devono essere consegnate **entro le ore 12.00 del giorno 31 MAGGIO 2017 al seguente indirizzo: Terre di Siena Lab Provincia di Siena, -Protocollo Generale - Piazza Duomo n. 9, 53100 - Siena.**

Ai fini dell'ammissibilità dell'offerta, indipendentemente dal mezzo utilizzato per recapitarla, questa deve necessariamente giungere a destinazione entro il termine perentorio di cui sopra, non rilevando assolutamente il momento in cui è stata spedita o consegnata per essere recapitata. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Oltre il detto termine, l'offerta pervenuta verrà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara.

Della data di ricezione farà fede la data del timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente della Provincia di Siena .

Il suddetto plico può essere inviato mediante servizio postale (a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento), mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, oppure consegnato a mano da un incaricato del partecipante all'asta. Soltanto in tale ultimo caso potrà essere rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

#### **Art. 8 – CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA SELEZIONE DELLE IMPRESE**

Ai fini della valutazione delle proposte pervenute, verrà costituita una Commissione di Valutazione composta da tre membri e da un segretario e nominata dopo la scadenza della presentazione delle offerte. Per l'assegnazione degli spazi del Centro Tecnologico, la Commissione si atterrà al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

### **OFFERTA TECNICA MAX 60 PUNTI ( Allegato B)**

Il punteggio per l'offerta tecnica, che dovrà essere redatta secondo lo schema di cui all'Allegato B, sarà assegnato sulla base dei seguenti criteri e pesi :

- Validità del progetto imprenditoriale per quanto riguarda gli aspetti economico-finanziari: **max 20 punti;**
- Innovatività e Vantaggio competitivo, grado di differenziazione / innovazione dei prodotti/servizi: **max 15 punti;**
- Possibili sinergie con le attività sviluppate all'interno del Centro di Competenza : **max 10 punti;**
- Premialità per le imprese il cui settore di attività sia giudicato ad alto contenuto innovativo: **max 5 punti :**
  - Brevetti : fino a 2 punti
  - Dotazione tecnologica e non tecnologica : fino a 3 punti
- Premialità per start up costituite da non più di 48 mesi : **5 punti**
- **Curriculum vitae del/i soggetto/i proponente/i: max 5 punti**

Il punteggio per l'offerta tecnica sarà assegnato con la seguente modalità: ciascun membro della commissione di gara potrà esprimere in riferimento agli elementi di valutazione dell'Offerta Tecnica, un giudizio complessivo sulla base dei criteri sopraelencati, sintetizzato anche con un coefficiente variabile da 0 a 1 secondo una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

- insufficiente=0,00;
- sufficiente= 0,25;
- buono = 0,50;
- distinto=0,75;
- ottimo=1.

Il punteggio definitivo relativo a ciascun elemento di valutazione verrà determinato calcolando la media aritmetica dei coefficienti moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile.

### **OFFERTA ECONOMICA MAX 40 PUNTI ( Allegato C)**

L'offerta economica, redatta secondo lo schema di cui all'Allegato C, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell'impresa istante o soggetto delegato e dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, in rialzo rispetto al costo mensile per ciascun modulo indicato nella tabella di cui all'art. 2 del presente bando. Non saranno ammesse offerte in ribasso, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri o recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'offerta ha validità di 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta medesima.

Il punteggio relativo al prezzo di cui all'offerta economica contenuta nell'Allegato C verrà attribuito dalla Commissione utilizzando la formula di seguito indicata:

Al prezzo più alto che necessariamente dovrà essere superiore al prezzo a base di gara si attribuirà il punteggio massimo pari a 40 punti;

al prezzo offerto da ciascuno degli altri Offerenti si attribuirà un punteggio secondo la seguente formula:

$$PE_i = 40 \times (P_i / P_{max})$$

dove:

PE<sub>i</sub> = punteggio economico attribuito al concorrente i-esimo;

P<sub>i</sub> = prezzo offerto dal concorrente i-esimo;

P<sub>max</sub> = prezzo più alto offerto

## **Art. 9 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La Commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica procede all'ammissione dei plichi pervenuti, alla loro apertura ed alla verifica della presenza delle buste n. 1-2-3-4 ( le buste n. 3 per il numero di spazi per cui si intende partecipare.

Successivamente procede all'apertura delle buste n. 1 e sulla base della documentazione contenuta nelle buste 1 "Modello di domanda " procede a verificare la correttezza formale della documentazione e, in caso negativo ad escluderle dalla gara. Nella stessa seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura delle buste n. 2 e 4 , " Offerta tecnica" e "Curriculum vitae formato Europeo" dei concorrenti ammessi, al solo fine di far constatare il contenuto delle stesse. Successivamente la Commissione giudicatrice in una o più sedute riservate, procede all'esame della documentazione contenuta nelle buste 2 e 4 per l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

Successivamente la Commissione in seduta pubblica, previa comunicazione dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica, procede all'apertura delle buste n. 3 "Offerta economica" procedendo per n. progressivo di ufficio e spazio per cui sono state presentate offerte economiche .

L'aggiudicazione avviene in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e vale a dire alla costituzione di una graduatoria formata sulla base dei punteggi assegnati (offerta tecnica + offerta economica) per ogni ufficio e spazio da assegnare ( rispettivamente da n. 1 a n.7 e da a a g).

Terre di Siena Lab S.r.l. si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese e delle autocertificazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la non veridicità delle dichiarazioni rese e delle autocertificazioni prodotte dall'offerente comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

Le imprese assegnatarie dovranno provvedere alla stipula del contratto con Terre di Siena Lab S.r.l. entro 30 giorni dalla comunicazione dell' assegnazione definitiva.

**Terre di Siena Lab si riserva altresì la possibilità di aprire una procedura negoziata con gli offerenti che non dovessero aggiudicarsi gli spazi, fermo restando il rispetto di tutti i requisiti richiesti dal bando.**

**Sarà cura di Terre di Siena Lab S.r.l. dopo il primo esperimento di gara la ri-pubblicazione del Bando sul sito Internet [www.terredisienalab.it](http://www.terredisienalab.it) per l'assegnazione degli spazi ancora disponibili**

## **Art. 10 – OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI SPAZI**

Le imprese che otterranno una valutazione positiva saranno chiamate a sottoscrivere un Contratto di locazione degli spazi con Terre di Siena Lab S.r.l. Al contratto dovrà essere allegata una Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento del canone annuo e di tutti gli adempimenti contrattuali, secondo un modello che verrà fornito da Terre di Siena Lab.

## **Art. 11 – TUTELA DEI DATI**

Ai sensi della Legge 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei proponenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di assegnazione dei moduli.

Il bando è consultabile all'indirizzo [www.terredisienalab.it](http://www.terredisienalab.it)

Per informazioni e per richiedere la modulistica per la compilazione delle domande è possibile contattare:

Dott. Alessio Bucciarelli [bucciarelli@terredisienalab.it](mailto:bucciarelli@terredisienalab.it)

Dott.ssa Romina Pianigiani [pianigiani@terredisienalab.it](mailto:pianigiani@terredisienalab.it)