

AVVISO PUBBLICO
per raccolta di manifestazioni di interesse per la concessione in uso
a titolo oneroso di n. 5 locali all'interno dell'Istituto Italiano di Cultura "C.M. Lerici" di
Stoccolma, sito in Gärdesgatan 14, 115 27

PREMESSO CHE:

1. L'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma "C. M. Lerici" (di seguito definito "Istituto") è proprietario dell'immobile sito in Gärdesgatan 14, 115 27, Stoccolma;
2. è interesse dell'Istituto valorizzare economicamente detto immobile, individuando un soggetto giuridico disponibile all'utilizzo a titolo oneroso di alcuni locali interni allo stesso, che verranno descritti in seguito in modo dettagliato, attualmente non utilizzati per fini istituzionali;
3. è quindi volontà dell'Istituto concedere in locazione, a esclusivo uso di ufficio, detti locali a soggetti giuridici (Enti, Agenzie e Istituzioni) operanti nell'ambito del Sistema Italia in Svezia, al fine, da un lato, di una più efficace promozione culturale, economica, commerciale e turistica del Sistema Paese e, dall'altro lato, di aumentare sotto il profilo economico l'utilità derivante dall'immobile in questione.

IN ATTUAZIONE DI:

quanto disposto dalla normativa italiana di settore, costituita principalmente da:

- Legge 401/1990, contenente la riforma degli Istituti italiani di cultura e interventi per la promozione della cultura e della lingua italiane all'estero;
- DM 392/1995, che disciplina l'organizzazione, il funzionamento e la gestione finanziaria ed economico-patrimoniale degli istituti italiani di cultura all'estero;
- DPR 296/2005, che disciplina le concessioni di immobili appartenenti allo Stato;
- Legge 241/1990 sul procedimento amministrativo e il diritto di accesso ai documenti amministrativi;

SI RENDE NOTO CHE:

con Determinazione del Direttore dell'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma n. 044 del 07/07/2022, è stato approvato l'avvio della procedura a evidenza pubblica per la raccolta di manifestazioni d'interesse per la concessione in uso a titolo oneroso di n. 3 locali ubicati al primo piano e di n. 2 locali ubicati al piano interrato.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse provenienti da Persone Giuridiche, Enti e Istituzioni che fanno parte del c.d. Sistema Italia in Svezia e solamente per locazione a uso di ufficio. Si esclude infatti la locazione a uso residenziale come pure quella a uso commerciale (esercizi di retail, outlet, ristorazione, ricettivi o ricreativi), dato il carattere sensibile dell'edificio e la necessità di tutelare le esigenze di sicurezza.

Descrizione dell'immobile:

L'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma è ospitato all'interno di un immobile di prestigio dal punto di vista architettonico e storico-artistico, in quanto è il risultato di uno dei pochi progetti di Gio Ponti ancora perfettamente conservati nella struttura e negli arredi storici. Si trova nel distretto delle Ambasciate, nel quartiere residenziale di Östermalm.

I tre vani in affitto si trovano al primo piano dell'edificio; vi si accede tramite ingresso dall'atrio principale, salendo una rampa di scale. Due vani di maggior metratura si trovano girando a sinistra lungo il corridoio, mentre a destra è presente una stanza di dimensioni ridotte che può avere funzione di servizio (fotocopiatrici, kitchenette, etc). La metratura totale è di 85 mq. Ogni stanza è dotata di serratura, mentre l'edificio è protetto da sistema di allarme.

Le stanze hanno finestre con veneziane, pavimento a linoleum, illuminazione a soffitto, predisposizione per connessione internet via fibra. I locali si affittano senza arredi.

L'accesso ai servizi igienici, in comune con gli altri uffici dell'Istituto, è sullo stesso piano dei locali in affitto.

Sono inclusi nella locazione due locali al piano seminterrato per una metratura complessiva di 8 mq. Tali locali possono avere funzione di magazzino.

Il concessionario potrà inoltre usufruire di spazi in comune non esclusivi, ovvero 320 mq calpestabili (sui 20.174 totali dell'Istituto) posti al pianterreno e al primo piano (atrio d'ingresso, cucina, scala, corridoio del primo piano, bagni del primo piano) e 330 mq all'esterno, equivalenti a circa ¼ dell'area del parcheggio e del giardino.

Localizzazione:

L'accesso esterno è dall'ingresso principale dell'Istituto Italiano di Cultura al Gärdesgatan 14, 115 27, Stoccolma.

Dimensioni:

La superficie complessiva interna degli uffici citati è pari a 85 metri quadrati, relativamente ai tre locali al primo piano (stanze 208, 209 e 213), e a 8 metri quadrati per quanto riguarda i due locali al piano interrato (stanze 018 e 019). Vedasi planimetrie allegate (Allegati 1 e 2).

