



Provincia di Perugia  
Servizio Gestione e Manutenzione  
Edilizia e Beni Patrimoniali

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PALESTRA ANNESSA ALL’IIS  
“PASCAL CAVOUR MARCONI”, SEDE PISCILLE (PG)**

**LA PROVINCIA DI PERUGIA**

**RENDE NOTO**

che con determinazione a contrarre n 1976 del 08/08/2024 adottata dal Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali Ing. Andrea Moretti, è stato disposto di esperire una procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in uso e gestione della palestra scolastica provinciale annessa all’IIS “Pascal Cavour Marconi” di Piscille (PG) in orario extrascolastico a Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, enti del terzo settore che svolgono attività sportive.

**Oggetto della concessione**

La Provincia di Perugia, in esecuzione della D.P. n. 18 del 13/02/2024 e nel rispetto dell’art. 6, comma 4, del D. Lgs. n. 38/2021, con riferimento anche alla Legge Regionale nr. 5 del 12 Marzo 2007, della Legge Regionale nr. 5 del 7 Giugno 2017 che modifica ed integra la Legge Regionale nr. 19 del 23 Settembre 2009, intende affidare in uso e gestione in orario extrascolastico, mediante sottoscrizione di apposito contratto di concessione il cui schema è allegato al presente avviso pubblico, la seguente struttura:

palestra scolastica provinciale annessa all’IIS “Pascal Cavour Marconi”, Via Assisana 40/D, in Loc. Piscille, Perugia.

L’immobile di cui sopra risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia, al Foglio n.271, part.48/parte, con proprio accesso indipendente e con annessi servizi e pertinenze.

**Destinazioni d’uso**

Attuali: palestra e annessi spogliatoi e servizi igienici;

Consentite: attività sportive esclusivamente in orario extrascolastico.

**Stato dei luoghi e sopralluogo**

La palestra viene affidata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

A tal riguardo si specifica che il partecipante potrà su richiesta eseguire un sopralluogo presso la palestra, oggetto dell'avviso, per la ricognizione dei luoghi.

Il partecipante interessato dovrà prendere contatti con l'Ing. Andrea Moretti, o suo delegato, al seguente indirizzo e-mail: [andrea.moretti@provincia.perugia.it](mailto:andrea.moretti@provincia.perugia.it).

### **Durata e termini della concessione**

La durata prevista della concessione è stabilita in **3 (tre) anni**, dalla data di stipula del contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori 3 (tre) anni.

L'esecuzione dell'affidamento in gestione della palestra potrà essere avviata, anche prima della stipula dell'atto di concessione, per motivate ragioni.

### **Canone annuale della concessione**

Il canone annuale della concessione è fissato in **€ 3.000,00** soggetto solo a rialzo.

### **Requisiti di Partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla procedura Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, enti del terzo settore che svolgono attività sportive, in possesso dei seguenti requisiti:

- Inesistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n.36/2023 e di ogni altra situazione che determini l'incapacità a contrattare con la P.A;
- assenza di posizioni debitorie nei confronti della Provincia di Perugia salvo sottoscrizione con l'Amministrazione stessa di un piano di rientro del debito e rispetto dei termini di pagamento delle rispettive rate;
- avere la sede nel territorio della Regione Umbria ai sensi della Legge Regionale nr. 5 del 7 Giugno 2017 che modifica ed integra la Legge Regionale nr. 19 del 23 Settembre 2009;
- Iscrizione nel RASD (Registro Associazioni Sportive Dilettantistiche);
- svolgere attività di promozione sportiva compatibile con la struttura.

### **Obblighi del Gestore**

La gestione della palestra comporterà per il gestore l'assunzione diretta degli obblighi di seguito indicati, nelle ore di utilizzo extrascolastico:

- ogni onere e responsabilità derivanti dalla conduzione della palestra, compresa l'ordinaria manutenzione di ogni parte o attrezzatura della palestra, relativamente all'uso che ne viene fatto, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di impiantistica sportiva, edilizia e igienico-sanitaria, ivi incluse le attrezzature sportive;
- apertura, chiusura e conduzione della palestra mediante l'impiego di proprio personale;
- pulizia generale della palestra e di tutte le attrezzature;
- custodia della palestra, delle strutture e delle attrezzature ivi collocate;

- controllo di tutte le attività esercitate nella palestra assicurando la costante presenza di propri incaricati, nonché l'impiego delle più idonee ed adeguate attrezzature, in particolare quelle atte a prevenire danni in generale e in particolare al parquet o eventuale altra pavimentazione;
- rinnovo o acquisto ex novo di articoli e attrezzature sportive ed altri beni mobili necessari alla funzionalità del complesso immobiliare;
- corresponsione di un canone annuale in rate semestrali anticipate di cui la prima da versare entro 10 giorni dalla stipula dell'atto di concessione;
- acquisizione dei provvedimenti e/o titoli abilitativi comunque denominati necessari allo svolgimento di tutte le attività esercitate;
- pagamento di tutte le tassazioni connesse all'uso della palestra;
- rimborso alla Provincia di Perugia dei consumi lordi di energia elettrica, acqua e riscaldamento, dietro richiesta scritta da parte della Provincia.

