

**AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI SPONSOR
TRAMITE FORMA SPECIALE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO**

AI SENSI DEGLI ARTT. 19 E 151 DEL D. LGS. 50/2016 S.M.I. "CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI" PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE, A CURA E SPESE DELLO SPONSOR, DELL'INTERVENTO DI RESTAURO, RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN MODENA ALLA VIA BERENGARIO 4-16 E PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE FUNZIONALE, APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E VALORIZZAZIONE DI DETTI IMMOBILI.

Premesso che:

con delibera del Consiglio di Amministrazione del 26 gennaio 2018 n. 04/01 è stata autorizzata la pubblicazione di un avviso pubblico per la ricerca di Sponsor, a seguito della proposta di Sponsorizzazione pervenuta dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena.

SI INVITANO

i soggetti interessati aventi i requisiti di ammissibilità previsti dal presente avviso a formulare proposta irrevocabile ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329-1330 c.c. per l'affidamento della Sponsorizzazione in oggetto, con l'impegno a mantenerla ferma per un periodo di 6 mesi dal momento della sua ricezione da parte di questo Ateneo (salvo quanto previsto in materia di "Durata della Sponsorizzazione").

Come previsto dall'art. 19 del D.Lgs 50/2016 s.m.i. si indica sinteticamente il contenuto del contratto proposto dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, con sede in Modena (MO), Via Emilia Centro n. 283, c.f. 00213020365, tramite forma speciale di partenariato pubblico-privato ai sensi degli articoli 19 e 151 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

La Sponsorizzazione ha ad oggetto:

1) la progettazione e la realizzazione, a cura e spese dello Sponsor, dell'intervento di restauro, riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione (dunque, la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, la realizzazione dei lavori di restauro, riqualificazione, rigenerazione e rifunionalizzazione degli immobili, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, il collaudo) degli immobili siti in Modena alla via Berengario 4-16 in proprietà della Agenzia del Demanio-Ramo storico, artistico, archeologico concesso in uso gratuito all'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia;

2) la prestazione dei servizi di gestione funzionale, apertura alla pubblica fruizione e valorizzazione da erogarsi a cura e spese dello Sponsor in relazione a predetti immobili siti in Modena alla via Berengario 4-16. Sono compresi, fra gli altri, i seguenti servizi:

- Servizi Principali: servizi da svolgere da parte dello Sponsor, specificamente attinenti le attività alle quali sono funzionalmente destinati gli Immobili, quali attività museali, didattiche, espositive, comunicative, di organizzazione di eventi e convegni, di allestimento e messa a disposizione di spazi per iniziative culturali, scientifiche, divulgative, come

verranno individuate dagli elaborati del Disciplinare Gestionale e del Piano di Gestione. Fatto salvo quanto verrà previsto dal Disciplinare Gestionale sulla base delle linee guida contenute nella Convenzione, i Servizi Principali comprendono le attività di promozione, di marketing, di biglietteria, nell'ambito del più ampio Polo Espositivo del Complesso ex Ospedale Sant'Agostino nonché la messa a disposizione del personale e dei mezzi strumentali necessari per assicurare la migliore gestione funzionale anche in occasione di eventi speciali quali mostre o presentazioni;

- Servizi tecnici e di supporto: servizi di facility management inerenti gli Immobili da svolgersi da parte dello Sponsor a supporto dei Servizi Principali, quali, a titolo esemplificativo, pulizia e sanificazione ambientale, raccolta e smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento e gestione energetica e idraulica, vigilanza diurna e notturna, portierato, manutenzione ordinaria degli Immobili, degli arredi, degli allestimenti, secondo quanto indicato dal Disciplinare Gestionale e dal Piano di Gestione.

- si precisa che sono previste Tariffe Controllate, ossia limitazioni poste dallo Sponsee allo Sponsor nella determinazione, da parte di questo, dei corrispettivi da richiedere a terzi per l'utilizzo e comunque la fruizione degli spazi interni agli Immobili e dei beni ivi contenuti nonché per la fruizione dei Servizi Principali.

Immobili oggetto della sponsorizzazione

Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino per la parte in proprietà dell'Agenzia del Demanio - Ramo artistico, storico, archeologico, concesso in uso gratuito all'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, catastalmente individuata come segue:

Catasto Terreni

Foglio 124 – Particella 218 – ente urbano di mq. 840;

Foglio 124 – Particella 220 – ente urbano di mq. 890 (parte);

Foglio 124 – Particella 222 – ente urbano di mq. 306;

Catasto Fabbricati

Foglio 124 – Particella 218 – Cat. B/2 – Cl. U – Consistenza 7.200 mc – RC € 9.668,09;

Foglio 124 – Particella 220 – Subalterno 1 – Cat. B/2 – Cl. U – Consistenza 8.280 mc – RC € 11.118,30;

Foglio 124 – Particella 222 – Subalterno / - Cat. B/2 – Cl. U – Consistenza 2.250 mc – RC € 3.021,28.

