

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE
PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE DA ADIBIRE
A SEDE DELLA FONDAZIONE TORINO MUSEI

1 Premessa

La Fondazione Torino Musei, qui di seguito per brevità “Fondazione”, è alla ricerca di una nuova sede per i suoi uffici operativi, attualmente ubicati in Torino, piazza Savoia, 6, presso Palazzo Barolo.

La Fondazione, ente senza fini di lucro, è un organismo di diritto pubblico costituito dalla Città di Torino per la gestione del patrimonio storico artistico dei seguenti musei civici:

- GAM – Via Magenta, 31 – 10128 Torino;
- Palazzo Madama – Piazza Castello, snc – 10122 Torino;
- MAO – Museo d’Arte Orientale – Via San Domenico, 9-11 – 10122 Torino.

La missione dell’istituzione è di tutelare il patrimonio, effettuare ricerche, esporre e comunicare le collezioni d’arte e i monumenti storici al fine di renderle fruibili, aperti al pubblico, comprensibili, al servizio della comunità e del suo sviluppo.

Tramite avviso pubblico, la Fondazione intende effettuare una ricerca di mercato, rivolta sia ai privati che agli operatori economici, per raccogliere le manifestazioni di interesse per la messa a disposizione di una sede idonea.

2 Oggetto

La Fondazione ricerca un’unità immobiliare a destinazione terziario-direzionale, nella zona Torino Centro. Gli immobili proposti devono essere effettivamente liberi da persone e cose al momento della sottoscrizione del contratto di locazione/compravendita.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di ricerca di mercato e la richiesta di manifestazione di interesse non può essere ritenuta, in alcun modo, impegnativa per la Fondazione.

Nessun diritto potrà quindi essere avanzato ad alcun titolo (neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) da parte dei soggetti che manifesteranno il loro interesse. La Fondazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna delle proposte ricevute, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento, senza che questo possa determinare in alcun modo richiesta di risarcimento da parte di chi ha manifestato interesse.

Per contro le manifestazioni di interesse saranno impegnative per novanta giorni per l'offerente quanto ad oggetto e prezzo/canone. La manifestazione di interesse non comporta il riconoscimento di alcuna provvigione o corrispettivo ad alcun titolo.

3. Modalità di invio e termini di consegna delle proposte

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro le **ore 12:00 di lunedì 4 novembre 2019**, mediante un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "Contiene manifestazione di interesse per la ricerca di una nuova sede della Fondazione Torino Musei", indirizzato a:

FONDAZIONE TORINO MUSEI
Ufficio del Protocollo
Piazza Savoia, 6
10122 Torino

L'Ufficio del Protocollo osserva il seguente orario di servizio al pubblico: dal lunedì al venerdì, con orario 9:00 – 12:00. Tutti i plichi pervenuti al di fuori degli orari indicati saranno respinti.

In alternativa, entro il medesimo predetto termine perentorio, l'operatore potrà trasmettere la manifestazione di interesse a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: fondazionetorinomusei@pec.it

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. l'ubicazione dell'immobile;
2. planimetrie;
3. documentazione fotografica dell'immobile e della strada in cui insiste;
4. dichiarazione che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali;
5. scheda tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
 - superficie;
 - tipologie degli impianti presenti;
 - proposta di canone, con precisazione del regime IVA;
 - indicazione delle spese condominiali;
 - indicazione delle spese di riscaldamento, se centralizzato;
 - indicazione dell'eventuale commissione, in caso di locazione tramite agenzia
 - ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione;
6. fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.