### **Partecipazione e modalità di aggiudicazione**

Ai fini della partecipazione alla procedura in oggetto, i partecipanti dovranno provvedere all'invio di un plico chiuso e adeguatamente sigillato (mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente), che dovrà recare al proprio esterno l'intestazione del partecipante e la seguente dicitura **“Avviso pubblico per la concessione della palestra annessa all'IIS Pascal Cavour Marconi sede Piscille (Pg) - NON APRIRE”**.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 09/09/2024** al seguente indirizzo: Provincia di Perugia — Ufficio Archivio, Via Palermo, 21/c – 06124 Perugia, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano al medesimo indirizzo.

**La presentazione della domanda ai sensi del presente avviso comporta l'accettazione senza riserva alcuna di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute.**

Il plico suddetto dovrà contenere al suo interno **n. 3 (tre) buste**, chiuse e controfirmate sui lembi, recanti all'esterno la denominazione del partecipante e contrassegnate rispettivamente dalle seguenti diciture:

- **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – domanda di partecipazione;**
- **BUSTA B – PROGETTO;**
- **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

#### Contenuto della “Busta A - documentazione amministrativa”.

- La **“BUSTA A”**, chiusa e controfirmata sui lembi, recante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura —**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, dovrà contenere a pena esclusione, la seguente documentazione:
- **Domanda di partecipazione (All.1)** del soggetto concorrente debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante (a pena di esclusione);

#### Contenuto della “Busta B - “ PROGETTO”

- La **“BUSTA B”**, chiusa e controfirmata sui lembi, recante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura —**BUSTA B - PROGETTO**, deve contenere una **relazione tecnica** dei servizi offerti. La relazione contiene una proposta tecnico-organizzativa che illustra, con riferimento ai criteri di valutazione indicati nella tabella sottostante. Dovrà contenere, inoltre, le specifiche utili ai fini della valutazione dell'esperienza di cui al criterio di valutazione lettera a). La relazione dovrà essere di massimo 4 **facciate complessive**,

carattere Arial 11. La copertina e l'indice non rientrano nel computo delle 4 facciate. L'eventuale superamento dei limiti massimi di ampiezza della relazione comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio e dell'attribuzione del punteggio, delle parti eccedenti i limiti stabiliti; non comporterà invece l'esclusione dalla procedura.

#### Contenuto della "BUSTA C"

La "BUSTA C" chiusa e controfirmata sui lembi, recante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura — **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA, (All.2)** dovrà contenere l'offerta economica espressa in rialzo percentuale unico sul canone poste a base di gara e pari ad **€ 3.000,00/anno**.

#### **Criteri di aggiudicazione**

L'aggiudicazione della concessione del bene in oggetto sarà effettuata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>Offerta tecnica</b>	<b>80</b>
<b>Offerta economica</b>	<b>20</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito, sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

#### **OFFERTA TECNICA: PUNTI 80**

<b>a) esperienza nel settore della gestione di strutture sportive e radicamento territoriale</b>	punteggio massimo <b>20</b>
<b>b) valutazione della qualità della proposta sportiva intesa come affinità del progetto di utenza con le caratteristiche dell'impianto</b>	punteggio massimo <b>30</b>
<b>c) valutazione della qualità della proposta gestionale in funzione del pieno utilizzo dell'impianto e della migliore fruizione da parte di giovani, diversamente abili ed anziani</b>	punteggio massimo <b>30</b>

#### **Criterio di valutazione dell'offerta tecnica**

Per quanto riguarda gli elementi dell'offerta tecnica cui è assegnato un punteggio discrezionale "D", ciascun commissario componente la Commissione giudicatrice appositamente nominata ai sensi dell'art. 93 D.Lg 36/2023, per ciascun elemento oggetto di valutazione, esprimerà un giudizio sintetico corrispondente ad un coefficiente numerico variabile da 0 ad 1, come riportato nella tabella sottostante:

<b>Giudizio</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Descrizione</b>
<b>Ottimo</b>	1	La valutazione sarà <b>“Ottimo”</b> nel caso vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; massima chiarezza nell’esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione di soluzioni; notevole grado di personalizzazione del servizio. In conclusione molto superiore agli standard richiesti.
<b>Molto Buono</b>	0,9	La valutazione sarà <b>“Molto Buono”</b> nel caso vi sia una evidente rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; evidente chiarezza nell’esposizione degli impegni assunti; evidente concretezza e innovazione di soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione superiore agli standard richiesti.
<b>Buono</b>	0,8	La valutazione sarà <b>“Buono”</b> nel caso vi sia buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell’esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; buon grado di personalizzazione del servizio. In conclusione completamente in linea con gli standard richiesti.
<b>Discreto</b>	0,7	La valutazione sarà <b>“Discreto”</b> nel caso vi sia discreta rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell’esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; discreto grado di personalizzazione del servizio. In conclusione abbastanza in linea con gli standard richiesti.
<b>Sufficiente</b>	0,6	La valutazione sarà <b>“Sufficiente”</b> nel caso vi sia sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell’esposizione degli impegni assunti; sufficiente concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione quasi in linea con gli standard richiesti.
<b>Insufficiente</b>	0,5	La valutazione sarà <b>“Insufficiente”</b> nel caso in cui vi sia poca rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; lieve carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; lieve carenza di concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, poco inferiore agli standard richiesti.
<b>Scarso</b>	0,4	La valutazione sarà <b>“Scarso”</b> nel caso in cui vi sia scarsa rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; carenza di concretezza delle soluzioni; scarso grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, inferiore agli standard richiesti.
<b>Limitato</b>	0,3	La valutazione sarà <b>“Limitato”</b> nel caso in cui vi sia una limitata rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; carenza di concretezza delle soluzioni; scarso grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, inferiore agli standard richiesti.