Si comunica che, alla data odierna, il rapporto tra Agenzia del Demanio – Ramo Storico Artistico Archeologico e Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, avente ad oggetto la concessione in uso gratuito e perpetuo degli immobili ai sensi dell'articolo 63 del r.d. 30 settembre 1923 n. 2102 (successivamente sostituito dall'articolo 46 del r.d. 31 agosto 1933 n. 1952, oggetto di interpretazione autentica ad opera dell'articolo unico della legge 7 gennaio 1958 n. 4), è instaurato in forza di autorizzazione in data 26 giugno 1924 n. 74735 Div. I del Provveditorato Generale dello Stato del Ministero delle Finanze nonché di Verbale di Consegna eretto in data 15 maggio 1929 dall'Intendenza di Finanza di Modena. E' in corso di perfezionamento l'atto di concessione in uso gratuito dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna all'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia.

Si comunica che detti immobili e pertinenze sono beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

Ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 50/2016 s.m.i., l'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali impartisce opportune prescrizioni in ordine alla progettazione, all'esecuzione delle opere e/o forniture e alla direzione dei lavori e collaudo degli stessi.

Condizioni sospensive della sponsorizzazione

L'efficacia della sponsorizzazione e delle relative obbligazioni per la realizzazione dell'intervento di restauro, riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione degli Immobili e la sua Gestione è sottoposta, ai sensi dell'articolo 1353 codice civile alle condizioni sospensive:

- del rilascio della autorizzazione di cui all'articolo 57 bis del d.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 in relazione agli immobili oggetto della sponsorizzazione da parte del competente organo periferico del MIBACT (Ministero dei Beni Artistici e Culturali e del Turismo) e comunque del rilascio, anche in sede di Conferenza Preliminare o in sede di Conferenza di Servizi, di tutti i nulla osta, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento.
- del perfezionamento della convenzione di concessione in uso gratuito dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna all'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia.

Durata della Sponsorizzazione

La Sponsorizzazione avrà complessivamente la durata di anni 30 (trenta). Il termine decorre dalla data di stipula della Convenzione.

Si precisa che, se la convenzione di concessione in uso gratuito degli immobili dall'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna all'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia avrà una durata minore della Sponsorizzazione, si procederà alla riduzione della durata della Sponsorizzazione oppure alla sua risoluzione qualora non sia economicamente sostenibile.

Aspetti economico finanziari

a) COSTO DEGLI INTERVENTI (progettazione e realizzazione, a cura e spese dello Sponsor, dell'intervento di restauro, riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione degli immobili).

PIANO DEGLI INVESTIMENTI

Si prevede che l'intervento di riqualificazione determini a carico della Fondazione costi complessivi pari a 8.535.000 € (IVA inclusa per le opere edili ed esclusa per le opere complementari).

Tale voce di costo include le spese relative ai costi di costruzione (per opere edili ed impiantistiche), costi di completamento, le spese tecniche e gli oneri accessori.

a.1.1) COSTI OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE

Nell'ambito del piano degli investimenti i costi più consistenti sono quelli riguardanti le opere edili e impiantistiche, del valore complessivo di circa 7.200.000 € (IVA inclusa pari al 10%) .

a.1.2) COSTI OPERE COMPLEMENTARI

I costi per le opere complementari sono pari a circa 840.000 € (IVA esclusa) di cui la parte più rilevante è costituita dagli allestimenti per gli spazi museali, per i laboratori e per gli altri servizi ausiliari, poi per alcuni spazi ad uso eventi.

a.1.3) SPESE TECNICHE

Ai costi di realizzazione dell'opera vanno ad aggiungersi le spese tecniche, ovvero quelle relative, alla progettazione nelle diverse fasi previste dalla norma pari a circa 140.000 € (IVA e oneri previdenziali inclusi), alla sicurezza e alla direzione lavori pari a circa 287.000 € (IVA e oneri previdenziali inclusi) e al collaudo pari a circa 68.000€ (IVA e oneri previdenziali inclusi).

Tali spese risultano complessivamente pari a circa 495.000 € (IVA e oneri previdenziali inclusi).

b) COSTI DI GESTIONE (prestazione dei servizi di gestione funzionale, apertura alla pubblica fruizione e valorizzazione da erogarsi a cura e spese dello Sponsor).

