



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

## **BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A SEDE ED ATTIVITÀ ASSOCIATIVE**

### **1) Oggetto del bando**

Il presente bando ha per oggetto la concessione in uso di parte dei locali dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo Arsenale" sito in Via Sombrico n. 1, identificato al foglio 24 mappale 28 Sezione NCT, a soggetti operanti sul territorio nel campo sociale e culturale da destinare esclusivamente a sede ed attività associative.

I locali, come da planimetria allegata identificati con la dicitura Spazio n. 3 – Spazio n. 4 – Spazio n. 5, sono concessi in uso nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano. Gli interessati dovranno effettuare sopralluogo per presa visione dei locali mediante richiesta da inoltrare all'Ufficio Manutenzioni, che rilascerà attestazione di sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione al Bando.

### **2) Finalità della concessione**

Il bando è diretto alla concessione in uso dei beni immobili ai soggetti di cui al successivo art. 5) che svolgano attività e realizzino iniziative e progetti di utilità sociale e culturale, finalizzati in via prioritaria a:

- contribuire a promuovere la parità di genere in ambito sociale ed economico;
- contribuire allo svolgimento ed all'organizzazione di attività di animazione ed occupazione del tempo libero per pensionati e persone anziane attraverso la partecipazione attiva alla vita sociale nella comunità iseana;
- ampliare gli orizzonti culturali organizzando iniziative socio-culturali per il miglioramento della qualità della vita;
- valorizzare le tradizioni e gli usi locali;
- tutelare e valorizzare la natura e l'ambiente.

Altra finalità del presente bando è quella di favorire l'assegnazione degli immobili a soggetti con lo scopo di:

- favorire l'aggregazione di soggetti, la cui convivenza possa essere di ulteriore incentivo per la loro collaborazione e possa portare alla realizzazione di attività multidisciplinari;
- favorire la compartecipazione alla valorizzazione ed all'implementazione del capitale sociale del territorio;
- contribuire al mantenimento e miglioramento del patrimonio immobiliare del Comune di Iseo;
- consentire l'attività di counseling.

### **3) Durata della concessione**

La durata della concessione è stabilita in anni 3 (tre) rinnovabili per ulteriori anni tre, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e contestuale consegna dei locali. Non è ammesso il tacito rinnovo.

### **4) Onerosità della concessione**

Il concorrente dovrà presentare un'offerta in aumento rispetto all'importo base annuo di € 1.150,00 con rialzo minimo di € 50,00.

Tale importo è posto a rimborso degli oneri a carico del Comune di cui al punto n. 8).



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

#### 5) **Requisiti soggettivi di partecipazione**

Sono ammessi al presente bando le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo albo regionale o provinciale che operino sul territorio comunale, le associazioni e le fondazioni aventi qualifica di Onlus che operino sul territorio comunale, le associazioni senza finalità di lucro le cui finalità rientrino negli obiettivi del presente bando.

Non sono ammessi i soggetti che si trovino in situazione di morosità nei confronti del Comune di Iseo alla data di presentazione della domanda di partecipazione. Non sono ammessi i circoli privati, gli enti e le associazioni che prevedono limitazioni in relazione all'ammissione dei soci, nonché i partiti politici o le organizzazioni che costituiscano articolazione degli stessi, le organizzazioni sindacali o di datori di lavoro, le associazioni professionali o di categoria e comunque quelle che perseguono come finalità esclusiva gli interessi economici degli associati.

#### 6) **Condizioni della concessione**

La concessione in uso verrà formalizzata tra il Comune di Iseo ed il soggetto concessionario con la sottoscrizione di apposito atto amministrativo.

Il concessionario si dovrà impegnare ad assumere a proprio carico gli oneri di cui al seguente art. 7). I locali dovranno essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti assegnatari ed utilizzati solamente per lo svolgimento delle relative attività associative e statutarie.

L'immobile non potrà essere sub-concesso ad altri soggetti.

