



INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA LOCAZIONE DI LABORATORI DI RICERCA A SIENA DELLA FONDAZIONE BIOTECNOPOLO DI SIENA

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

INDICE

1. INTRODUZIONE
2. CARATTERISTICHE DELLE AREE LABORATORI
3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI
4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
6. CHIARIMENTI
7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA
8. VARIE
9. ALLEGATI

1. INTRODUZIONE

La Fondazione Biotechnopolo di Siena, di seguito anche Fondazione, è interessata a locare laboratori di ricerca preclinica a Siena atti allo svolgimento delle sue attività istituzionali.

A tal fine si intende realizzare un'indagine preliminare ed esplorativa del mercato sollecitando la presentazione di manifestazioni di interesse allo scopo di offrire alla scrivente Fondazione laboratori di ricerca aventi le caratteristiche indicate nel presente invito.

La Fondazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere alla locazione di alcun dei laboratori tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo, la Fondazione si riserva di interrompere in qualunque



momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti Interessati.

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE LABORATORI

I laboratori indicati nella manifestazione di interesse dovranno presentare le caratteristiche di seguito specificate:

- a) localizzazione nel territorio di Siena in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità alle principali linee di trasporto pubblico urbano o ferroviario e a vie di comunicazione stradale;
- b) laboratori pronti all'uso o rapidamente pronti all'uso, con minimi lavori di ripristino o adeguamento;
- c) laboratori dotati di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- d) razionale distribuzione dei locali con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale degli spazi.

Nello specifico la Fondazione è alla ricerca di aree di laboratorio, di circa 400 mq di superficie complessiva che, unitamente alle relative postazioni di registrazione a supporto del personale, andrebbero a soddisfare il nostro fabbisogno.

Le aree laboratorio dovranno avere tutte le caratteristiche tecniche adeguate allo svolgimento di attività di:

- *Biologia cellulare* con possibilità di installare sistema di fermentatori da banco, cappe biologiche a flusso laminare, cappe chimiche e sistemi di stoccaggio a + 4 C°, -20°C e -80°C;
- *Biologia molecolare* con possibilità di installare cappe biologiche a flusso laminare, cappe chimiche e sistemi di stoccaggio a + 4 C°, -20°C e -80°C;
- *Analitica* con possibilità di installare sistemi di cromatografia con varie tipologie di detector, cappe chimiche e sistema di stoccaggio a + 4 C°, -20°C e -80°C;



- *Fermentazioni batteriche* di livello di contenimento biologico 2 e 3 (BSL-2 e BSL-3) con possibilità di installare sistema di fermentatori da banco, cappe biologiche a flusso laminare, cappe chimiche e sistemi di stoccaggio a + 4 C°, -20°C e -80°C;
- *Biochimica* con possibilità di installare cappe biologiche a flusso laminare, cappe chimiche e sistemi di stoccaggio a + 4 C°, -20°C e -80°C;

In particolare, tutte le aree dovranno essere predisposte di utenze quali gas tecnici (N₂, O₂, CO₂, elio, aria), acqua di rete e sistemi di aspirazione localizzata.

Sarà altresì valutata favorevolmente dalla Fondazione la possibilità che il Soggetto interessato possa offrire, presso l'immobile dove sono locati i laboratori o presso strutture convenzionate, l'accesso alle infrastrutture o i servizi di microscopia confocale, Opera Phenix High-Content Screening Systems, Luminex Magpix Biorad e spettrometria di massa anch'essi da quotare singolarmente.

In aggiunta, saranno valutate positivamente anche la semplicità e la linearità del sistema distributivo, la presenza di spazi per sale *break* e di altri spazi per riunioni o conferenze, compresi spazi aperti quali giardini o terrazze.

Il fabbisogno di spazio allocativo in ricerca dalla Fondazione è attualmente valutato rispetto alla possibilità di allocare il numero di personale che si prevede di inserire in organico nel corso del 2025, ossia in un numero compreso tra 50 e 60 unità, e potrà altresì essere soddisfatto anche attraverso la possibilità di locazione di laboratori disposti in più unità immobiliari purché appartenenti al medesimo complesso immobiliare o comunque situati nelle immediate vicinanze l'uno dell'altro, al fine di non impattare l'organizzazione logistica delle attività della Fondazione.



3. REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI

3.1. Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito anche “Soggetti Interessati”, al singolare “Soggetto Interessato”) che:

- a) abbiano la piena disponibilità dei laboratori e ne abbiano altresì il possesso, anche congiuntamente tra più Soggetti.
- b) siano in possesso dei requisiti morali stabiliti dall’art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I Soggetti Interessati possono presentare alla Fondazione manifestazioni di interesse in relazione a uno o più laboratori che presentino le caratteristiche richieste nel presente invito.

La manifestazione di interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (*All. 1*). Essa deve essere inviata separatamente per ciascun laboratorio proposto e deve contenere, relativamente allo stesso, le seguenti informazioni sintetiche:

- Ubicazione (indirizzo e numero civico);
- Superficie in mq;
- Dotazione della strumentazione presente;
- Foto dei laboratori;
- Planimetrie per piano;
- Canone mensile/annuo di locazione ed eventuali oneri accessori;
- Prezzo unitario dei servizi aggiuntivi proposti (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo il servizio di microscopia confocale, Opera Phenix High-Content Screening Systems, Luminex Magpix Biorad e spettrometria di massa).

