



FRATERNITA DEI LAICI
AREZZO

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE D'USO
DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE DELL'EX ORATORIO DEI SS.
LORENTINO E PERGENTINO DI PROPRIETA' DELLA FRATERNITA DEI
LAICI DI AREZZO, SITO IN AREZZO (AR) ALLA VIA CAVOUR N. 188**

(Approvato con Deliberazione n. 18 del 18 Maggio 2023)

INDICE GENERALE

- Art. 1: Informazioni generali
- Art. 2: Oggetto dell'assegnazione della concessione d'uso temporaneo
- Art. 3: Determinazione del canone di concessione d'uso temporaneo
- Art. 4: Durata della concessione d'uso temporaneo
- Art. 5: Soggetti ammessi alla partecipazione
- Art. 6: Requisiti di ammissione
- Art. 7: Modalità per la presentazione dell'offerta
- Art. 8: Modalità di svolgimento della gara
- Art. 9: Modalità di valutazione delle offerte
- Art. 10: Garanzia definitiva
- Art. 11: Diario di gara
- Art. 12: Adempimenti prima della firma del contratto
- Art. 13: Precisazioni

AVVISO PUBBLICO DI GARA

PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE DELL'EX ORATORIO DEI SS. LORENTINO E PERGENTINO DI PROPRIETA' DELLA FRATERNITA DEI LAICI DI AREZZO, SITO IN AREZZO (AR) ALLA VIA CAVOUR N. 188

La Fraternita dei Laici di Arezzo, con sede in Arezzo (AR) alla Via Vasari n. 6,
Partita IVA 01974120519

rende noto che il giorno 28 luglio 2023 alle ore 11,00

presso la propria sede, avrà luogo la seduta pubblica di gara per l'assegnazione della concessione d'uso dei locali e delle attrezzature dell'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino di proprietà della Fraternita dei Laici di Arezzo, sito in Arezzo (AR) alla Via Cavour n. 188.

L'assegnazione della concessione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come di seguito meglio dettagliato.

La concessione d'uso avrà durata di anni 2 (= due), eventualmente rinnovabili, a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione e sarà regolata anche dal contratto che sarà stipulato tra le parti.

Art. 1: Informazioni generali

Il complesso dei locali e delle attrezzature di servizio dell'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino, ubicato in Arezzo (AR) alla Via Cavour n. 188, di proprietà della Fraternita dei Laici di Arezzo, è utilizzato per attività promosse anche da Fraternita dei Laici e per attività programmate da terzi il cui progetto artistico – culturale sia stato approvato dal Magistrato dell'Ente. I locali facenti parte dell'immobile dove è ubicato l'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino possono essere concessi in uso temporaneo a terzi secondo le modalità ed alle condizioni che seguono.

Potranno usufruire della concessione di cui al punto precedente i soggetti pubblici o privati, organismi societari, associazioni, purché l'uso dei locali sia

finalizzato all'esercizio di attività teatrali e musicali o di attività di interesse culturale, educativo e sociale. Sono comunque escluse dalla concessione le attività di carattere partitico.

Coloro che intendono ottenere la concessione d'uso dei suddetti locali, dovranno presentare apposita offerta in carta libera indirizzata alla Fraternita dei Laici di Arezzo, secondo le modalità di cui all'art. 7.

Responsabile del Procedimento è il Direttore della Fraternita dei Laici di Arezzo, nella persona del Dott. Alfredo Provenza.

Per informazioni e per concordare i sopralluoghi è possibile contattare telefonicamente i seguenti recapiti: tel. 0575.24694; PEO: info@fraternitadeilaici.it

Art. 2: Oggetto dell'assegnazione della concessione

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione e l'affidamento della concessione d'uso dei locali e delle attrezzature dell'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino di proprietà della Fraternita dei Laici di Arezzo, sito in Arezzo (AR) alla Via Cavour n. 188.

Come già specificato al precedente articolo 1, detti locali e le loro attrezzature di servizio sono utilizzati anche per attività promosse da Fraternita dei Laici e per attività programmate da terzi il cui progetto artistico – culturale sia stato approvato dal Magistrato dell'Ente.

La capienza massima della struttura è di nn. 99 persone.

I costi per l'uso di energia elettrica, delle attrezzature di illuminazione, del riscaldamento, dell'acqua ed in generale di ogni utenza rimarranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di pulizia dei locali ed i costi di ordinaria amministrazione.

I locali in concessione verranno consegnati con i mobili, gli impianti e le attrezzature, così come elencati e descritti nell'inventario che sarà allegato all'atto di concessione. Al termine della concessione tali beni dovranno essere

restituiti nello stesso stato in cui si trovavano al momento della consegna iniziale e potranno essere ammesse sostituzioni di parti ammalorate, danneggiate e/o non più funzionanti, in via equivalente, solo previo consenso della Fraternita dei Laici di Arezzo.