Non è consentito il subentro di un'associazione ad un'altra a contratto in corso di validità, fatti salvi il diritto di rinuncia e la riassegnazione da parte dell'Amministrazione Comunale ad un'altra associazione ai sensi della graduatoria.

#### 7) **Oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario:

- le utenze relative alla linea telefonica e internet che dovranno essere intestate al concessionario;
- tutte le spese di ordinaria manutenzione dei locali fino alla durata della concessione;
- la vigilanza, la custodia e la pulizia dei locali stessi.

#### 8) **Oneri a carico del Comune**

Sono a carico del Comune di Iseo e principali utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento).

Sono altresì a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione dei locali. Detti interventi potranno essere effettuati direttamente dal concessionario, previa presentazione di apposito preventivo dettagliato che dovrà essere approvato dall'Area Tecnica del Comune di Iseo.

#### 9) **Modalità di presentazione della richiesta di concessione**

La richiesta di partecipazione, corredata da tutti gli allegati richiesti dal bando, dovrà essere recapitata con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei sotto la sua responsabilità) all'Ufficio Protocollo del Comune di Iseo in Piazza Garibaldi n. 10, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 2 ottobre 2020**.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre il termine stabilito, anche se il ritardo sia imputabile a motivi di forza maggiore, ed a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di arrivo dell'Ufficio Protocollo del Comune.

La busta dovrà riportare all'esterno, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **"Domanda per la concessione in uso di locali di proprietà comunale da destinare a sede ed attività associative"**.

Le offerte dovranno contenere la documentazione di seguito indicata:



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

- A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- B - OFFERTA TECNICA;
- C - OFFERTA ECONOMICA.

#### **Contenuto della BUSTA Documentazione amministrativa**

All'interno della busta dovrà essere contenuta, **pena l'esclusione, l'istanza di partecipazione** utilizzando l'apposito modulo allegato al presente bando, sottoscritta dal legale rappresentante.

Alla domanda dovrà essere allegata l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

Alla domanda dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura.

#### **Contenuto della BUSTA TECNICA**

La **relazione descrittiva**, non dovrà superare 5 pagine (10 facciate) dattiloscritte (formato A4, carattere 12, stile di scrittura Times New Roman), dovrà essere impostata e articolata secondo l'ordine dei criteri e sub criteri indicati all'art. 11.

Resta inteso che, in caso di difformità del progetto dalle prescrizioni contenute nel bando, **la commissione, per impossibilità di valutazione, procederà all'attribuzione di punteggio pari a zero.**

#### **Contenuto della BUSTA ECONOMICA**

Nella **BUSTA ECONOMICA** dovrà essere contenuta, a **pena di esclusione, la dichiarazione contenente l'offerta in aumento rispetto all'importo base annuo di € 1.150,00 con rialzo minimo di € 50,00.** Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in modo difforme rispetto a quanto previsto.

#### **10) Istruttoria**

La fase istruttoria sarà curata da una commissione di valutazione nominata dal Responsabile dell'Area Amministrativa. La commissione avrà il compito di valutare le richieste di assegnazione pervenute e di formare la graduatoria.

La graduatoria e l'assegnazione saranno approvati con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa.

#### **11) Criteri di assegnazione**

Il punteggio massimo di 100 punti attribuibili dalla commissione sarà così ripartito:

<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

**a) OFFERTA TECNICA (max 70 punti)**

Il richiedente dovrà presentare una relazione descrittiva per portare a conoscenza della Commissione l'attività svolta, le finalità statutarie e l'attività che si intende svolgere all'interno dei locali richiesti. La relazione dovrà essere corredata dalle seguenti informazioni oggetto di valutazione:

1. Attività svolte nell'ultimo triennio 2017/2019 con riferimento a progetti organizzati e/o a cui si è partecipato (max 20 punti):

Progetti di utilità sociale	Da 15 a 20 punti
Progetti di utilità culturale	Da 10 a 15 punti
Attività inerenti la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente	Da 0 a 5 punti