<b>Molto limitato</b>	0,2	La valutazione sarà <b>“Molto Limitato”</b> nel caso in cui vi sia minima rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; grave carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; grave carenza di concretezza delle soluzioni; limitato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, molto inferiore agli standard richiesti.
<b>Appena trattato</b>	0,1	La valutazione sarà <b>“Appena Trattato”</b> nel caso in cui non vi sia rispondenza delle proposte alle esigenze dell’Amministrazione; assoluta carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; assoluta carenza di concretezza delle soluzioni; nessun grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, assolutamente non confacente rispetto agli standard richiesti.
<b>Non valutabile</b>	0	La valutazione sarà <b>“Non Valutabile”</b> nel caso in cui l'elemento sia stato solamente accennato, senza essere trattato. Utilizzando i criteri sopra indicati, ciascun commissario attribuirà un punteggio, cioè un coefficiente, a ciascun criterio della componente tecnica dell’offerta, motivando le ragioni di tale attribuzione.

## OFFERTA ECONOMICA: PUNTI 20

Canone di concessione: **€ 3.000,00/annui soggetti solo a rialzo**

L’offerta economica, redatta sullo schema di offerta predisposto dalla Provincia, deve indicare, a pena di esclusione, l’importo che il partecipante intende offrire, espresso solo in rialzo, sul canone annuo dovuto alla Provincia.

### Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell’offerta economica

Quanto all’offerta economica, è attribuito all’elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la Formula con interpolazione lineare:

$$C_i = \frac{A_i}{A_{max}}$$

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  = rialzo percentuale del concorrente i-esimo

$A_{max}$  = rialzo percentuale più conveniente

### Commissione giudicatrice

Le domande di partecipazione saranno esaminate da un’apposita Commissione costituita dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle domande. L’apertura dei plichi avrà luogo presso la sede della Provincia di Perugia — Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali - Via Palermo, 21/c – 06124 Perugia. La Commissione, verificato il rispetto dei termini e delle modalità di presentazione delle domande, nonché l’integrità dei plichi pervenuti, procederà all’apertura dei plichi nell’ordine di arrivo al protocollo, ai soli fini di verificarne pubblicamente il contenuto per l’ammissione dei concorrenti alla fase valutativa successiva. Al termine della seduta

pubblica, la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione tecnica delle offerte e alla attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri di valutazione fissati nel presente avviso. Sarà data opportuna comunicazione relativamente alle varie fasi di valutazione delle offerte pervenute.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione per motivi di legittimità e/o di opportunità, senza che gli Organismi concorrenti possano eccepire o rivendicare alcunché.

La presentazione delle domande non vincola la Provincia di Perugia all'affidamento, né è costitutiva di diritti degli Organismi concorrenti all'espletamento della procedura di selezione, che l'Amministrazione si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento. In caso di sospensione o annullamento delle procedure, agli Organismi non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679) si precisa che i dati personali, compresi quelli sensibili, forniti dai candidati saranno raccolti presso il Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali della Provincia di Perugia per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e saranno trattati presso archivi informatici e cartacei anche successivamente alla conclusione della selezione stessa per le medesime finalità.

I dati richiesti sono indispensabili per l'espletamento della procedura di cui trattasi; il relativo conferimento, pertanto, da parte dei partecipanti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è la Provincia di Perugia. La comunicazione o la diffusione di tali dati ad altri Enti pubblici o privati viene effettuata esclusivamente nei casi e per le informazioni previste da norme di legge o di regolamento. L'interessato/a che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

### **Responsabile Unico di Progetto (RUP)**

Il Responsabile Unico di Progetto è l'Ing. **Andrea Moretti**, Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali (e-mail: [andrea.moretti@provincia.perugia.it](mailto:andrea.moretti@provincia.perugia.it)).

Per ogni informazione o chiarimento inerente il presente avviso, gli interessati possono rivolgersi alla Dott.ssa Eleonora Orsini, esclusivamente al seguente indirizzo email: [eleonora.orsini@provincia.perugia.it](mailto:eleonora.orsini@provincia.perugia.it).

Il presente avviso è pubblicato per estratto sul sito web [www.provincia.perugia.it](http://www.provincia.perugia.it) Sezione Bandi e Avvisi.