Destinazione d'uso:

Uffici

Condizioni essenziali della concessione:

- Uso esclusivo dell'immobile quale sede di uno degli Enti o Istituzioni facenti parte del Sistema Italia in Svezia;
- non svolgere attività ritenute dalla legge commerciali;
- corresponsione del canone concessorio mensile pari a SEK 12.450,00, equivalente al prezzo di mercato come verificato da apposita perizia, da versare in rate mensili anticipate entro i primi 5 giorni di ogni mese;
- pagamento di una cauzione mediante fidejussione bancaria "a prima richiesta" o mediante deposito, per un importo pari a due mensilità del canone di concessione;
- realizzazione a propria cura e spese degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali in uso e degli apparati e attrezzature ivi installati; in caso di restauri e/o migliorie, da realizzare sempre previa autorizzazione dell'Istituto, questi rimarranno acquisiti al patrimonio dello Stato senza diritto ad alcun rimborso;
- copertura di tutte le spese di consumo e funzionamento di telefono e rete internet, che verranno pagate direttamente dal concessionario;
- corresponsione degli importi necessari a coprire le spese relative alla conduzione dell'immobile (fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, manutenzione degli impianti, pulizia, raccolta rifiuti, fognature, giardinaggio, rimozione foglie, spalatura e rimozione neve dal parcheggio) secondo una quota parte; detta quota sarà calcolata semestralmente e dietro presentazione di fatture, nella misura di 1/5 del totale;
- durata della concessione in uso dell'immobile con contratto di anni 6 (sei). E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito o automatico;
- possibilità di revoca della concessione in qualsiasi momento con preavviso di 180 giorni per esigenze istituzionali o di servizio;
- divieto di subconcessione parziale o totale dell'immobile, a pena di decadenza;
- decadenza dalla concessione in caso di utilizzo dei locali per scopi non previsti (v. anche sopra) ovvero per mancata regolare corresponsione del canone o ancora per inadempimento di ogni obbligo, nessuno escluso;
- riconsegna dell'immobile, al termine della concessione comunque motivata (scadenza naturale, recesso anticipato, decadenza/revoca dalla concessione, ecc.), libera da persone e cose e senza nulla a pretendere per le migliorie apportate;
- obbligo per il concessionario di consentire in qualunque momento all'Istituto una vigilanza sulla corretta gestione dei locali per esigenze di manutenzione e sicurezza, anche tramite ispezione periodiche con personale proprio o di ditta appaltatrice dei servizi di manutenzione impianti, previ accordi diretti e senza avere nulla a pretendere;
- la concessione in uso verrà formalizzata tra l'Istituto e il Soggetto concessionario, ai sensi del DPR 296/2005. Il rapporto sarà disciplinato con la sottoscrizione di apposito atto di concessione che verrà stipulato con il contraente prescelto sulla base della migliore offerta valida pervenuta secondo il procedimento in esame.

Possibilità di sopralluogo

In caso un potenziale interessato intenda effettuare un sopralluogo presso l'immobile, verranno concordati i tempi e le modalità con un incaricato dell'Istituto. La visita potrà essere richiesta tramite email all'indirizzo di posta elettronica stockholm.segreteria@esteri.it.

Le persone che effettueranno il sopralluogo (Legale Rappresentante dell'Ente/Istituzione o un suo delegato) dovranno essere provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità.

La manifestazione d'interesse non determina di per sé l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali. L'Istituto si riserva la facoltà insindacabile di esaminare le manifestazioni pervenute e approvarle o rigettarle qualora non rispecchino le condizioni poste. A tal fine, in attuazione dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse e soddisfi i requisiti richiesti di presentare apposita istanza compilando il formulario allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

La procedura è valida anche nel caso di un unico partecipante. In caso di più partecipanti si procederà mediante incanto e il canone sopra indicato fungerà da base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente.

Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a presentare alla manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Persone Giuridiche (Enti, Agenzie, Istituzioni) facenti parte del Sistema Italia in Svezia e regolarmente operanti a Stoccolma, aventi un organico di personale che sia in numero tale da essere congruo e idoneo alla dimensione dell'immobile di cui si offre la concessione;
- b) requisiti previsti dalla normativa per poter contrattare con la pubblica amministrazione;
- c) inesistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Modalità di partecipazione

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo il modello accluso al presente avviso (Allegato 3), dovranno pervenire con qualsiasi mezzo (a mano o per posta mediante raccomandata a/r) tramite un plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, indirizzato a:

Istituto Italiano di Cultura "C.M. Lerici"
Gärdesgatan 14
115 27 Stoccolma

sul quale dovrà essere apposta la dicitura:

"NON APRIRE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI INTERNI ALL'ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA DI STOCOLMA".