I costi di gestione del progetto possono essere distinti in due categorie: i costi per i servizi principali e i costi per i servizi tecnici e di supporto, per un costo complessivo di 719.000 € (IVA esclusa per i servizi principali).

b.1.1) COSTI PER I SERVIZI PRINCIPALI

I costi per i servizi principali, ovvero quelli legati allo svolgimento delle attività, sono stati stimati essere pari a circa 500.000 € (IVA esclusa, oneri previdenziali inclusi) e comprendono le spese per il personale, i costi del materiale necessario per lo svolgimento dell'attività didattica e museale nonché i costi pubblicitari e di marketing.

b.1.2) COSTI PER I SERVIZI TECNICI DI SUPPORTO

I costi di gestione per i servizi tecnici di supporto riguardano il facility management risultano essere pari a 219.000 € l'anno circa e comprendono le spese relative a:

- utenze elettriche ed idriche (49.000 € circa);
- riscaldamento e condizionamento (63.000 € circa);
- attività di manutenzione ordinaria delle opere edili e degli impianti (14.000 € circa);
- attività di vigilanza (52.000 € circa);
- attività di pulizia (33.000 € circa);
- gestione rifiuti (4.000€ circa);
- assicurazioni (4.000 € circa).

Requisiti di partecipazione

Sono ammessi alla selezione i soggetti che non si trovino in alcuna delle situazioni costituenti causa di esclusione dalle selezioni per l'affidamento di sponsorizzazioni ai sensi degli artt. 19 e 80 D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

Proposta di Sponsorizzazione degli Operatori economici interessati

La proposta di sponsorizzazione deve essere presentata alla Direzione Affari Istituzionali, Contratti e Gare dell'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, allegando:

Relazione illustrativa e studio di fattibilità tecnico-economica dell'intervento edilizio, Cronoprogramma, Relazione Economico Finanziaria.

La proposta deve contenere l'impegno a mantenerla ferma per un periodo di 6 mesi dal momento della sua ricezione da parte di questo Ateneo, salvo quanto previsto in materia di "Durata della Sponsorizzazione".

La proposta di sponsorizzazione deve essere inviata esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo areacontratti@pec.unimore.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 aprile 2018**

Selezione delle proposte di sponsorizzazione

Ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., la procedura verrà aggiudicata nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori che abbiano manifestato interesse, fermo restando il rispetto dell'articolo 80 del D.Lgs 50/2016 s.m.i. .

Le proposte di sponsorizzazione pervenute entro il termine sopra indicato e la proposta di sponsorizzazione pervenuta dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena verranno valutate dal Consiglio di Amministrazione dell'Università.

Ulteriori informazioni e documentazione

La documentazione relativa alla proposta di Sponsorizzazione trasmessa dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena è consultabile presso la Direzione Affari Istituzionali, Contratti e Gare dell'Università, Via Donzi n. 5, primo piano, Modena (MO), che deve essere preventivamente contattata per fissare un appuntamento ai seguenti recapiti: Dott.ssa Gabriella Brancolini e Dott. Gianluca Balocchi, Tel. 059.2058338 - 059.205.8337, Posta elettronica: appalti@unimore.it; gabriella.brancolini@unimore.it; gianluca.balocchi@unimore.it , PEC areacontratti@pec.unimore.it .

Ulteriori informazioni di carattere amministrativo possono essere chieste alla predetta Direzione Affari Istituzionali, Contratti e Gare, ai recapiti suindicati.

Ulteriori informazioni di carattere tecnico possono essere chieste alla Direzione Tecnica dell'Università, Via Università n. 4, Modena (MO), Ing. Stefano Savoia, Tel. 059 – 205.6462 e 205.6648, Posta elettronica: direzionetecnica@unimore.it, stefano.savoia@unimore.it, PEC direzionetecnica@pec.unimore.it .

Ogni comunicazione in fase di procedura di selezione verrà pubblicata sul profilo di committente all'indirizzo : <http://www.affaristituzionalicontrattigare.unimore.it/site/home.html>.

Procedure di ricorso

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Emilia Romagna – Strada Maggiore, 33 – 40100 Bologna.

Presentazione di ricorso: 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Responsabile del procedimento: Dott. Stefano Ronchetti

Responsabile del trattamento dati: Dott.ssa Gabriella Brancolini

Modena, 27 febbraio 2018

Prot. n. 43686

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Stefano Ronchetti
F.to Stefano Ronchetti