



**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO PROMOTORE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) AI SENSI DEGLI ARTT. 180 E SS. DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. AVENTE AD OGGETTO SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT PER IMMOBILI**

L'Università degli Studi di Trieste intende individuare il Soggetto Promotore di un Partenariato Pubblico Privato per la gestione dei servizi di Facility Management per immobili dell'Ateneo.

L'Università, che in passato ha aderito alla Convenzione CONSIP per il Facility Management, ha ora in corso di valutazione la possibilità di perseguire una gestione innovativa e integrata degli edifici, al fine di rendere – per quanto possibile – più aggiornata ed omogenea la condizione degli immobili e garantire la migliore esperienza d'uso complessiva ai frequentatori dei medesimi.

Si intende perseguire tale obiettivo mediante la stipula di una Concessione di servizi della durata di anni sei, più eventuale proroga tecnica di 12 mesi, con la procedura prevista all' art. 183 comma 15 del D.lgs. 50 del 2016, come modificato dal D.L. 16 luglio 2020 n. 76.

Il valore stimato della Concessione è pari complessivamente ad euro 14.000.000,00, al netto dell'IVA.

L'Università potrà concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario della gestione da parte del Concessionario del servizio, anche attraverso il pagamento di un canone, ai sensi dell'art. 180, commi 5 e 6 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Nell'ambito del contratto di Concessione saranno trasferiti in capo al Partner Privato tutti i rischi relativi alla gestione dei servizi di Facility Management per immobili.

E' pervenuta da parte di un operatore economico una manifestazione di interesse ad elaborare un progetto condiviso di Partenariato Pubblico Privato (PPP) relativo a servizi di gestione evoluta degli immobili, che è stato ritenuto dall'Ateneo compatibile con le proprie esigenze.

Gli ambiti di intervento preliminarmente individuati, tenendo conto delle mutate esigenze a seguito del Covid-19, sono stati, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

1. Servizi di Front Office (portierato/reception, servizio posta);
2. Servizi di igiene ambientale;
3. Interventi di minuta manutenzione e piccole riparazioni, piccoli lavori di muratura e ripristino di tinteggiatura interna, movimentazione merci e piccoli traslochi;
4. Manutenzione delle tecnologie audio/video e ICT per la didattica, per la comunicazione e per l'informazione agli utenti negli spazi comuni;
5. Manutenzione del verde;
6. Servizi tecnici di supporto al monitoraggio delle condizioni ambientali, dello stato di

*Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Luccarini*



manutenzione di strutture e impianti, dell'utilizzo dei sistemi tecnologici e dei flussi degli utenti negli spazi in gestione.

Tutto ciò premesso,

Atteso che è nelle intenzioni dell'Amministrazione universitaria verificare se sussistano operatori economici interessati all'iniziativa, in forma singola o associata, attraverso lo strumento del PPP per come disciplinato dagli art. 180 e ss. del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

### AVVISA

Che i soggetti interessati, aventi i requisiti di esecuzione dei lavori e di gestione di seguito meglio specificati, possono presentare entro le ore 13.00 del 31 agosto 2020, come meglio specificato nel successivo paragrafo "TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE", manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico Privato inerenti all'oggetto, cui seguirà invito a presentare proposte di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che saranno valutate secondo una delle procedure previste dal vigente Codice dei Contratti e che avrà esito nell'individuazione del Soggetto Promotore.

### MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Salvi i limiti e le condizioni espressamente indicati nel presente avviso, sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art 45 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che non abbiano pendenti contenziosi riguardanti pretese economiche o lavorative, anche sopraggiunte, nei confronti dell'Università, in possesso dei requisiti previsti all'art. 183 commi 17 e 17bis del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e di quelli di ordine speciale indicati di seguito.

Tali requisiti possono essere anche ottenuti tramite un'ATI tra un soggetto avente le caratteristiche di gestione richieste nel presente Avviso (che assumerà il ruolo di Mandatario e che si occuperà della Gestione) e uno o più soggetti che, assumeranno il ruolo di Mandanti. È espressamente vietata, a pena di esclusione, (i) la presenza di più di un soggetto gestore e (ii) altri soggetti che non abbiano le caratteristiche qui elencate.

È fatto divieto ai candidati di partecipare al presente avviso in più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario, oppure di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio.

È fatto altresì divieto di partecipare separatamente al presente avviso ai candidati che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, e per i quali si accerti, sulla base di univoci elementi, che la situazione di controllo o la relazione comporti la riconducibilità delle offerte a un unico centro decisionale. L'inosservanza comporta l'esclusione di tutti i candidati coinvolti nella violazione del predetto divieto. La verifica circa la sussistenza delle predette situazioni e l'eventuale esclusione dalla presente procedura saranno disposte dall'Università degli Studi di Trieste.

*Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Luccarini*



## Requisiti di ordine speciale del Soggetto Promotore

I soggetti candidati, oltre che possedere i requisiti di carattere generale, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- di essere una società di capitali o altro soggetto avente personalità giuridica di diritto europeo costituita da almeno 5 anni;
- di non aver chiuso in perdita i bilanci nei seguenti esercizi finanziari 2016, 2017, 2018;
- di aver realizzato negli esercizi finanziari 2016, 2017, 2018 un fatturato di almeno euro 5 milioni/anno;
- di avere eseguito negli esercizi finanziari 2016, 2017, 2018 servizi di facility per immobili analoghi a quelli oggetto della presente procedura presso enti pubblici o privati, per un importo annuo di almeno euro 2 milioni. Per servizi analoghi si intendono quelli rientranti nel medesimo settore imprenditoriale o professionale cui afferisce la procedura, cosicché possa ritenersi che, grazie all'espletamento di essi, il candidato abbia maturato la capacità di svolgere – con apprezzabile grado di affidabilità - anche quelli oggetto della presente procedura;

Il candidato dovrà manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla presente procedura e dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di possedere i requisiti di ordine generale indicati all'art. 183 commi 17 e 17bis del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché quelli dei soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per i servizi oggetto del PPP eventualmente associati o consorziati con gestori di servizi, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. 50 del 2016 e s.m.i..

Il plico recante la manifestazione di interesse dovrà contenere la dichiarazione unica in all'ordine dell'istanza di manifestazione di interesse ed ai requisiti di partecipazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conforme al Modello di Dichiarazione di cui all'Allegato A con allegati i documenti di identità dei dichiaranti.

## TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Università degli Studi di Trieste, entro le ore 13.00 del 31 agosto 2020, la manifestazione di interesse, in lingua italiana, redatta preferibilmente secondo il modello allegato "A", sottoscritto da un legale rappresentante del soggetto interessato, munito dei necessari poteri e corredato da documento di identificazione, con le seguenti modalità:

- a mezzo di raccomandata A/R in plico chiuso, indirizzata all'Università degli Studi di Trieste, Ufficio Gare e contratti - P.le Europa n. 1 - 34149 TRIESTE - ITALIA - recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo PEC, numero di telefono, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO PROMOTORE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) AI SENSI DEGLI ARTT. 180 E SS. DEL D. LGS. n. 50/2016 e S.M.I. AVENTE AD OGGETTO SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT PER IMMOBILI" (per la corretta consegna entro i termini stabiliti farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dell'Ufficio postale ricevente dell'Università degli Studi di Trieste);
- mediante posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: [ateneo@pec.units.it](mailto:ateneo@pec.units.it) indicando

*Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Luccarini*



nell'oggetto la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO PROMOTORE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) AI SENSI DEGLI ARTT. 180 E SS. DEL D. LGS. n. 50/2016 e S.M.I. AVENTE AD OGGETTO SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT PER IMMOBILI" (la corretta trasmissione entro l'orario indicato verrà verificata tramite consultazione del Protocollo Informatico dell'Università degli Studi di Trieste).

Entro il termine sopra indicato il soggetto interessato potrà eventualmente richiedere la presa visione dei luoghi e l'accesso alle informazioni tecnico amministrative necessarie alla futura formulazione della proposta.

#### INDIVIDUAZIONE DEL PARTNER PRIVATO CONCESSIONARIO

Successivamente alla ricezione delle istanze, saranno invitati a produrre proposte di PPP, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti, coloro che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti e la selezione avverrà utilizzando una Procedura Competitiva con negoziazione come prevista dal vigente D. Lgs. 50/2016.

Il soggetto che avrà presentato la migliore proposta sarà individuato come PROMOTORE (anche in presenza di una sola candidatura, ovvero di una sola offerta nella fase successiva della procedura, ovvero sulla base delle offerte iniziali) ai fini della prosecuzione della procedura secondo le modalità stabilite dall'art. 183 del vigente codice dei Contratti Pubblici.

La ricezione delle candidature e la successiva presentazione delle proposte non costituirà vincoli a carico dell'amministrazione universitaria, neanche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

L'amministrazione universitaria, quindi, resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere al PPP, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione del contratto, ovvero di rinunciarvi senza che i privati candidati possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Università degli Studi di Trieste per la partecipazione al presente avviso.

I soggetti interessati potranno richiedere ogni chiarimento in merito alla presente Procedura per iscritto esclusivamente al seguente indirizzo: [ateneo@pec.units.it](mailto:ateneo@pec.units.it).

La richiesta di chiarimento dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 20 agosto 2020. Oltre tale termine i quesiti non saranno presi in considerazione. Ai quesiti pervenuti entro il termine indicato verrà data risposta entro il 25 agosto 2020.

Il presente avviso sarà pubblicato sulla G.U.U.E., sul sito web istituzionale dell'Università di Trieste nella sezione "Gare d'appalto" <https://web.units.it/gare-appalto> e sugli altri siti previsti dalla normativa vigente.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Università degli Studi di Trieste.

Ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Sabrina Luccarini.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003, come novellato dal D. Lgs. n. 101/2018 e dal GDPR/2016 n. 679. I dati personali saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento del presente

*Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Luccarini*



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI DI TRIESTE

avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione della manifestazione di interesse, il proponente esprime pertanto il proprio assenso al predetto trattamento.

Allegati al presente avviso:

- Modello domanda di partecipazione

IL DIRETTORE GENERALE  
F.to Dott.ssa Sabrina Luccarini

*Legge 241/1990 - Responsabile del procedimento: dott.ssa Sabrina Luccarini*

**Università degli Studi di Trieste**  
Piazzale Europa, 1  
I - 34127 Trieste

Tel. +39 040 558 2572 – 7965 - 7968  
**Fax +39 040 558 7964**  
*ufficiogare@pec.units.it*