

**Avviso di procedura aperta per la concessione in locazione breve degli immobili di proprietà della
Fraternita dei Laici ubicato ad Arezzo piazza Grande.**

PREMESSO

- che Fraternita è proprietaria degli immobili rappresentati nelle planimetrie allegate;
- che è intenzione di Fraternita di affittare per un breve periodo durante le feste natalizie al fine di valutarne il possibile utilizzo e la redditività degli stessi;
- che a tal fine la Fraternita intende richiedere agli aggiudicatari di impegnarsi nella realizzazione di almeno quattro eventi a carattere culturale nel Palazzo di Fraternita;
- che Fraternita intende avviare procedura aperta ad evidenza pubblica per individuare conduttore/i con il quale sottoscrivere contratto di affitto temporaneo;
- che gli immobili vengono concessi nello stato in cui si trova e che lo stesso è visibile tramite sopralluogo obbligatorio.

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 7 novembre 2019, ALLE ORE 15.00

presso la Sede della Fraternita dei Laici in Arezzo Via Vasari 6, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in affitto transitorio degli immobili di proprietà dell'Ente:

1. **Lotto 1** - Locali sotto terrazza del Palazzo di Fraternita ubicato in piazza Grande ad Arezzo (AR).
2. **Lotto 2** - Locali posti all'interno del Palazzo di Fraternita – zona ascensore

La procedura aperta per entrambi gli immobili sarà aggiudicata al **prezzo economicamente più vantaggioso**. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per lotto. In presenza di due o più offerte di identico valore relative al medesimo lotto si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 13.00 del giorno 7 novembre 2019** al seguente indirizzo: Fraternita dei Laici Arezzo 52100 – Via Vasari 6 Ufficio protocollo, e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno **7 novembre 2019 alle ore 15.00**.

ART. 1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. L'immobile in oggetto, posto sotto "*la Terrazza del Palazzo di Fraternita*" – Lotto 1 è catastalmente identificato al foglio 173 part. 178, con superficie pari a mq. 45 circa, identificato nell'allegato "A" elaborato grafico per formarne parte integrante e sostanziale.
2. L'immobile in oggetto, posto all'interno *del Palazzo di Fraternita* – lotto 2 zona ascensore è catastalmente identificato al foglio 173 part. 178, con superficie pari a mq. 30 circa, come identificato nell'allegato "B" elaborato grafico per formarne parte integrante e sostanziale.

Gli immobili dovranno essere visionati, previo appuntamento del quale sarà rilasciata ricevuta che dovrà essere poi allegata alla documentazione di gara.

Per entrambi gli immobili valgono le norme sotto riportate

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ente.

È fatto salvo il diritto della Fraternita dei Laici entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario. Le mancate concessioni ed autorizzazioni non potranno costituire motivo di risoluzione.

L'immobile di cui al Lotto 2 potrà restare aperto rispettando gli orari del museo Palazzo di Fraternita.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta, per il periodo dell'affitto, è pari ad € 500,00 mensili oltre iva se dovuta per immobile.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di affitto e quelle successive di registrazione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà versare contestualmente alla sottoscrizione del contratto l'intero importo contrattuale previsto.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione transitorio avrà la durata di mesi 3. Non è prevista la facoltà di recesso del conduttore. Il contratto verrà sottoscritto entro 5 giorni dalla sottoscrizione.

ART. 5 – CANONE DI AFFITTO - MODALITÀ DI PAGAMENTO.

L'importo di aggiudicazione costituisce la base per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire, vista la particolare durata e natura del contratto, in un'unica soluzione per tutte le mensilità, al momento della sottoscrizione del contratto medesimo mediante versamento tramite bonifico bancario o assegno circolare intestato a Fraternita dei Laici.

ART. 6 – SUBLOCAZIONE

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del proprietario.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in condizione analoghe o migliori di quelle in cui lo ha trovato al momento della sottoscrizione del contratto;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa/tassa rifiuti nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- per l'immobile di cui al punto 2, ovvero quelli posti all'interno del Palazzo di Fraternita, l'orario di apertura dovrà essere lo stesso del Museo: 10,30/18,00 salvi eventi eccezionali da valutare caso per caso.

