



## **AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI IDONEI SOGGETTI DISPONIBILI AD ATTIVARE INIZIATIVE DI PARTNERSHIP CON L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN MILANO, VIALE ORTLES 22/4**

**1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:** Università degli Studi di Milano

**1.1. Punt di contatto:** Direzione Legale e Centrale Acquisti, Settore Contratti, Via Festa del Perdono, 7 - 20122 Milano, Italia - Tel. +39 02.50312031 – immobili.assicurazioni@unimi.it

### **2. IL PROGETTO DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE: OBIETTIVI GENERALI**

Il presente progetto rientra nell'ambito del piano generale di Ateneo di riorganizzazione complessiva delle attività correlate al trasferimento tecnologico.

In tale ottica l'Ateneo ha destinato il complesso immobiliare sito in Milano, viale Ortles 22/4 (oggetto del presente avviso) alle finalità di cui sopra e ha attribuito a Fondazione Filarete, incubatore certificato ai sensi del D.L. 179/2012, un ruolo centrale di coordinamento in collaborazione sinergica con gli interessi che l'Ateneo si propone di realizzare. Ciò al fine di creare una sinergia operativa con il mondo imprenditoriale di nuova generazione, valorizzando la ricerca universitaria, anche attraverso il contributo di Fondazione Filarete, quale volano di iniziative promozionali e di sviluppo del trasferimento di tecnologie e di conoscenze.

Scopo primario del presente avviso è la ricerca di soggetti la cui attività risponda a finalità specifiche in linea con gli obiettivi di trasferimento tecnologico dal sistema della ricerca al sistema delle attività produttive.

Al fine di realizzare concreti interventi di sostegno della nascita e crescita della nuova imprenditorialità, soprattutto giovanile in un ambiente dinamico, organizzato e proattivo alla valorizzazione delle competenze e le conoscenze della ricerca accademica, in coerenza con gli interessi generali che l'Ateneo si propone di realizzare in collaborazione sinergica con la Fondazione Filarete, l'Università potrà valutare di conferire un contributo ai soggetti che manifesteranno interesse ad usufruire degli spazi oggetto dell'avviso, secondo modalità che verranno eventualmente stabilite e comunicate successivamente.

Il presente bando risponde all'esigenza dell'Università di verificare l'interesse di soggetti terzi ad attivare iniziative di partnership con l'Ateneo e ad occupare spazi o porzioni di spazi al piano terreno e primo del complesso immobiliare sito in Milano, viale Ortles 22/4.

La concessione degli spazi prevede i seguenti principali patti e condizioni oltre a quanto definito in sede di accordo contrattuale.

### **3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

#### **3.1. Spazi oggetto della concessione (APE classe energetica E)**

Il progetto riguarda specificamente l'affidamento in concessione dei seguenti spazi (di seguito "moduli") all'interno del complesso immobiliare sito in Milano, viale Ortles 22/4 (allegati 1 e 2):

##### **Piano terra:**

- 1^ modulo T013 (ufficio) (mq 13,7)
- 2^ modulo T015 (ufficio) (mq 13,9)
- 3^ modulo T046 (ufficio) (mq 21,67)
- 4^ modulo T048 (ufficio) (mq 18,28)
- 5^ modulo T051 (ufficio) (mq 11,86)
- 6^ modulo T055 – T056 (ufficio) (mq 17,43)
- 7^ modulo T059 (laboratorio) (mq 42,31)
- 8^ modulo T065A (ufficio) (mq 23,72)
- 9^ modulo T107 (ufficio) (mq 17,04)
- 10^ modulo T089 - T090 – T092 (laboratori) (mq 37,83)
- 11^ modulo T093 – T094 – T095 (laboratori) (mq 23,29)



- 12^ modulo T100 (ufficio) (mq 19,63)
- 13^ modulo T101 (ufficio) (mq 11,98)
- 14^ modulo T103 (possibile sala server) (mq 7,21)
- 15^ modulo T113 (laboratorio) (mq 54,34)
- 16^ modulo T114 (laboratorio) (mq 50,79)
- 17^ modulo T119 (laboratorio) (mq 65,38)

