

Determina N. 17/2021 del 22/03/2021

Oggetto: Affidamento per il servizio di intermediazione immobiliare per la sublocazione di uno spazio vetrine ubicato in Via Meravigli n.7  
CIG: Z8730E924F

## Il Direttore Generale

ai sensi dell'art. 20 dello Statuto di Parcam S.r.l. e visti i poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione durante la seduta del 13 dicembre 2019;

visto il provvedimento dell'11 dicembre 2020 con cui il Consiglio di Amministrazione di Parcam ha approvato il bilancio previsionale 2021;

Premesso che:

in relazione alle attività aziendali, con particolare riferimento alla gestione degli immobili, Parcam intende acquisire un servizio di intermediazione immobiliare per la sublocazione di uno spazio vetrine ubicato in Via Meravigli n.7;

per la realizzazione dell'attività sopra indicata, Parcam ha la necessità di individuare fornitori con consolidata esperienza a cui affidare il servizio di intermediazione richiesto, per un importo massimo stimato di € 15.000,00 più IVA se dovuta ed eventuali altri oneri di legge, e una previsione temporale stimata in 6 mesi dalla stipula del contratto;

a tal fine l'Ufficio Acquisti AS ha inviato un avviso di Richiesta di Offerta volto ad esplorare le possibilità offerte dal mercato per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. A del D.lgs. n. 50/2016 ai seguenti operatori: Marco Zanardi, MIA S.r.l., Dimensione centro S.r.l.;

a riscontro dell'avviso di Richiesta di Offerta citato al paragrafo precedente sono pervenute, entro il termine stabilito, n. 2 offerte da parte delle seguenti società: Marco Zanardi e MIA S.r.l.;

da un'accurata analisi delle offerte pervenute, come meglio descritto nel documento "Relazione confronto offerte ricevute" parte integrante della presente determinazione, l'offerta risultata migliore è quella presentata della società MIA S.r.l., la quale realizzerà le attività ed i servizi oggetto della Richiesta di Offerta a fronte di una fee d'agenzia, a risultato (success fee) e quindi esclusivamente alla stipula del relativo contratto di sublocazione, definito come segue:

- 5% del canone annuo, per un canone fino a € 100.000,00
- 7% del canone annuo, per un canone fino a € 120.000,00

Determina N. 17/2021 del 22/03/2021

- 10% del canone annuo, per un canone fino a € 150.000,00

è stata altresì stabilita la percentuale di una eventuale penale da corrispondere a MIA S.r.l. nel caso in cui sia Parcam a trovare un cliente diretto per l'affitto delle vetrine situate in via Meravigli 7. La percentuale di penale è stata definita come segue:

- 35% della fee d'agenzia, suddivisa in fasce come da offerta, nel caso in cui Parcam trovi un cliente diretto entro 3 mesi dalla stipula del contratto;
- 45% della fee d'agenzia, suddivisa in fasce come da offerta, nel caso in cui Parcam trovi un cliente diretto oltre i 3 mesi dalla stipula del contratto e fino ai 6 mesi, termine dell'affidamento;

in considerazione del perdurare della situazione emergenziale dovuta alla pandemia Covid 19, che ha visto una sensibile riduzione delle richieste di affitto commerciale, è stata altresì stabilita la possibilità di affitti temporary della durata minima di 1 mese fino al 31.08.2021, eventualmente prorogabile a discrezione di Parcam, da contrattualizzare come contratto di concessione di servizi; per incentivare l'agenzia a promuovere lo spazio in oggetto anche su questa destinazione d'uso si prevede di concedere una success fee d'agenzia fino ad un massimo del 10 % del canone mensile una tantum per ogni cliente proposto dall'agenzia stessa; resta inteso che in questo caso, qualora Parcam trovasse direttamente un cliente, nulla sarà dovuto all'agenzia;

in considerazione della stessa motivazione indicata al paragrafo precedente, Parcam si riserva la possibilità di prolungare il termine di scadenza per la ricerca del cliente da parte dell'agenzia per ulteriori 6 mesi, nel caso non sia stato ancora individuato alla scadenza del contratto;

MIA S.r.l. ha presentato un'offerta conforme a quanto indicato nella R.d.O. di Parcam, pertanto si ritiene che nulla osti a formalizzare l'affidamento del servizio in argomento alla medesima;

l'affidamento del servizio diverrà efficace solo dopo l'esito positivo dei controlli in corso, relativi al possesso dei requisiti dell'offerente ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e, nelle more di tali controlli, Parcam si riserva di dare corso all'avvio anticipato del servizio in via d'urgenza ai sensi dell'art 32 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016;

in relazione all'affidamento formalizzato con il presente provvedimento, si individua il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi della normativa in vigore, nella persona della dott. Corrado Bottoli, Responsabile gestione immobiliare e società partecipate di Parcam.

Sentito il controllo di gestione;

Determina N. 17/2021 del 22/03/2021

## d e t e r m i n a

1. di affidare la realizzazione del servizio di intermediazione immobiliare per la sublocazione di uno spazio vetrine ubicato in Via Meravigli n.7, alla società MIA S.r.l. - con sede in via Flavio Baracchini, 11 - 20123 Milano (MI) (C.F. 05262610966) – per un periodo di 6 mesi dalla stipula del contratto, in base al fee di agenzia dalla stessa offerto, entro un importo massimo di Euro € 15.000,00 + IVA se dovuta, ed entro un importo massimo di € 5.000,00 + IVA se dovuta nel caso di intermediazione immobiliare affitti temporary di concessione di servizio;
2. di riservarsi la possibilità di prolungare il termine di scadenza per la ricerca del cliente da parte dell'agenzia, nel caso non sia stato ancora individuato alla scadenza del contratto, per ulteriori 6 mesi;
3. di autorizzare il relativo impegno di spesa ponendo l'onere conseguente a carico del bilancio 2021 per un importo massimo di euro € 20.00,00 + IVA se dovuta;
4. di individuare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi della normativa in vigore, nella persona del dott. Corrado Bottoli, Responsabile gestione immobiliare e società partecipate di Parcam.

Il Direttore Generale  
Piergiorgio Borgogelli

Ufficio Acquisti A.S. - Affidamenti diretti  
Responsabile del procedimento: Marta Irene Lisena