La manifestazione di interesse deve altresì contenere una sintetica descrizione: (i) delle dotazioni impiantistiche dei laboratori e dell’immobile in cui essi sono locati (a titolo esemplificativo: climatizzazione, ascensori,



illuminazione, alimentazione postazioni, cablaggio, ecc.); (ii) dello stato manutentivo dei laboratori e dell'immobile in cui essi sono locati, tramite foto o altro materiale utile per un'analisi da parte della Fondazione.

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica che presenta la manifestazione di interesse.

Nel caso di sottoscrizione della manifestazione di interesse con firma autografa deve essere allegata copia scansionata di un documento di identità in corso di validità. I Soggetti Interessati devono altresì indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti - specificandone la qualifica, indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico - che potranno essere contattati dalla Fondazione per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse complete di tutti i dati e le informazioni richiesti nel presente invito - unitamente alla relativa documentazione utile a individuare e a descrivere i laboratori proposti - dovranno essere trasmesse all'indirizzo pec biotecnopolo@pec.it entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 21 aprile 2025.

Ai fini del rispetto del termine di cui sopra, faranno fede la data e l'ora di arrivo della pec alla Fondazione.

Qualora la manifestazione di interesse pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile. Nell'oggetto della pec occorrerà riportare la presente dicitura "Indagine preliminare per la locazione di laboratori di ricerca della Fondazione Biotecnopolo di Siena".

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate - oltrech  all'indirizzo pec di cui al precedente paragrafo - anche alla segreteria, al seguente indirizzo e-mail: segreteria@biotecnopolo.it entro e non oltre le 24.00 del giorno 14 aprile 2025.



7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove la Fondazione ritenesse di proprio interesse uno o più proposte tra quelle ricevute, la stessa si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con il/i Soggetto/i Interessato/i, e di concordare uno o più sopralluoghi nei laboratori di interesse, al fine di verificare l'idoneità dei laboratori proposti a soddisfare le esigenze, complessivamente intese, della Fondazione.

La Fondazione si riserva, inoltre, di chiedere ulteriori informazioni sui laboratori proposti, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni.

La Fondazione si riserva, altresì, la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti Interessati, così come si riserva di non procedere alla locazione di alcun laboratorio tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche richieste.

8. VARIE

8.1. Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 cod. civ..

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per la Fondazione alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati, né, per questi ultimi, fa sorgere alcun diritto o aspettativa a qualsivoglia prestazione da parte della Fondazione, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è in alcun modo vincolante per la Fondazione. L'eventuale interruzione, da parte della Fondazione, delle interlocuzioni o delle trattative, in qualunque fase delle stesse, non fa sorgere – né può far sorgere – alcun diritto e/o aspettativa, a qualsivoglia titolo, in capo ai soggetti manifestanti interesse con cui la Fondazione abbia assunto contatti/interlocuzioni/trattative.



È fatto salvo il diritto della Fondazione di non dar seguito all'indagine avviata in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

La Fondazione non corrisponderà alcun compenso, rimborso o risarcimento, a qualsiasi titolo o ragione per la documentazione presentata dai Soggetti Interessati, che resterà acquisita agli atti e non verrà restituita.

8.2. I Soggetti Interessati si impegnano, con l'invio della manifestazione di interesse, a consentire alla Fondazione di effettuare uno o più sopralluoghi, al fine di verificare l'idoneità dei laboratori proposti rispetto alle esigenze della Fondazione.

8.3. La Fondazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e adeguata.

La Fondazione si riserva la facoltà di comunicare l'annullamento o la revoca della procedura di cui al presente Avviso dandone comunicazione sul proprio sito istituzionale.

8.4. Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del vigente d.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), potrà avvenire anche mediante strumenti manuali, informatici e telematici, e avrà la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei Soggetti Interessati e sarà improntato al pieno rispetto della normativa vigente e alla tutela degli stessi e della loro riservatezza, nel rispetto, tra gli altri, dei principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati trattati.

Titolare del trattamento è la Fondazione, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il Soggetto Interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal GDPR e dalla vigente normativa in materia privacy.

Con la presentazione della manifestazione di interesse, il legale rappresentante pro tempore del Soggetto Interessato prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano, nei limiti della normativa e secondo la finalità e le modalità sopra indicate. Il Soggetto Interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati



personali, anche giudiziari, da parte della Fondazione per le finalità sopra descritte.

I dati e le informazioni che saranno trasmessi dai Soggetti Interessati potranno essere comunicati dalla Fondazione (senza che i Soggetti Interessati possano pretendere alcunché al riguardo, ad alcun titolo): al personale della Fondazione coinvolto nella procedura riferibile al presente invito o a quello in forza ad altri uffici dell'Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente; a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza alla Fondazione in ordine alla detta procedura.

8.5. Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Siena.

8.6. Il presente invito è pubblicato nella sezione Bandi di gara del sito web istituzionale al seguente indirizzo: <https://www.biotecnopolo.it/bandi-di-gara/>

8.7. Il responsabile del procedimento è il Dott. Gianluca Polifrone, Direttore generale della Fondazione.

9. ALLEGATI

Allegato 1: Modello di manifestazione di interesse.