2. Presentazione progetti del richiedente che si intendono proporre per il prossimo triennio 2020/2022 (max 40 punti)

Saranno valutati gli obiettivi del soggetto richiedente e delle attività con particolare riferimento a:

Sub criteri	Punteggio
Coerenza del progetto con le finalità del bando e con il contesto territoriale, coerenza interna tra obiettivi, target, azioni, metodologie, risultati attesi	Max 10 punti
Caratteristiche proprie delle attività rivolte ai soggetti in stato di bisogno: risposte ai bisogni presenti nel territorio, diversificazione ed articolazione, quantità e tipologia degli interventi delle attività, delle iniziative, target e numero di cittadini a cui è rivolto	Max 20 punti
Livello qualitativo delle attività che si intendono svolgere	Max 10 punti

Valutazione criteri qualitativi da attribuire ad ogni sub-criterio in base ai punti prefissati:

Coefficiente	Giudizio
1	ottimo
0,8	buono
0,6	sufficiente
0,4	scarso



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

0,2	negativo
0	molto negativo

A ciascun singolo sub-criterio che compone l'elemento di valutazione sarà assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente per il sub-peso previsto.

### 3. Migliorie (max 10 punti)

Saranno valutate le migliori proposte dal richiedente in relazione all'utilizzo degli spazi.

Si precisa che i progetti indicati nell'offerta migliorativa dovranno essere effettuati dal concessionario a propria totale cura e con costi ad esclusivo proprio carico, senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale.

Si precisa inoltre che l'offerente dovrà specificare e dettagliare ogni elemento utile ai fini della valutazione.

### b) OFFERTA ECONOMICA (max 30 punti)

OFFERTA ECONOMICA	max 30
La valutazione dell'offerta economica sarà effettuata attribuendo il punteggio massimo di 30 punti all'offerta con il prezzo più alto che costituirà parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte secondo la seguente formula:	
$\text{Punteggio } 30 \times \frac{\text{Prezzo unitario offerto dal richiedente}}{\text{Prezzo unitario più alto tra tutte le offerte ammesse}}$	

**Il concorrente dovrà presentare un'offerta in aumento rispetto all'importo base annuo di € 1.150,00 con rialzo minimo di € 50,00.**

#### 12) Svolgimento delle operazioni di gara

La commissione di valutazione, il giorno **7 ottobre 2020 alle ore 9.30 c/o la sede comunale** in Iseo in Piazza Garibaldi n. 10, in prima seduta pubblica aperta a tutti, ma in cui soltanto i rappresentanti legali di partecipanti o altra persona munita di atto formale di delega, hanno diritto di parola e di chiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale, procederà all'apertura delle offerte.

È in facoltà del Presidente, in applicazione del "principio generale di continuità della gara" e del "principio di economicità/celerità dell'azione amministrativa" riunire tutte le operazioni di gara nella prima seduta (esame della documentazione, valutazione offerta tecnica ed apertura offerte economiche) qualora il numero delle offerte pervenute consenta di concludere le operazioni stesse nella prima seduta in questione. In tal caso, il Presidente non è tenuto a dare ulteriore avviso ai partecipanti, ritenendosi gli stessi opportunamente edotti di tale eventualità secondo le previsioni di quanto sopra.

In **seduta pubblica**, la commissione di valutazione procederà a:

- verificare la conformità della documentazione amministrativa;



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

- all'apertura della busta tecnica per la sola verifica della regolarità di tutta la documentazione presentata e ad escludere i concorrenti che non abbiano rispettato i criteri del bando.

La commissione di valutazione si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

In **seduta riservata**, sulla base della documentazione contenuta nella Busta tecnica, la commissione procederà:

- all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche presentate sulla base di quanto richiesto nel bando;
- all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule stabiliti dal presente bando.

