

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

Art. 1 – FINALITÀ E OGGETTO

A seguito di una manifestazione di interesse ricevuta per la sublocazione ad uso ufficio di una porzione del quarto piano e di una porzione del piano ammezzato dell'immobile sito in Milano, Via Meravigli 7, per un canone annuo di complessivi € 300.000,00 (spese incluse) oltre IVA, al fine di assicurare una più efficiente gestione e una migliore utilizzazione degli spazi, Parcarn S.r.l. (di seguito anche "Parcarn" o "la Società") ha deciso di pubblicare un avviso pubblico per sollecitare ulteriori offerte al fine di concedere in sublocazione a terzi le porzioni dell'immobile sito in Via Meravigli 7, denominato "Palazzo Francesco Turati", e, precisamente, gli spazi siti al quarto piano e al piano ammezzato pari a complessivi 1.291,45 mq evidenziati in colore azzurro nelle planimetrie allegare al presente avviso (**Allegato 1a e Allegato 1b**) (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

La Porzione, con superficie complessiva pari a 1.291,45 mq, è composta da spazi ad uso ufficio di diversa tipologia: uffici chiusi da pareti cieche, uffici chiusi da pareti vetrate e uffici open space.

Eventuali lavori di personalizzazione degli spazi, da effettuarsi a spese della Subconduttrice, dovranno essere espressamente autorizzati per iscritto dalla Sublocatrice.

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.

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.

Parcarn 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.

La Sublocatrice potrà recedere dal Contratto di Sublocazione con effetto dal 31.03.2022, dandone avviso alla Subconduttrice, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno 12 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Ciò corrisponde a quanto previsto, in merito al recesso da parte di Parcarn, nel Contratto di Locazione.

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

Il canone di sublocazione annuale a base d'asta è pari a € 300.000,00 (Euro Trecentomila/00) oltre IVA.

Il canone di sublocazione si intende inclusivo delle spese per le utenze e i servizi di cui all'Elenco allegato (**Allegato 2**).

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 delle offerte”).

In particolare, sono ammessi a partecipare gli Offerenti il cui legale rappresentante e gli eventuali soggetti muniti dei poteri di rappresentanza non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui all’art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e siano in possesso 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, comprensivo delle spese per le utenze e i servizi di cui all’Allegato 2, non inferiore a € 300.000,00 (Euro trecentomila/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 da presentare con le modalità di cui all’Articolo 9.

L’aggiudicazione avverrà a favore dell’Offerente che avrà offerto l’importo – complessivo per canone e spese – 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 pari o superiori alla base d’asta.

In caso di offerte superiori alla base d’asta, 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 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 E AL PIANO AMMEZZATO DI PALAZZO FRANCESCO TURATI DI VIA MERAVIGLI 7 MILANO”;
- 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 E AL PIANO AMMEZZATO DI PALAZZO FRANCESCO TURATI DI VIA MERAVIGLI 7 MILANO”.

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 annuo di sublocazione, comprensivo delle spese per le utenze e i servizi di cui all’Allegato 2.

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 17.00 del 17.05.2018**.

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.

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 delle **ore 17.00 del 03.05.2018** tramite e-mail all’indirizzo parcam@legalmail.it.

Le risposte ai chiarimenti saranno rese pubbliche sul sito www.parcam.it nella sezione Amministrazione Trasparente, 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

E’ data agli Offerenti la facoltà di effettuare un sopralluogo al fine di visionare la Porzione. A tale scopo, è necessario fissare un appuntamento con apposita richiesta via mail all’indirizzo parcam@legalmail.it con almeno un giorno di anticipo rispetto all’appuntamento richiesto e con l’indicazione del nominativo della persona che parteciperà al sopralluogo.

Al sopralluogo, di cui sarà redatto verbale in duplice copia, potrà partecipare il legale rappresentante dell’Offerente o un suo delegato; in quest’ultimo caso alla richiesta di appuntamento per 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 **18.05.2018 alle ore 11.00** in Via Meravigli 9/b presso la Sala Smeraldo, terzo 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, nella sezione Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti.

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 definitiva in favore dell'Offerente che abbia offerto il prezzo più alto.

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

Art. 14 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

Parcam comunicherà con lettera raccomandata A/R o con pec, l'avvenuta aggiudicazione 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, nel quale potrà concedere al Sublocatario la facoltà di utilizzare, in via non esclusiva, ulteriori spazi del medesimo immobile in cui è collocata la Porzione, disciplinandone termini, condizioni e modalità.

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.

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. 15 – CONSEGNA DELLA PORZIONE

La Porzione 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 E ASSICURAZIONE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la stipula del Contratto di Sublocazione, il sublocatario si impegnerà a prestare idonea garanzia in favore 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 polizza 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 del Servizio 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, nella sezione Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti e sul sito di Camera di Commercio di Milano Monza Brianza e Lodi www.milomb.camcom.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti.

Milano, 24 Aprile 2018

Allegati:

Allegato 1a e 1b: Planimetrie

Allegato 2: Elenco UtENZE e Servizi

Allegato 3: Contenuto minimo del Contratto di Sublocazione