## **Primo piano:**

- 18^ modulo: 1001 (ufficio) 1002-1004-1005 (laboratori) (mq 52,46);
- 19^ modulo: 1007 – 1008 – 1010-1011-1012 (laboratori) (mq 68,48)
- 20^ modulo 1021A – 1021B (uffici) (mq 34,66)
- 21^ modulo 1021A – 1021B (uffici) (mq 32,13)
- 22^ modulo 1022 – 1022C (uffici) (mq 28,86)
- 23^ modulo 1022A – 1022B (uffici) (mq 36,95)
- 24^ modulo 1023 – 1023A – 1023B (uffici) (mq 45,32)
- 25^ modulo 1024 (ufficio) (mq 12,40)
- 26^ modulo 1028 (ufficio) (mq 8,96)
- 27^ modulo 1029 (ufficio) (mq 14,29)
- 28^ modulo 1031 – 1031A (uffici) (mq 39,92)
- 29^ modulo 1041 (ufficio) (mq 7,29)
- 30^ modulo 1068 (ufficio) (mq 8,18)
- 31^ modulo 1070 (laboratorio) (mq 36,38)
- 32^ modulo 1089 (ufficio) 1088 (laboratorio) (mq 29,93)
- 33^ modulo 1103 (laboratorio semiattrezzato) (mq 66,72)
- 34^ modulo 1025 – 1027 (deposito) (mq 7,33)
- 35^ modulo 1030 (deposito) (mq 6,51)
- 36^ modulo 1031B (deposito) (mq 11,76)
- 37^ modulo 1032 (deposito) (mq 7,76)
- 38^ modulo 1033 (deposito) (mq 7,37)
- 39^ modulo 1080 (deposito) (mq 3,86)
- 40^ modulo 1111 (deposito) (mq 10,17)

Gli interessati potranno presentare domanda per un solo modulo, per più moduli o per tutti i moduli.

## **3.2. Canone di concessione:**

La concessione prevede la corresponsione di un canone comprensivo dei servizi logistici di cui al seguente punto 3.3, pari a:

- ufficio: € 220 mq/annui;
- laboratorio: € 264 mq/annui;
- deposito: € 132 mq/annui.

Nell'ipotesi in cui venga concordata la consegna dello spazio arredato/attrezzato è prevista la corresponsione aggiuntiva:

- per gli uffici di € 40/mq annui;
- per i laboratori di € 85/mq annui.

## **3.3. Servizi messi a disposizione dei concessionari**

Ai concessionari vengono offerti i seguenti servizi logistici (ricompresi nel canone di cui al punto 3.2):

- accesso non esclusivo alle infrastrutture tecnologiche e logistiche comuni, su richiesta e nei limiti della disponibilità;
- disponibilità non esclusiva di utilizzo degli spazi comuni;
- servizio di pulizia interna degli spazi messi a disposizione;
- fornitura dei servizi di riscaldamento, aria condizionata, energia elettrica, illuminazione;
- servizio di pulizia degli spazi comuni;
- illuminazione e, manutenzione delle aree comuni;
- possibilità di utilizzare, a richiesta e nei limiti della disponibilità, la sala conferenze, le salette contatti, le sale riunioni nonché gli spazi comuni, sia tecnici che di incontro, per le attività



correnti;

- servizio di *reception* centralizzato, accoglimento visitatori e smistamento della corrispondenza; il servizio è in funzione dalle 7:00 alle 20:00 dal lunedì al venerdì, l'accesso in orari eccedenti è possibile e separatamente regolato;
- servizio di centralino telefono e fax in entrata;
- accesso alla rete telematica internet condivisa;
- messa a disposizione del luogo di raccolta dei rifiuti speciali;

I seguenti servizi (esclusi dal canone di cui al precedente punto 3.2) verranno addebitati in funzione all'effettivo uso:

- possibilità di utilizzare il fax in uscita;
- possibilità di utilizzare la fotocopiatrice;
- telefono e numero di telefono dedicato.

Nel canone di concessione è previsto un pacchetto annuo di ore gratuite per l'utilizzo della sala conferenze:

- contratto di importo annuo fino a € 50.000 – 40 ore gratuite;
- contratto di importo annuo tra € 5.000,00 e € 10.000,00 – 60 ore gratuite;
- contratto di importo annuo tra € 10.000,00 e € 20.000,00 – 80 ore gratuite;
- contratto di importo annuo oltre € 20.000,00 – 100 ore gratuite.

Per le ore aggiuntive è prevista la corresponsione di un canone orario di utilizzo pari ad € 10,00 IVA compresa.

