



**Avviso pubblico per manifestazione di interesse con contestuale preventivo per l'affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, del servizio di assistenza finanziaria, tecnica e legale (advisory) nell'ambito della proposta di partenariato pubblico privato (PPP) per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., della progettazione definitiva ed esecutiva e della costruzione del "nuovo ospedale di cuneo" e della gestione di alcuni servizi non sanitari. Prot. n. 0035091|10/10/2023|OSP\_CN|aoscc\_cn del 10 ottobre 2023.**

### **VERBALE**

L'anno duemilaventitre, il giorno due del mese di novembre, alle ore nove e minuti trenta, in Cuneo presso la Sala riunioni della Struttura Complessa Acquisti di Beni e Servizi - sita al numero diciannove/A di Corso Carlo Brunet - si sono riuniti, per l'analisi e la valutazione delle candidature pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico protocollo n. 0035091 del 10 ottobre 2023, i sotto indicati componenti della commissione di supporto nominata con determinazione n. 1590 del 31 ottobre 2023:

Dott.	Claudio	Calvano	-	Dirigente S.C. Acquisti di beni e servizi
Dott.ssa	Claudia	Giraud	-	Dirigente S.S. Bilancio e contabilità
Dott.	Sergio	Boschero	-	Dirigente S.S. Gare lavori e servizi tecnici
Dott.ssa	Manuela	Tortalla	-	Collaboratore Amm.vo Prof.le Senior - S.S. DAPO e Logistica - segretario verbalizzante

Preliminarmente il dott. Calvano dà atto di quanto segue:

- ✓ nella "Prima programmazione di indirizzo di carattere strategico generale di investimenti in edilizia sanitaria per la realizzazione di nuovi presidi ospedalieri", approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 193-974 del 18 gennaio 2022, era stata prevista la realizzazione del Nuovo Ospedale di Cuneo;
- ✓ in data 18 maggio 2022 la società INC S.p.A. di Torino presentò una proposta di partenariato [Public Private Partnership] finalizzata all'affidamento in concessione, ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., della progettazione definitiva ed esecutiva e della costruzione del "Nuovo Ospedale di Cuneo" e della gestione di alcuni servizi non sanitari, acquisita al protocollo dell'Azienda al n. 18105 in pari data;
- ✓ con nota protocollo n. 29903 dell'8 agosto 2022, la Direzione Sanità e Welfare della Regione Piemonte raccomandò all'Azienda, nell'ambito dell'attività di istruttoria della proposta di partenariato in argomento, di «...*procedere alle valutazioni di competenza con particolare riferimento all'analisi e valutazione di PSC e alla valutazione di sostenibilità dei canoni previsti...*» e di «...*dotarsi delle professionalità necessarie (interne e/o esterne) per valutare, in particolare, gli aspetti di carattere giuridico-legale, economico-finanziario e di rispondenza ai requisiti tecnico-gestionali della proposta di PPP...*»;



**AZIENDA OSPEDALIERA  
S. CROCE E CARLE di CUNEO**

- ✓ nello sviluppo della procedura di istruttoria del progetto tecnico-gestionale presentato, il proponente ha manifestato l'intendimento di adeguare la propria proposta ai rilievi evidenziati dagli organismi di consulenza della stazione appaltante e della Regione Piemonte – il Dipartimento per la programmazione ed il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei Ministri-DIPE, Paragon Business Advisors, i tecnici di AUSL Romagna, il gruppo di lavoro formato dai dirigenti tecnico-sanitari e dalla responsabile della struttura Bilancio e Contabilità dell'Azienda Ospedaliera –, per cui si rende necessario effettuare una nuova valutazione della proposta di PPP revisionata;
- ✓ l'Azienda, non disponendo di competenze adeguate, ha avviato una procedura a evidenza pubblica per l'affidamento a un operatore economico qualificato dell'incarico di assistenza finanziaria, tecnica e legale (advisory) per la valutazione corretta e puntuale dei nuovi documenti economico-finanziari;
- ✓ a seguito di avviso protocollo n. 0035091 del 10 ottobre 2023, entro il termine stabilito (25/10/2023), sono pervenute le proposte da parte degli Operatori Economici di seguito elencati:

**1. RENZO BACCOLINI FINANCIAL ADVISORY**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Via Arienti, 37 - Bologna	04262930409

**2. KG PROJECT S.r.l.**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Via S. Ferrari, 175 - Molinella (BO)	03683351203

**3. P.F.C. S.r.l.**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Viale Rovereto, 43 - Trento	02179870221

**4. SINLOC - Sistema Iniziative Locali S.p.A.**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Via G. Gozzi, 2G - Padova	03945580011

**5. UNIVERSITA' COMMERCIALE "LUIGI BOCCONI"  
- SDA BOCCONI SCHOOL OF MANAGEMENT -**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Via Sarfatti, 25 - Milano	03628350153



## **6. ALBION S.r.l. e STUDIO LEGALE LEONE & ASSOCIATI**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Via Crocefisso, 21 - Milano (Albion S.r.l.)	1088313054
Viale Aventino, 102 - Roma	07313441003

## **7. HSS S.r.l.**

INDIRIZZO	PARTITA IVA
Via Ufente, 20 - Latina	09509751005
Unità Locale in Verona	
Vicolo Conventino, 3	

Convenuto quanto sopra, la commissione preliminarmente prende atto di quanto previsto all'art. 3 "Criterio di affidamento" del citato avviso e segnatamente:

\*\*\* \*\* \*\*\*

*Le manifestazioni di interesse, pervenute con le modalità e nei termini stabiliti nel presente avviso, saranno esaminate e valutate dal Responsabile Unico di Progetto [R.U.P.].*

*Il R.U.P. procederà all'esame dei preventivi pervenuti, riservandosi di chiedere chiarimenti sulle proposte presentate e avvierà l'eventuale trattativa diretta con l'operatore economico che nella proposta abbia soddisfatto, in misura prevalente rispetto alle altre proposte, i seguenti criteri:*

- compiuta e dettagliata analisi del contesto di riferimento;*
- compiuta e dettagliata descrizione della modalità di attuazione delle azioni di cui al punto 2;*
- compiuta e dettagliata descrizione dell'organizzazione del servizio e della tempistica per lo svolgimento delle attività richieste, in relazione alle esigenze dell'Azienda e al cronoprogramma dalla stessa predisposto;*
- esperienza professionale pregressa, debitamente documentata, in attività coerenti con l'oggetto del servizio;*
- proposta commerciale indicativa, al netto dell'Iva nella misura di legge.*

*In considerazione della specificità delle prestazioni da acquisire e delle competenze tecniche minime necessarie per formulare un giudizio adeguato in ordine alle proposte formulate dagli operatori economici partecipanti alla procedura, il R.U.P. si avvarrà del supporto di una commissione tecnica, appositamente nominata.*

*Individuato l'operatore economico con le modalità di cui sopra, il R.U.P. avvia la fase di trattativa per definire il contenuto finale del contratto e il correlato valore del corrispettivo, in considerazione anche delle diverse fasi di possibile sviluppo dell'attività istruttoria della procedura.*

*Qualora la fase di trattativa sopra illustrata determini un esito negativo, il R.U.P. passerà eventualmente ad altro operatore economico.*

*L'affidamento del servizio avverrà con le modalità di cui all'articolo 50, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" [in seguito "Codice"], a insindacabile giudizio del R.U.P.*



## **AZIENDA OSPEDALIERA S. CROCE E CARLE di CUNEO**

*L'Azienda effettua l'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di un solo preventivo, sempre che sia ritenuto congruo e conveniente.*

\*\*\* \*\* \*\*\*

Premesso quanto sopra la Commissione inizia la lettura a raffronto e la disamina delle proposte pervenute, rilevando quanto segue:

### **RENZO BACCOLINI FINANCIAL ADVISORY**

L'Operatore Economico non ha formulato compiuta e dettagliata analisi del contesto di riferimento e non espone un cronoprogramma delle prestazioni richieste. Riguardo le modalità di attuazione delle azioni, si rileva che la prima parte (matrice) non è pertinente e che vengono elencate le attività richieste, come da avviso prot. n. 0035091 del 10 ottobre 2023. Si rileva esperienza di supporto giuridico-legale al RUP in procedure di PPP, anche in ambito sanitario, nonché esperienze di redazione e confezionamento di proposte di PPP da parte di privati.