Art. 3: Determinazione del canone di concessione d'uso temporaneo

Il canone annuo previsto per la concessione d'uso dell'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino è pari ad € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) ed è soggetto ad offerte al rialzo. E' obbligatorio presentare offerte economiche con almeno un rialzo. Il rialzo minimo è pari ad € 300,00 (euro trecento/00)

Il pagamento del canone annuo dovrà avvenire in un'unica rata anticipata annuale; la prima dovrà essere versata al momento della sottoscrizione del contratto; per le annualità successive, il pagamento anticipato del canone annuale dovrà avvenire entro il 30 Giugno di ciascun anno.

Dall'inizio del secondo anno contrattuale il canone annuo previsto per la concessione d'uso dell'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino sarà aggiornato con cadenza annuale nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai), prendendo a riferimento l'indice Istat del mese antecedente quello della stipula del contratto.

Eventuali migliorie, modifiche o trasformazioni, preventivamente autorizzate dall'Ente, non potranno essere in nessun caso oggetto di riduzione del canone offerto o di rimborso. Tali opere, anche se autorizzate, alla scadenza della concessione saranno acquisite al patrimonio della Fraternita dei Laici di Arezzo, senza che il concessionario nulla abbia da pretendere.

La presente concessione non è soggetta ad IVA in quanto non effettuata in esercizio d'impresa (art. 4 DPR n. 633/1972 e s.m.i.).

Art. 4: Durata della concessione d'uso temporaneo

La presente concessione avrà durata di anni 2 (= due), eventualmente rinnovabili.

In caso di gravi e comprovate inadempienze da parte del concessionario, il concedente (Fraternita dei Laici di Arezzo) avrà il diritto di esercitare la risoluzione contrattuale, dandone comunicazione all'altra parte mediante raccomandata con avviso di ricevimento; la risoluzione sarà efficace decorsi tre giorni dal di lei ricevimento.

In caso di abbandono da parte del concessionario dell'immobile concessogli in uso (comprovato da due sopralluoghi consecutivi), ovvero in tutti gli altri casi di inadempimento, da parte del concessionario, di tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto, il concedente (Fraternita dei Laici di Arezzo) avrà il diritto di procedere, previa contestazione, alla risoluzione contrattuale; in tale ipotesi, la cauzione di cui al precedente art. 2 versata dal concessionario, verrà trattenuta dal concedente.

Al di fuori delle ipotesi riconducibili a gravi violazioni contrattuali in materia di ordine pubblico, sicurezza, buon costume, la risoluzione potrà essere esercitata, ricorrendone gravi motivi, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ed avrà effetto decorsi sei mesi dal di lei ricevimento.

Resta ovviamente inteso che l'esercizio del diritto di recesso non darà diritto alla restituzione delle somme già versate per l'anno corrente.

Art. 5: Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti che ne abbiano motivato interesse; in particolare, come già precisato al precedente art. 1, potranno usufruire della concessione de quo i soggetti pubblici o privati purché l'uso dei locali sia finalizzato all'esercizio di attività teatrali e musicali o di attività di interesse culturale, educativo e sociale. Sono comunque escluse dalla concessione le attività di carattere partitico.

Art. 6: Requisiti d'ammissione

Sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti che, sotto la propria personale responsabilità, dichiarino di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) di essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

- b) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del DLgs. 26 marzo 2010, n. 59;
- c) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dagli artt. 11, 12, 92 e 31 del R.D. n. 773/1931;
- d) che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6.09.2011, n. 159" (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010 n. 136);
- e) di essere in possesso dei requisiti professionali necessari per l'espletamento di attività teatrali e musicali o di attività di interesse culturale, educativo e sociale, e di non espletare attività di carattere partitico;
- f) di essere a conoscenza che l'esercizio dell'attività oggetto della presente concessione è subordinato al rispetto delle vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e d'inquinamento acustico, sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, nonché alle norme in materia di sicurezza, prevenzione incendi e sorvegliabilità;
- g) di impegnarsi a rispettare le caratteristiche ed i requisiti stabiliti dal D.M. 05.08.1994 n. 534 concernente i criteri di sorvegliabilità dei locali;
- h) di accettare senza alcuna riserva la sottoscrizione dell'atto di concessione con spese a proprio carico, nel termine che sarà indicato dall'ente nella comunicazione di aggiudicazione;
- i) di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste dall'art. 80 commi 1, 2, 3, 4 del Decreto Legislativo n. 50 del 18 Aprile 2016 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture);
- j) di essersi recato presso i locali oggetto della concessione in uso e di aver preso conoscenza, mediante sopralluogo obbligatorio, delle condizioni dei locali, delle attrezzature e dei beni ivi presenti, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, delle condizioni contrattuali necessarie per la presentazione dell'offerta economica e di essere in grado di dare inizio immediato alla gestione del servizio;

k) nel caso di Associazioni di Volontariato, occorre attestare l'iscrizione nell'apposito registro regionale.

