

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

**Siena, 28 marzo 2018**

## **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 la lista dei moduli disponibili alla data di pubblicazione del presente Bando, con indicazione di metri quadri e costo mensile di affitto al netto dell'IVA di legge, 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	Ufficio	35	5 €	175 €
2	ufficion.4	Ufficio	47	5 €	235 €
3	ufficio n.5	Ufficio	41	5 €	205 €
4	ufficio n.7	Ufficio	60	5 €	300 €

### 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**

Le domande, redatte sulla modulistica allegata al bando, dovranno essere compilate in ogni loro parte e presentate con i seguenti allegati (in carta libera):

- " Allegato A Modello di domanda";
- " Allegato B Offerta Tecnica";
- "Allegato C Offerta economica";
- "Allegato D Curriculum vitae formato Europeo"

**Si precisa che nell' "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 allegato B "offerta economica" per ogni ufficio/spazio per cui si intenda partecipare.**

**Esempio: SE VOGLIO L'ASSEGNAZIONE DI TRE UFFICI DEVO PRESENTARE N. 3 ALLEGATI B DI OFFERTA ECONOMICA**

**Le domande potranno essere presentate a partire dal 01 febbraio fino al 31 dicembre 2018.**

Il bando resterà aperto con scadenza mensile fino ad esaurimento degli spazi e delle postazioni.

La domanda, comprensiva di tutti gli allegati deve essere inviata a mezzo di posta certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata: **terredisionalab@pec.it**.

## **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

A partire dalla scadenza del **31 Agosto 2017**, verranno istruite le domande pervenute entro l'ultimo giorno di ogni mese. Le valutazioni delle domande pervenute e la relativa assegnazione degli spazi saranno effettuate entro i 30 giorni successivi alla data di presentazione della domanda. Gli spazi verranno assegnati

alle imprese, nel caso di domande ammissibili superiori al numero degli spazi disponibili, sulla base della graduatoria, fino ad esaurimento degli spazi.

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

La Commissione di gara, in seduta pubblica procede all'ammissione delle pec pervenute, alla loro apertura ed alla verifica della presenza degli allegati n. A-B-C-D (gli allegati B per il numero di spazi per cui si intende partecipare).

Successivamente procede all'analisi dell'allegato A "Modello di domanda" e procede a verificare la correttezza formale della documentazione e, in caso negativo ad escluderle dalla gara. Nella stessa seduta pubblica, la Commissione procederà all'analisi dell' " 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 negli allegati B e D 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 dell' "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 Isabella Gozzi [gozzi@terredisienalab.it](mailto:gozzi@terredisienalab.it)