Proposta commerciale indicativa: € 77.000,00 + Iva.

### **KG PROJECT S.r.l.**

L'Operatore Economico si è documentato, attraverso i mezzi di stampa, circa il contesto locale. Buon inquadramento dell'attività dell'*advisor* e dei punti focali per l'Azienda Ospedaliera. Il cronoprogramma è puntuale e coerente con le attese dell'A.O. Riprende i termini delle prestazioni contenuti nell'avviso, partendo dall'analisi dei documenti e dei pareri pregressi. Si rileva esperienza nella valutazione del PEF, nell'analisi dello schema di convenzione, nella valutazione della matrice dei rischi relativi a proposte di *project financing* afferenti a impianti sportivi, aree verdi, cimiteri, IP, teleriscaldamento, piscine, RSA, parcheggi, edifici scolastici e asili, nonché in ambito sanitario relativamente all'efficientamento energetico.

Proposta commerciale indicativa: € 44.444,00 al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.

### **P.F.C. S.r.l.**

L'Operatore Economico non ha formulato compiuta e dettagliata analisi del contesto di riferimento. Le modalità di attuazione dell'*advisory* proposte sono coerenti con l'avviso prot. n. 0035091 del 10 ottobre 2023. Tempistiche di realizzazione attività: entro 45 giorni dall'effettivo inizio dell'incarico. Si rileva esperienza di supporto al RUP nell'iter procedurale inerente PPP attinenti a interventi di riqualificazione energetica, edilizia scolastica, smart city, piscine termali.

Proposta commerciale indicativa: € 98.000,00 + Iva.

### **SINLOC - Sistema Iniziative Locali S.p.A.**

L'Operatore Economico evidenzia conoscenza del contesto di riferimento. Il progetto presentato è puntuale e completo, così come il cronoprogramma che appare chiaro e coerente con le attese dell'Azienda Ospedaliera. Si rileva competenza in ambito sanitario maturata supportando imprese in proposte per la realizzazione e gestione di strutture ospedaliere, nonché:

- servizi di consulenza economica, finanziaria e di mercato per la strutturazione e gestione di progetti in PPP per le attività della struttura organizzativa "advisory" di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.;
- supporto al RUP per la strutturazione procedura di PPP per IP, edifici comunali, Stazione Marittima Messina, riqualificazione energetica, parcheggi;
- supporto per la redazione dello studio di fattibilità per la realizzazione del nuovo ospedale di Cosenza (analisi economico-finanziaria e costi-benefici) e di Monza.

Proposta commerciale indicativa: € 79.400,00 oltre IVA e oneri di legge.



**UNIVERSITA' COMMERCIALE "LUIGI BOCCONI" - SDA BOCCONI SCHOOL OF MANAGEMENT**

L'Operatore Economico evidenzia rilevante conoscenza del contesto di riferimento, nonché un ottimo inquadramento normativo. Il progetto è puntuale e completo, così come il cronoprogramma che appare chiaro e coerente con le attese dell'Azienda Ospedaliera. Si rilevano esperienze considerevoli di tipo formativo in ambito di PPP e di valutazione del PFE e dei relativi strumenti e modelli. L'O.E. ha valutato proposte significative di PPP che sono state presentate alle aziende sanitarie del SSN, tra cui si evidenziano:

- IRCCS Gaslini: riqualificazione del complesso Gaslini;
- Regione Abruzzo: nuovo ospedale di Chieti;
- ULSS Berica: PPP per nuovo ospedale di Montecchio, comprensiva di analisi di Value for Money;
- ASL VCO: PPP per nuovo ospedale VCO, comprensiva di analisi di Value for Money;
- COUP Valle d'Aosta: valutazione di fattibilità e convenienza per realizzazione nuovo ospedale in PPP;
- African Development Bank: value for money e indicazione per utilizzo PPP per nuovo ospedale di Costantine.

