

**AVVISO PUBBLICO
PER LA SUBLOCAZIONE ATTIVA DEGLI SPAZI AL QUARTO PIANO DI
PALAZZO FRANCESCO TURATI
IN VIA MERAUVIGLI 7, MILANO**

Art. 1 – FINALITÀ E OGGETTO

Parcam S.r.l., società con socio unico Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, (di seguito anche “Parcam” o “la Società”) ha deciso di pubblicare un avviso pubblico per sollecitare la presentazione di offerte al fine di concludere con terzi un contratto di sublocazione ad uso ufficio (il “Contratto di Sublocazione”), avente ad oggetto la porzione dell’immobile sito in via Meravigli 7, denominato “Palazzo Francesco Turati”, identificato al N.C.E.U. del Comune di Milano, foglio 387, particella 284, subalterni 783 e 787 e, precisamente, gli spazi siti al piano IV pari a 831,15 mq ed evidenziati in colore azzurro nella planimetria allegata al presente avviso (**Allegato 1**) (di seguito la “Porzione”). Resta inteso che il soggetto individuato quale sublocatario potrà utilizzare la Porzione esclusivamente per usi connessi alle finalità istituzionali della Società, non incompatibili con la destinazione ad attività di uffici amministrativi, con divieto espresso di mutare la destinazione d’uso anche solo parzialmente e / o temporaneamente.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELL’UNITÀ IMMOBILIARE

La Porzione, con superficie complessiva pari a 831,15 mq, si affaccia su via Meravigli, sulla corte interna, sulla Galleria Meravigli e sul cortile laterale.

Gli ingressi di tale Porzione sono dalla scala A e dalla scala D, alle quali si accede dalla corte interna dell’immobile di via Meravigli 7.

La Porzione è composta da spazi ad uso ufficio di diversa tipologia: uffici chiusi da pareti cieche, uffici chiusi da pareti vetrate e uffici open space.

L’immobile in cui è situata la Porzione è soggetto a tutela ai sensi della Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, in forza del provvedimento del 18 ottobre 1968, come da scheda tecnico-descrittiva dell’unità immobiliare, allegata al presente avviso (**Allegato 2 e 2A**).

L’immobile in cui è situata la Porzione è di proprietà di Coima Sgr S.p.A. che lo ha acquistato non in proprio, ma in qualità di società di gestione del fondo Sofaz Italy.

Parcam conduce in locazione la Porzione in seguito a Cessione parziale, del 28 luglio 2016, da parte della Camera di Commercio di Milano, di Contratto di locazione del 25 marzo 2011, successivamente modificato e integrato da Atto aggiuntivo del 19 dicembre 2014 e Secondo atto aggiuntivo del 24 dicembre 2015 (di seguito il “Contratto di Locazione”).

Art. 3 – DURATA DELLA SUBLOCAZIONE

La durata della sublocazione è fissata dalla data di sottoscrizione del Contratto di Sublocazione al 31 marzo 2023, data di scadenza del Contratto di Locazione.

Resta inteso che, qualora il Contratto di Locazione cessi, per qualsiasi motivo, il Contratto di Sublocazione si risolverà con efficacia a far data dalla cessazione, risoluzione o perdita di efficacia del Contratto di Locazione.

Art. 4 – CANONE DI SUBLOCAZIONE A BASE D’ASTA

Il canone di sublocazione annuale a base d’asta è pari a € 319.000,00 (Euro Trecentodiciannovemila/00) oltre IVA.

Il canone di sublocazione non deve intendersi inclusivo di utenze e oneri accessori.

Art. 5 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Possono partecipare all'asta pubblica le persone giuridiche (di seguito anche gli "Offerenti") le cui finalità statutarie non risultino in contrasto con i fini istituzionali della Società e che si obblighino ad utilizzare la Porzione esclusivamente per usi connessi alle finalità istituzionali della Società, non incompatibili con la destinazione ad attività di uffici amministrativi.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli Offerenti che presentino i requisiti previsti dal presente avviso, tutti da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s. m. i., così come indicato dal successivo articolo 9 ("*Modalità di presentazione dell'offerta*").

In particolare, sono ammessi a partecipare gli Offerenti il cui legale rappresentante e gli eventuali soggetti muniti dei poteri di rappresentanza siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.80, d.lgs, 50/2016, nonché di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per contrattare con la pubblica amministrazione.

La Società si riserva, inoltre, a proprio insindacabile giudizio, di non accettare le offerte di sublocazione qualora ritenga che, anche in considerazione dell'attività svolta dagli Offerenti, possa derivare un conflitto di interesse e / o ravvisi nell'attività degli Offerenti un possibile pregiudizio alla propria immagine o alle proprie iniziative.

I requisiti di cui al presente avviso devono sussistere, a pena di inammissibilità della domanda di partecipazione, al momento della presentazione della domanda e permanere per tutta la durata della sublocazione. L'eventuale sopravvenuta perdita dei requisiti determina la risoluzione di diritto del Contratto di Sublocazione.