Al fine di favorire e promuovere la fase di start up del progetto, Fondazione Filarete metterà a disposizione dei concessionari i seguenti servizi di accompagnamento e accelerazione:

- incontro mensile con la struttura di Business Development per fornire advisory a supporto dello sviluppo e della crescita dell'azienda;
- organizzazione di incontri ad hoc dedicati a temi quali: fonti di finanziamento, contatti con potenziali investitori, partnership con altre imprese. Su tali attività di accelerazione potranno essere concordati specifici programmi di lavoro;
- inserimento nelle attività di comunicazione ed eventuale partecipazione alle iniziative (networking, competition, eventi...) organizzate da Filarete e dai partner;
- facilitazione all'accesso alle competenze presenti nei laboratori e nei dipartimenti dell'Università degli Studi di Milano al fine di supportare le attività di sviluppo e validazione dei prodotti e/o dei servizi della società insediata.

In fase di definizione del contratto di concessione, l'Amministrazione concedente concorderà con Fondazione Filarete ed il concessionario i servizi di accompagnamento e accelerazione necessari ed il relativo corrispettivo.

L'Università e Fondazione Filarete si riservano di concedere in uso anche la camera bianca, secondo modalità e tariffe da concordare.

### **3.4. Durata della concessione**

Il contratto di concessione avrà una durata pari a 3 anni, fatti salvi eventuali accordi in fase di definizione contrattuale.

### **3.5 Spese di manutenzione**

Sono a carico del concessionario le piccole riparazioni ai sensi dell'art. 1609 c.c.

La manutenzione straordinaria necessaria a mantenere gli spazi in stato da servire all'uso convenuto è a carico dell'Amministrazione concedente.



## **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE**

### **4.1. Termine e modalità di presentazione delle domande di partecipazione alla procedura**

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla presente procedura dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno 31.3.2017 all'Università degli Studi di Milano – Ufficio Archivio e Protocollo Generale, Via Festa del Perdono n. 7, 20122 Milano alternativamente in formato analogico o digitale.

In caso di consegna a mano, gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio sono:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00;
- il martedì ed il giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12,00 e dalle ore 13.30 alle ore 15.00.

In caso di domanda di partecipazione in formato elettronico, la domanda deve essere inviata al seguente indirizzo PEC: [unimi@postecert.it](mailto:unimi@postecert.it)

### **4.2. Contenuto della domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione, firmata dal legale rappresentante della società partecipante, dovrà contenere le seguenti informazioni:

- indicazione del modulo/moduli di cui al punto 3.1 per i quali il concorrente partecipa,
- una relazione dettagliata contenente la descrizione dell'attività del soggetto proponente, delle finalità che intende perseguire, della correlazione con le finalità dell'Amministrazione concedente e della Fondazione Filarete per le Bioscienze e l'Innovazione, delle possibili iniziative sinergiche tra tutti i soggetti indicati.

### **4.3. Sopralluogo**

Le richieste di sopralluogo dovranno essere inoltrate all'indirizzo email [matteo.balzarotti@unimi.it](mailto:matteo.balzarotti@unimi.it) della Direzione Patrimonio Immobiliare dell'Università.

### **4.4. Richieste di chiarimenti**

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formulate per iscritto alla Direzione Legale e Centrale Acquisti – Settore Contratti al seguente indirizzo di posta elettronica: [immobili.assicurazioni@unimi.it](mailto:immobili.assicurazioni@unimi.it).

## **5. INFORMAZIONI INERENTI LA PROCEDURA**

### **5.1. Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla presente procedura le persone giuridiche e fisiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed interessate a perseguire finalità ed attività coerenti con il progetto d'Ateneo di cui al punto 2.

### **5.1. Valutazione delle domande**

La valutazione delle domande di partecipazione sarà demandata al giudizio discrezionale di un'apposita Commissione nominata con provvedimento del Rettore.

La Commissione proporrà al Consiglio di Amministrazione dell'Università la stipula di contratti di concessione aventi ad oggetto i moduli di cui al punto 3.1. alle condizioni sopra precisate a favore dei soggetti che avranno attestato di svolgere attività coerente con il progetto dell'Amministrazione concedente di cui al punto 2.

In presenza di più domande per il medesimo modulo l'assegnazione sarà effettuata con giudizio discrezionale della Commissione in funzione dell'attività svolta dal soggetto proponente e dalla correlazione con le finalità dell'Ateneo e della Fondazione, nonché delle possibili iniziative strategiche.



**5.3. Responsabile del Procedimento**

Responsabile del procedimento: Dott. Roberto Conte, Dirigente Responsabile Direzione Legale e Centrale Acquisti

Referente della procedura amministrativa: Dott.ssa Elena Porta.

**5.4. Data di pubblicazione del presente avviso:**

F.to IL RETTORE (Gianluca Vago)