In **seduta pubblica**, la commissione di valutazione procederà a dare lettura dei punteggi assegnati a ciascuna offerta tecnica presentata. Nella medesima seduta, la commissione procederà all'apertura, relativamente ai concorrenti ammessi, della Busta economica contenente l'offerta economica ed al calcolo dei relativi punteggi secondo i criteri stabiliti dal presente bando.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, **in seduta pubblica**, redige e dà lettura della graduatoria finale con i relativi punteggi complessivi attribuiti a ciascuna offerta presentata ed a proclamare l'aggiudicatario.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

### 13) Diritto di ispezione

Durante il periodo di validità della concessione, il Comune si riserva il diritto di ispezionare in qualsiasi momento l'immobile tramite i propri incaricati.

### 14) Responsabilità

Il Comune è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso dei locali.

Il concessionario, con effetto dalla data di sottoscrizione della convenzione, si obbliga a stipulare e mantenere in vigore un'adeguata copertura assicurativa per i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e, ove applicabile, per la Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (R.C.O.) con massimale unico (R.C.T.O.) non inferiore ad € 1.500.000,00 con sotto limite pari ad € 500.000,00 per prestatore d'opera. Tale copertura assicurativa dovrà altresì prevedere anche i danni derivanti da:

- Interruzione e/o sospensione totale o parziale di attività;
- Danni a beni/cose altrui (*intendendosi anche i locali oggetto del presente bando*) da incendio, scoppio, esplosione di beni/cose dell'assicurato.

### 15) Uso dei locali

Il concessionario è tenuto ad utilizzare i locali concessi in maniera corretta, diligente e conforme alla destinazione d'uso dell'immobile, impegnandosi a curarne il decoro, la pulizia e l'ordine.

### 16) Recesso e risoluzione

Le parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla presente convenzione, con un preavviso comunicato per iscritto da inviarsi almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.



COMUNE DI ISEO  
Provincia di Brescia

Il mancato rispetto da parte del concessionario degli obblighi assunti con la convenzione comporterà la sua immediata risoluzione.

È inoltre potere del Sindaco revocare la concessione con apposita ordinanza per motivi di ordine pubblico, per sopravvenute esigenze prioritarie dell'Amministrazione Comunale e per altri gravi motivi, senza che il concessionario nulla possa pretendere o eccepire ad alcun titolo.

#### 17) **Rinvio normativo**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella convenzione, si fa riferimento alle norme del Codice Civile, nonché dalle leggi regionali e dai regolamenti comunali in quanto compatibili ed applicabili alla presente.

#### 18) **Foro competente**

Per qualsiasi controversia, derivante o connessa alla presente procedura, è competente il Foro di Brescia.

#### 19) **Trattamento dei dati personali**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza dell'informativa sulla privacy di cui all'art. 13 del Reg. UE 2016/679 pubblicata sul sito istituzionale [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it).

#### 20) **Pubblicità del provvedimento**

Il presente bando, pubblicato all'Albo Pretorio e on-line del Comune di Iseo dal 21.09.2020 al 02.10.2020 e nella sezione bandi del sito istituzionale.

#### 21) **Responsabile del Procedimento**

Responsabile Area Amministrativa Dott.ssa Laura Mazzucchelli e-mail  
[laura.mazzucchelli@comune.iseo.bs.it](mailto:laura.mazzucchelli@comune.iseo.bs.it) – tel. 030 9869422.

#### 22) **Contatti**

Per concordare il sopralluogo dei locali rivolgersi a: Geom. Michele Martinelli tel. 030 9869455.

Iseo, 21 settembre 2020

IL RESP. P.O. AREA AMMINISTRATIVA  
Dott.ssa Laura Mazzucchelli

#### ALLEGATI:

- 1) Allegato "Domanda di partecipazione"
- 2) Allegato "Fac simile offerta tecnica"
- 3) Allegato "Offerta economica"
- 4) Allegato "Attestazione di avvenuto sopralluogo"
- 5) Schema di convenzione
- 6) Planimetria