Art. 6 – MODALITÀ E CRITERI DI SELEZIONE

Per partecipare alla presente procedura, gli Offerenti dovranno presentare un'**offerta economica**, che contenga:

- la proposta relativa all'importo del canone annuo di sublocazione, il cui importo dovrà essere superiore a € 319.000,00 (Euro Trecentodiciannovemila/00) oltre IVA.

Ogni Offerente è ammesso a presentare una sola offerta.

L'offerta si intende irrevocabile per 180 giorni decorrenti dalla data indicata nel presente avviso quale termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Art. 7 – CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il canone a base d'asta, indicato dal presente avviso.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'Offerente che avrà offerto il canone più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Parcam potrà procedere ad aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

Parcam si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dagli Offerenti.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

Art. 8 – VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Sono ammesse offerte in rialzo di almeno € 1.000,00 (Euro mille/00) non frazionabili. Ai fini dell'aggiudicazione non verranno prese in considerazione frazioni di € 1.000,00 (Euro mille/00).

Art. 9 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli Offerenti dovranno presentare domanda corredata dalla documentazione indicata nel presente articolo.

La domanda di partecipazione dovrà essere trasmessa secondo le seguenti modalità alternative:

- a mano, in busta chiusa, presso la sede di Parcam S.r.l. , via Meravigli 9/b – 20123 Milano, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00); sulla busta dovrà essere riportata l'indicazione "AVVISO PUBBLICO PER LA SUBLOCAZIONE ATTIVA DEGLI SPAZI AL QUARTO PIANO DI PALAZZO FRANCESCO TURATI DI VIA MERAVIGLI 7";
- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a: Parcam S.r.l., via Meravigli, 9/b – 20123 Milano; sulla busta dovrà essere riportata l'indicazione "AVVISO PUBBLICO PER LA SUBLOCAZIONE ATTIVA DEGLI SPAZI AL QUARTO PIANO DI PALAZZO FRANCESCO TURATI DI VIA MERAVIGLI 7", (o a mezzo PEC, all'indirizzo: parcam@legalmail.it, con oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA SUBLOCAZIONE ATTIVA DEGLI SPAZI AL QUARTO PIANO DI PALAZZO FRANCESCO TURATI DI VIA MERAVIGLI 7)

La domanda dovrà contenere in buste chiuse e separate i seguenti documenti:

- **Busta 1 – Documentazione amministrativa**

- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s. m. e i. attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Offerente;
- b) atto costitutivo e/o Statuto dell'Offerente da cui risultino i poteri del legale rappresentante, gli scopi e fini dell'Offerente;
- c) fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'Offerente;
- d) numero di iscrizione al registro delle imprese o provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica ed eventuale numero di iscrizione al REA della Camera di Commercio ovvero provvedimento di iscrizione all'anagrafe comunale delle Associazioni/ONLUS, in Registri Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della Legislazione Regionale (se in possesso);

- **Busta 2 – Offerta Economica**

- e) Contenente la proposta del canone di sublocazione

Sarà disposta l'esclusione dell'Offerente in caso di incertezza assoluta sul contenuto dell'offerta o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali.

Eventuali errori meramente formali ma non sostanziali potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dal Responsabile del procedimento.

Art. 10 – TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 13:00 del 14 luglio 2017**.

Parcam non si assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali ritardi nel recapito delle domande. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto all'atto del ricevimento da parte di Parcam o la ricevuta di avvenuta consegna della pec.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenute valide ed i relativi Offerenti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive. Parcam non assume alcuna

responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Art. 11 – CHIARIMENTI

Le eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della presente procedura dovranno essere trasmesse entro il termine perentorio del 07 luglio 2017 ore 13:00 tramite e-mail all'indirizzo parcam@legalmail.it.

Le risposte ai chiarimenti saranno rese pubbliche sul sito www.parcam.it nella sezione Bandi di gara e contratti. Il contenuto delle risposte di Parcam alle richieste di chiarimenti costituirà integrazione del presente avviso pubblico; pertanto, tutti gli Offerenti dovranno tenerne conto ai fini della formulazione della propria offerta, indipendentemente dal fatto di avere o meno presentato richiesta di chiarimento.

Art. 12 – SOPRALLUOGO

È prevista la possibilità di un sopralluogo facoltativo per prendere visione della Porzione Sublocata.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dai soggetti interessati nelle giornate di martedì 6, 13 e 27 giugno, 4 e 11 luglio dalle ore 14:30 alle ore 17:00, previo appuntamento.

Al fine di effettuare il sopralluogo, i suddetti soggetti dovranno fare apposita richiesta da inoltrare all'indirizzo parcam@legalmail.it, entro e non oltre il giorno 07 luglio 2017, indicando il nominativo della persona che parteciperà al sopralluogo.