La dichiarazione di cui al presente articolo dovrà essere resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella piena consapevolezza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti o l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste (art. 76 del D.P.R. 445/2000 – art. 19, comma 6, L. 241/90).

Art. 7: Modalità di presentazione dell'offerta

Il plico di gara, debitamente chiuso e sigillato su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura *“Gara per affidamento della concessione d'uso dell'ex Oratorio dei SS. Lorentino e Pergentino, ubicato in Arezzo (AR) alla Via Cavour n. 188, di proprietà della Fraternita dei Laici di Arezzo”*.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 27 luglio 2023 al seguente recapito: FRATERNITA DEI LAICI DI AREZZO, Via Vasari n. 6, 52100 Arezzo.

La consegna del plico potrà essere effettuata sia a mano che mediante raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante corriere, e dovrà essere fatta pervenire all'Ufficio Protocollo, durante i seguenti orari: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00; martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,30.

Si precisa che, qualunque sia la modalità opzionata per la consegna del plico, ai fini della prova e della data dell'avvenuta consegna farà fede solo ed esclusivamente la ricevuta apposta sul plico stesso da parte dell'Ufficio Protocollo della Fraternita dei Laici.

Resta ovviamente inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, ove, per qualsiasi causa, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso e decorso il termine di consegna, non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedentemente e tempestivamente presentata e pervenuta.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste:

BUSTA N. 1: “Documentazione Amministrativa”:

La busta, debitamente sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e dovrà contenere al suo interno: 1) Istanza di autodichiarazione relativamente al possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 6; 2) Attestazione di avvenuta esecuzione del sopralluogo (obbligatorio).

BUSTA N. 2: “Offerta Tecnica”:

La busta, debitamente sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura “OFFERTA TECNICA” e dovrà contenere al suo interno una Relazione di gestione sottoscritta dal concorrente che individui le caratteristiche della gestione dell'immobile, illustri gli obiettivi strategici e le azioni che saranno realizzate per il raggiungimento degli stessi ed i risultati attesi.

Le proposte di gestione saranno considerate un impegno vincolante del concorrente, faranno parte integrante del contratto e saranno considerate obbligazione ai fini dell'esatto adempimento del contratto.

La Relazione di gestione dovrà in particolare contenere la descrizione e le modalità di organizzazione delle espletande attività, l'orario di apertura al pubblico dei locali nonché le attività di manutenzione aggiuntiva rispetto a quelle minime indicate nell'atto di concessione.

BUSTA N. 3: “Offerta Economica”:

La busta, debitamente sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e dovrà indicare al suo interno, sia in cifre che in lettere, l'importo offerto dal concorrente al rialzo sul prezzo del canone a base di gara.

In caso di discordanza tra l'importo scritto in cifre e l'importo indicato in lettere vale quest'ultimo.

Il rialzo minimo sull'importo posto a base di canone annuo di gara deve essere pari o superiore ad € 300/anno.

Non saranno prese in considerazione offerte senza almeno un rialzo; in caso contrario, l'offerta non sarà considerata valida.

L'offerta costituisce impegno vincolante del concorrente e dovrà essere sottoscritta dallo stesso.

Art. 8: Modalità di svolgimento della gara

Nella data sopra indicata per la prima seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine indicato.

Si procederà anzitutto all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa al fine di verificare l'ammissibilità delle richieste di partecipazione (BUSTA N. 1).

Il concedente si riserva la facoltà di chiedere documenti ed informazioni complementari che dovranno essere presentati entro e non oltre le 24 ore successive alla loro richiesta; in caso di mancata integrazione, il concorrente sarà escluso definitivamente dalla gara.

Successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche (BUSTA N. 2), infine all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (BUSTA N. 3).

Si procederà in seguito a stilare la graduatoria dei concorrenti, che verrà comunicata in seduta pubblica, oltre ad essere pubblicata sul sito della Fraternita dei Laici di Arezzo ed ad essere comunicata via pec a ciascun concorrente che abbia presentato il plico per la partecipazione alla gara.

L'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace a seguito del completamento dei controlli positivi sul possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di partecipazione; l'aggiudicatario sarà sottoposto ad acquisizione di informazione antimafia.

Art. 9: Modalità di valutazione delle offerte

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, Codice Civile.