ART. 8 - REQUISITI AMMINISTRATIVI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia;
7. di non trovarsi in relazione o situazione di controllo con altro partecipante alla procedura, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione degli immobili in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Fraternita dei Laici, via Vasari 6, 52100 Arezzo, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 7 novembre 2019.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico, debitamente sigillato, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Affitto locali sotto Terrazza del Palazzo di Fraternita Arezzo lotto ”** (indicando a quale lotto si riferisce l'offerta), dovrà contenere tre buste chiuse con indicato la descrizione sotto riportata:

- **busta 1 Documentazione amministrativa**
- **busta 2 Documentazione tecnica**
- **busta 3 Offerta Economica**

– Documentazione Amministrativa:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);

A3) dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A4) l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 500,00, da eseguirsi mediante assegno circolare intestato a Fraternita dei Laici;

A5) ricevuta di sopralluogo effettuato

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;

- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione;

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

– Documentazione tecnica

L'offerente dovrà accompagnare la documentazione amministrativa, a pena di esclusione, con:

- una proposta che impegna l'offerente alla realizzazione di almeno quattro eventi a carattere culturale da realizzarsi nel periodo di vigenza del contratto in spazi appositamente destinati all'interno del Palazzo di Fraternita. Di tali eventi dovrà esserne data descrizione puntuale. Le sale disponibili potranno essere visionate durante il sopralluogo obbligatorio.
- Relazione dettagliata sul tipo di attività che intende essere svolta nei locali oggetto della procedura

– Offerta Economica

L'offerta economica è redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", indica il canone mensile che il concorrente s'impegna a versare alla Fraternita dei Laici; dovrà essere espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società.

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale.

ART. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

L'aggiudicatario verrà selezionato sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

offerta economica punteggio max 50

valutazione tecnica punteggio max 50

per l'attribuzione del punteggio da attribuire all'offerta economica sarà utilizzata la seguente formula:

1. Offerta economica

$$V_n = R_n / R_{max}$$

Dove:

V_n è il coefficiente da attribuire all'offerta economica del concorrente "n";

R_n è il ribasso offerto dal concorrente "n";

R_{max} è il miglior ribasso offerto in assoluto dalle imprese ammesse;

I risultati saranno arrotondati al secondo decimale.

Il risultato ottenuto da ciascun partecipante sarà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile all'elemento.

2. Valutazione tecnica verrà attribuito un punteggio a ciascuno degli elementi sotto riportati utilizzando la documentazione allegata all'offerta, in una scala da 0 (pessimo) a 1 (ottimo):

a) valutazione della qualità degli eventi proposti (p=25)

b) integrazione con bookshop del museo di fraternita (p=10)

- c) integrazione dell'attività che l'aggiudicatario intende svolgere con l'attività museale e in generale con la mission dell'Istituzione (p=15).

$$V_n = P_n \times K_n$$

V_n è il valore da attribuire all'elemento n

K_n è il punteggio tra 0 e 1 attribuibile all'elemento n

P_n è il peso attribuito all'elemento n

I punteggi attribuiti agli n elementi saranno poi sommati per ottenere il punteggio finale da attribuire all'offerta tecnica.

Saranno escluse le offerte che non raggiungano il punteggio di 70/100.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima. Colui che rinuncia perderà la cauzione versata.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso la Fraternita dei Laici per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema (schema contratto) che avverrà entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

I locali saranno resi immediatamente disponibili.

La Fraternita dei Laici si riserva la facoltà di non dar luogo alla concessione dei locali se nessuna offerta risulta idonea. L'idoneità verrà valutata insindacabilmente dalla commissione sulla base di quanto indicato nella "documentazione tecnica".

Al presente bando sono allegati:

- Allegato "Planimetria locali"
- Allegato "Mod-ISTANZA"
- Allegato "Mod-OFFERTA"

Il Direttore
Paolo Drago