Al sopralluogo potrà partecipare il Legale Rappresentante dell'offerente o un suo delegato; in quest'ultimo caso alla domanda di sopralluogo dovrà essere allegata copia semplice di apposita delega sottoscritta dal legale rappresentante e copia dei documenti di identità del delegato e del delegante.

Art. 13 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La seduta pubblica si terrà il giorno 21 luglio 2017 alle ore 10:00 in Via Meravigli 9/b presso la Sala Economato - 2° piano.

Qualora la seduta non potesse essere effettuata nel giorno o nell'ora o luogo indicati, ne sarà data tempestiva comunicazione a mezzo pubblicazione sul sito www.parcam.it.

In seduta pubblica, constatata la conformità formale dei plichi a quanto stabilito dal presente avviso pubblico nonché l'integrità dei plichi stessi, si procederà all'apertura degli stessi ed alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Il Responsabile del procedimento procederà alla lettura delle offerte economiche, tra le valide pervenute. Lette le offerte economiche, il Responsabile del procedimento predisporrà la relativa graduatoria ed individuerà l'offerta più alta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più Offerenti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, il Responsabile del procedimento inviterà gli Offerenti a presentare offerte migliorative rispetto a quelle presentate, entro il termine che sarà fissato in tale sede. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori Offerenti.

Dell'esito della seduta pubblica verrà redatto apposito verbale.

Si procederà quindi all'approvazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'Offerente che abbia offerto il prezzo più alto.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore al prezzo base d'asta indicato.

L'aggiudicazione provvisoria all'Offerente che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, fermo restando che Parcam sarà vincolata esclusivamente a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Parcam si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e, di conseguenza, di non procedere alla stipulazione del Contratto di Locazione, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o che possa configurarsi alcuna responsabilità nei suoi confronti.

Art. 14 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Effettuate le necessarie verifiche circa la sussistenza dei requisiti in capo all'aggiudicatario, Parcam procederà all'aggiudicazione definitiva.

Parcam comunicherà con lettera raccomandata A/R o con pec, l'avvenuta aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario e la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del Contratto di Sublocazione.

Il Contratto di Sublocazione dovrà avere il contenuto minimo di cui al testo allegato (**Allegato 3**). Parcam si riserva di definire in seguito il contenuto integrale del Contratto di Sublocazione.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del Contratto di Sublocazione, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, comporta per l'aggiudicatario la decadenza, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale.

In tale ipotesi, Parcam si riserva, altresì, di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente.

Tutte le spese contrattuali e le imposte saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 15 – CONSEGNA DELLA PORZIONE SUBLOCATA

La Porzione Sublocata sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Art. 16 – GARANZIA

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la stipula del Contratto di Sublocazione, il sublocatario si impegnerà a prestare una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa in favore di Parcam di importo pari ad una annualità di canone e di durata pari a quella del Contratto di Sublocazione.

La suddetta garanzia, che potrà essere anche di tipo "revolving", dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Parcam.

La garanzia cessa di avere efficacia a completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal Contratto di Locazione. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per qualsiasi causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla ricostituzione. Il Sublocatario sarà tenuto a stipulare altresì idonea copertura assicurativa di "Responsabilità civile verso terzi", per danni cagionati verso terzi, compresa Parcam, con massimale minimo per sinistro non inferiore a € 1.500.000,00 e comprensiva della copertura dei danni ai beni di Parcam, oltre a una polizza per "Rischio Locativo", per i danni diretti e materiali cagionati da incendio ai locali derivanti da responsabilità del Sublocatario e a tutela dei beni immobili dati in sublocazione con massimale a primo rischio assoluto non inferiore a € 1.000.000,00 e mantenerla valida per tutta la durata della sublocazione.

Art. 17 – RISERVATEZZA

Tutti i dati personali di cui Parcam verrà in possesso in occasione dell'espletamento della presente procedura sono obbligatori ed essenziali per lo svolgimento della stessa.

Essi verranno trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003. La presentazione dell'offerta da parte dell'Offerente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali a cura del personale incaricato della procedura.

Art. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

Parcam si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare o revocare in tutto o in parte la presente procedura, di prorogarne i termini o di non procedere alla concessione in sublocazione, senza che da ciò possa trarre titolo alcuna pretesa da parte degli Offerenti.

Responsabile del procedimento è il Dott. Corrado Bottoli, Responsabile degli Spazi Congressuali.

Art. 19 – NORME DI SALVAGUARDIA

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso pubblico si fa riferimento alle norme vigenti.

Il presente avviso pubblico, unitamente agli allegati, sarà pubblicato sul sito di Parcam www.parcam.it

Allegati:

Allegato 1: Planimetria

Allegato 2: Scheda tecnico-descrittiva

Allegato 2A: Provvedimento di vincolo

Allegato 3: Schema di contratto di sublocazione commerciale