In caso di due o più offerte paritarie, la concessione sarà aggiudicata all'offerta corredata dal progetto di gestione giudicato migliore da parte dei tre componenti della Commissione di gara.

Art. 10: Garanzia Definitiva

Il concessionario dovrà necessariamente prestare, ai fini della stipula definitiva del contratto di concessione d'uso, apposita garanzia per l'esatto adempimento degli impegni assunti.

La garanzia definitiva dovrà essere prestata mediante uno dei seguenti modi:

- a) mediante Polizza Assicurativa rilasciata a titolo di cauzione e garanzia da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge all'esercizio del ramo cauzioni;
- b) mediante Fidejussione rilasciata a titolo di cauzione e garanzia da intermediari finanziari che siano iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una Società di revisione iscritta nell'Albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. 24.02.1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;
- c) mediante Fidejussione Bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge;
- d) mediante Bonifico Bancario a favore della Fraternita dei Laici di Arezzo.

Nel caso in cui si produca una Polizza Assicurativa, ovvero una Fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari, ovvero una Fidejussione Bancaria, questa dovrà prevedere: 1) garanzia con validità di almeno 180 giorni decorrente dalla data di presentazione dell'offerta; 2) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.); 3) la rinuncia all'eccezione di

cui all'art. 1957, II comma, c.p.c.; 4) la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta della stazione appaltante; 5) la validità decorrente dalla stipula del contratto fino al rilascio dell'attestazione di avvenuta regolare esecuzione di tutti gli obblighi contrattuali al decorso del termine di scadenza dell'atto di concessione.

Detta garanzia dovrà essere sottoscritta, per esteso ed in forma leggibile, sia dall'aggiudicatario e/o dal di lui Legale Rappresentante sia dal Fidejussore e dovrà essere accompagnata da una dichiarazione comprovante il titolo abilitativo del Fidejussore stesso, corredata dalla copia fotostatica del di lui documento d'identità.

Nel caso di mancata presentazione della garanzia definitiva, l'assegnazione provvisoria verrà dichiarata decaduta.

Art. 11: Diario della gara

La gara avrà luogo il giorno 28 luglio 2023 alle ore 11,00 presso la sede della Fraternita dei Laici di Arezzo, sita in Arezzo (AR) alla Via Vasari n. 6; nella stessa giornata si procederà all'apertura dei plichi ed alla valutazione e votazione delle rispettive offerte in essi contenute.

Art. 12: Adempimenti prima della firma del contratto

Prima della stipula del contratto di concessione d'uso, l'aggiudicatario dovrà produrre, entro cinque giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, la documentazione prevista nel presente bando e tutta la eventuale ulteriore documentazione richiesta dalla Fraternita dei Laici di Arezzo al momento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

In caso di mancata produzione della suddetta documentazione necessaria per la stipula del contratto di concessione d'uso, si procederà con la decadenza dell'aggiudicazione e lo scorrimento della graduatoria.

Art. 13: Precisazioni

Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti delle autodichiarazioni, non sarà considerata la buona fede e si procederà all'invio della relativa informazione alle Autorità competenti.

La Fraternita dei Laici procederà alla verifica ed al controllo delle dichiarazioni rese dai concorrenti qualora sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità delle stesse.

Il recapito del plico d'invio rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile; ai fini della tempestività o meno dell'invio dell'offerta farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo della Fraternita dei Laici, e decorso il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, non verrà più considerata valida alcuna offerta successiva.

Non sono ammesse né offerte condizionate né offerte espresse in modo indeterminato.

Il Presidente della Commissione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa ovvero di prorogarne la data, dandone, comunque, comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

La Fraternita dei Laici di Arezzo procederà ad acquisire l'informativa antimafia sul soggetto aggiudicatario; in attesa dell'acquisizione della suddetta informativa, il contratto sarà soggetto a condizione risolutiva; in caso di informativa interdittiva, si procederà a risoluzione del contratto con incorporamento della cauzione.

L'offerta è valida per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa.

Saranno dichiarate nulle, seduta stante, le offerte per telegramma e quelle redatte in modo imperfetto o condizionate o espresse in modo indeterminato o prive in tutto o in parte della documentazione richiesta.

L'assegnazione definitiva della concessione d'uso è subordinata alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'insussistenza a carico del concessionario di

procedimenti e provvedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione sancite dalle disposizioni legislative sopra citate e del possesso di tutti i requisiti richiesti. Al termine dei controlli di rito disposti dalla Fraternita dei Laici sulla veridicità delle dichiarazioni effettuate dall'aggiudicatario provvisorio, verrà adottata la determinazione che renderà definitiva l'assegnazione provvisoria.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è la Fraternita dei Laici di Arezzo.

Arezzo, lì 6 luglio 2023