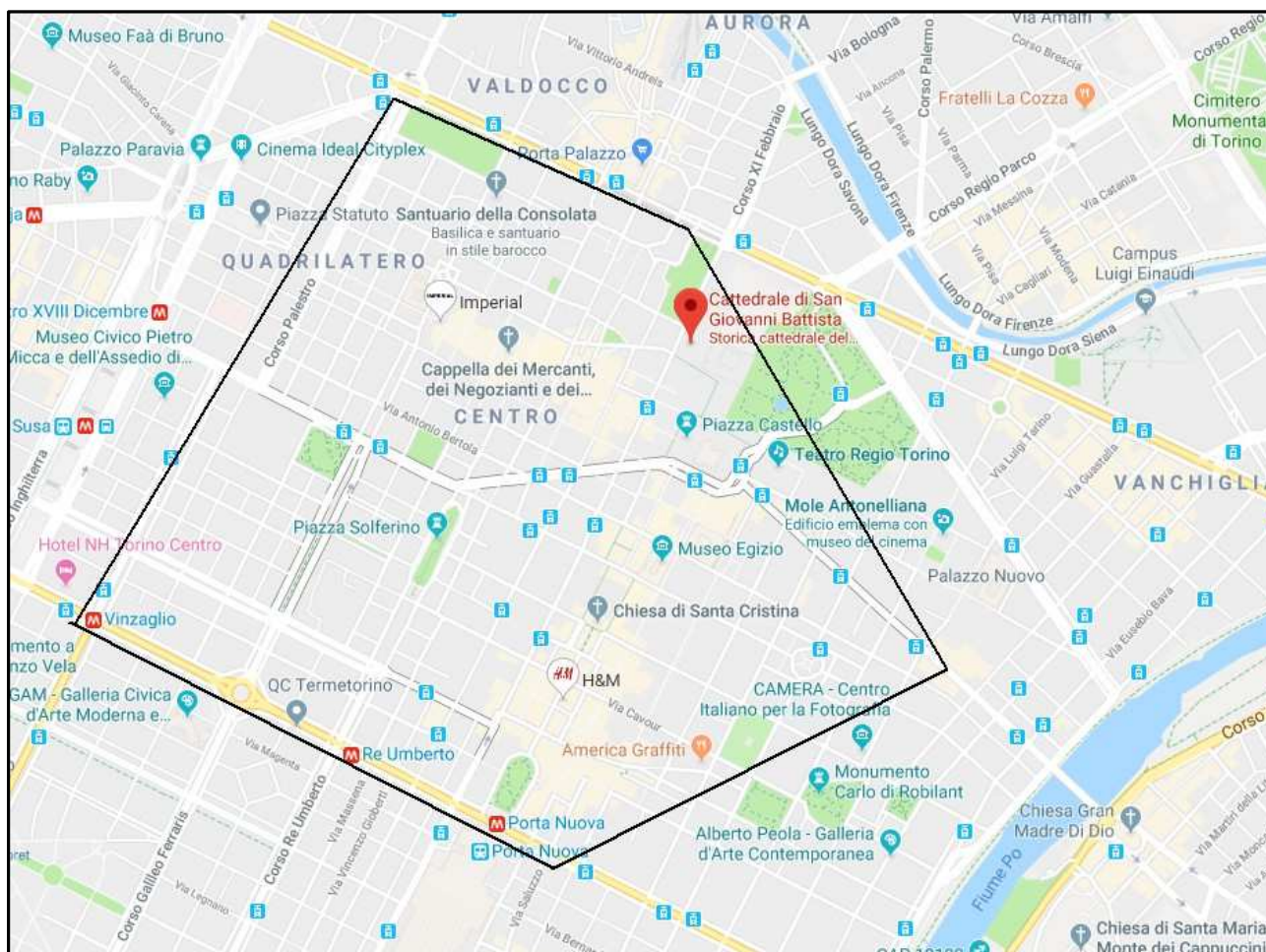
4. Requisiti minimi dell'unità immobiliare oggetto della ricerca

I soggetti legittimati a manifestare il proprio interesse sono gli enti, pubblici e privati, gli imprenditori in qualunque forma, individuale o associata, comprese le forme societarie, i quali abbiano la piena disponibilità dello spazio proposto.

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti non in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Lo spazio proposto in locazione deve essere idoneo ad ospitare aree per uso uffici e archivio, con superficie minima pari a m^2 450, e ubicato nel centro di Torino, nel poligono individuato nella figura seguente.

Saranno prese in considerazione superfici fino a m^2 600.



Per quanto concerne gli ambienti destinati all'uso ufficio, l'unità immobiliare deve essere interamente fuori terra, con sviluppo preferibilmente su un unico livello.

Potranno essere prese in considerazione sedi espositive che necessitano di lavori di riqualificazione; in tal caso dovrà essere quantificato l'impegno economico necessario all'operazione e dovranno essere specificate le relative tempistiche.

5. Criteri di valutazione delle proposte

Le proposte pervenute saranno valutate principalmente in base ai seguenti criteri:

- a) convenienza economica della locazione e delle spese accessorie;
- b) ubicazione dell'ufficio, distanza dai musei (GAM, Palazzo Madama, MAO) gestiti dalla Fondazione;
- c) condizioni generali dell'unità immobiliare e dell'immobile in cui è collocata;
- d) stato degli impianti;
- e) presenza di impianto di climatizzazione estiva;
- f) presenza di impianto di riscaldamento autonomo;
- g) presenza di cablaggio rete dati;
- h) presenza di ascensore;
- i) presenza di cortile interno con posti auto per il carico/scarico merce;
- j) presenza nel cortile interno di aree adibite al parcheggio biciclette.

Le proposte che al termine della valutazione risulteranno interessanti potranno essere oggetto di una fase di negoziazione tra la Fondazione e il proponente. Anche la fase di negoziazione non comporterà per la Fondazione alcun vincolo, né il riconoscimento di alcuna provvigione e commissione.

La durata prevista del contratto di locazione sarà valutata sulla base delle offerte economiche che perverranno, e non sarà in ogni caso inferiore a sei anni.

6. Richieste di chiarimento

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al seguente indirizzo e-mail settoretecnico@fondazionetorinomusei.it

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito web www.fondazionetorinomusei.it nella sezione "avvisi pubblici" e ne viene data visibilità per estratto su altri mezzi cartacei e digitali del settore immobiliare.

Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Stefano Gulia.

7. Informativa Privacy

La Fondazione tratterà i dati personali conferiti esclusivamente al fine di espletare le attività relative all'avviso nel rispetto delle norme vigenti in materia di protezione dei dati personali, con specifico riferimento al Regolamento UE n. 679/2016 e al D.Lgs. n. 196/2003.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Stefano Gulia

Torino, 4 ottobre 2019