Proposta commerciale indicativa: € 110.000,00 + Iva.

Si riporta il dettaglio di tale proposta:

Attività 1: supporto alla costituzione del GdL, finalizzazione della metodologia di lavoro e giornata di allineamento € 15.000 + Iva;

Attività 2: supporto metodologico per la sistematizzazione dei pareri tecnici € 5.000 + Iva;

Attività 3: due diligence economico-giuridica € 75.000 + Iva;

Attività 4: finalizzazione dell'iter di valutazione € 15.000 + Iva.

**ALBION S.r.l. e STUDIO LEGALE LEONE & ASSOCIATI**

L'Operatore Economico presenta adeguata analisi del contesto di riferimento. Il progetto presentato è puntuale e completo, così come il cronoprogramma che appare chiaro e coerente con le attese dell'Azienda Ospedaliera. Si rileva competenza in ambito sanitario, nonché esperienza di supporto al RUP nell'iter procedurale inerente PPP attinenti a interventi di centro produzione pasti, mobility, edilizia scolastica, centro sportivo, oltreché di procedure per riequilibrio economico-finanziario.

Proposta commerciale indicativa: € 99.000,00; l'O.E. precisa che al corrispettivo dovrà essere aggiunto il rimborso forfettario per oneri e spese generali (pari al 5%), i contributi previdenziali applicabili (in funzione delle diverse figure professionali) e l'IVA.

**HSS S.r.l.**

L'Operatore Economico si è documentato, attraverso i mezzi di stampa, circa il contesto locale. Elenca le attività richieste come da avviso prot. n. 0035091 del 10 ottobre 2023. Tempistiche: garantisce la produzione dei riscontri sui documenti che saranno oggetto di analisi entro 7 giorni lavorativi da ogni invio dei documenti del promotore. Si rileva esperienza di supporto al RUP nell'iter procedurale inerente PPP attinenti a interventi di riqualificazione energetica, cimiteri, edilizia scolastica, RSA e case di riposo, IP, impianti sportivi.

Proposta commerciale indicativa: € 40.000,00 al netto di IVA.



**AZIENDA OSPEDALIERA  
S. CROCE E CARLE di CUNEO**

La seduta viene sospesa alle ore dodici. I componenti decidono di continuare l'esame delle proposte il giorno 3 novembre 2023 con inizio alle ore dieci e minuti trenta nel medesimo locale.

Il giorno 3 novembre 2023, alle ore dieci e minuti trenta, la Commissione riprende l'attività di verifica e di esame delle suddette manifestazioni di interesse.

A conclusione dell'indagine esplorativa e sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene che l'Operatore Economico che ha presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa per l'Azienda Ospedaliera, tenuto conto dell'esperienza e competenza maturata in materia, sia l'UNIVERSITA' COMMERCIALE "LUIGI BOCCONI" - SDA BOCCONI SCHOOL OF MANAGEMENT di Milano.

Alle ore dodici e minuti trenta la seduta viene chiusa.

Il presente verbale viene approvato in tutte le sue parti e sottoscritto come in appresso.

<b>Dott.</b>	<b>Claudio</b>	<b>CALVANO</b>	Dirigente S.C. Acquisti di Beni e Servizi  _____
<b>Dott.ssa</b>	<b>Claudia</b>	<b>GIRAUDO</b>	Dirigente S.S. Bilancio e Contabilità  _____
<b>Dott.</b>	<b>Sergio</b>	<b>BOSCHERO</b>	Dirigente S.S. Gare lavori e servizi tecnici  _____
<b>Dott.ssa</b>	<b>Manuela</b>	<b>TORTALLA</b>	Collaboratore Amministrativo Professionale Senior S.S. DAPO e Logistica – segretario verbalizzante  _____