Nel plico dovrà essere presente il seguente contenuto:

- a) il modello "A" debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00);
- b) Statuto, Atto costitutivo, elenco del personale dell'Ente/Agenzia/Altro.
- c) Copia della partita IVA o numero di registrazione dell'Ente/Agenzia/Altro.
- d) Copia documento di riconoscimento del Rappresentante Legale, in corso di validità.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il manifestante interesse.

Il plico, predisposto secondo quanto sopra indicato, dovrà pervenire all'Istituto entro le ore 16 del giorno 10/08/2022. Farà fede esclusivamente la data e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo dell'Istituto. Il termine è da considerarsi perentorio; il mancato rispetto dello stesso è causa di esclusione. Non si terrà conto dei plichi pervenuti dopo il termine stabilito.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente e che l'Istituto non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, Fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Nella manifestazione di interesse dovranno essere menzionati le finalità e gli obiettivi che il manifestante interesse intende perseguire nel richiedere la concessione dell'immobile, il numero di persone che lo occuperanno, l'orario di lavoro e l'attestazione che osserveranno le disposizioni e le procedure di sicurezza negli accessi, nella permanenza e nella gestione che verranno indicati dall'Istituto.

Esame e valutazione delle offerte pervenute

Il giorno 11/08/2022 alle ore 11 presso l'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma avrà luogo l'apertura dei plichi, pervenuti come sopra descritto, per la concessione in uso e gestione a titolo oneroso dell'immobile in esame. L'apertura avverrà in seduta pubblica, da parte della Commissione ad hoc costituita nel rispetto della normativa vigente.

Nello stesso giorno, sempre in seduta pubblica, la stessa Commissione procederà all'esame delle manifestazioni pervenute, del programma e degli obiettivi che ciascuno dei soggetti richiedenti si impegna a realizzare e dell'utilità che tali programmi comportano per l'Istituto (in base all'attività svolta nel territorio, al numero di addetti, alla valenza degli scopi perseguiti e alla coerenza con gli obiettivi del presente Avviso), in modo da verificare l'idoneità del soggetto richiedente. In caso siano pervenute più richieste, si procederà successivamente all'aggiudicazione alla selezione del soggetto concessionario mediante procedura d'incanto, prendendo a base d'asta il canone definito sopra. A termine della procedura la Commissione decreta l'aggiudicazione provvisoria, redigendo apposito verbale.

Entro 30 giorni l'Istituto procederà all'aggiudicazione definitiva e alla stipula dell'atto concessorio al canone sopra menzionato. L'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. È onere dell'aggiudicatario essere a conoscenza del contenuto dell'atto di concessione, di cui dovrà aver preso visione prima della sottoscrizione.

Si fa presente che tutta la documentazione informativa a supporto della corretta presentazione della manifestazione di interesse sarà inoltre disponibile sul sito istituzionale dell'Ambasciata d'Italia in Svezia e dell'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma www.ambstoccolma.esteri.it, www.iicstoccolma.esteri.it.

Riserva

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per l'Istituto nei confronti dei soggetti interessati; la concessione in uso verrà accordata solo a seguito di specifica procedura di valutazione.

L'Istituto si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente la presente "manifestazione di interesse", senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

Tutela della privacy e trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che ha abrogato ed innovato rispetto al preesistente D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), si informa che:

- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo;
- b) il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione;
- c) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza,
- d) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 15 del Regolamento, che riguardano l'accesso agli atti mediante visione degli stessi.
- e) il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma;
- f) Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile Unico del Procedimento.
- g) La presente procedura è regolata dalla legge italiana.

Informazioni

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Francesco Di Lella.

Il presente avviso di manifestazione d'interesse sarà pubblicato a decorrere dal giorno 08/07/2022 sul sito web dell'Ambasciata d'Italia in Svezia e dell'Istituto Italiano di Cultura nella sezione "Avvisi, bandi e inviti in corso".

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi telefonicamente all'Ufficio Amministrativo al numero 0046(0)854585760; via email agli indirizzi pec iic.stoccolma@cert.esteri.it o all'indirizzo di posta non certificata stockholm.segreteria@esteri.it.

L'Istituto si impegna a rispondere con ogni sollecitudine e in tempo congruo alle richieste e quesiti formulati.

Il Responsabile del procedimento

Francesco Di Lella
Direttore dell'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma

Allegati:

1. Planimetria primo piano dell'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma
2. Planimetria del piano interrato dell'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma
3. Modello per la manifestazione d'interesse alla concessione in uso a titolo oneroso di alcuni locali interni all'Istituto Italiano di Cultura di Stoccolma