

27 OTTOBRE 2016

AREA PATRIMONIO

OGGETTO: SETTORE SANBÀPOLIS: SERVIZIO DI GESTIONE DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO POLIVALENTE, DELLA SALA POLIVALENTE SPORTIVA E DEGLI SPAZI PER UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI: AFFIDAMENTO AD ABC DOLOMITI SOCIETA' COOPERATIVA

C.I.G. 684531871C

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce a Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

L’art. 2, comma 2 di suddetta legge, inoltre, dispone che “Nell’ambito del programma pluriennale di attività (...), sono altresì realizzati, (...) servizi specifici di carattere culturale, editoriale, ricreativo, turistico e sportivo (...) a favore degli studenti iscritti all’Università di Trento”.

Opera Universitaria è proprietaria del centro Polifunzionale denominato Sanbàpolis in via della Malpensada a Trento, in prossimità dello studentato universitario S. Bartolameo, destinato a sede di attività culturali e sportive.

Con determinazione n. 96 del 23/04/2015 l’Ente ha autorizzato l’indizione della procedura aperta sopra soglia comunitaria mediante il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa per l’affidamento in concessione (ex art. 30 del D. lgs. 163/2006) della gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, del campo di gioco polivalente, della sala polivalente sportiva e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini all’interno del Centro “Sanbàpolis”.

Le funzioni di stazione appaltante relativamente alla gara sono state delegate all’Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti (APAC) della PAT.

In data 29/07/2015 è giunta comunicazione dall’APAC– ufficio gare, che la gara è andata deserta, in quanto nessuna offerta è pervenuta entro il termine stabilito (come da avviso di non aggiudicazione dell’Agenzia Provinciale per gli appalti e contratti prot. n. 389922 del 28/07/2015).

Considerato che l’Amministrazione deve garantire la continuità del servizio assicurando l’apertura della struttura all’utenza ma anche la programmazione delle attività da svolgere nel Centro in relazione alla stagionalità delle attività praticate per consentire alle squadre (in particolare quelle

professionistiche) che attualmente fruiscono del campo polivalente di organizzare gli allenamenti, previo esperimento di un confronto concorrenziale autorizzato con determinazione n. 340 di data 17/12/2015, la gestione è stata affidata alla cooperativa sociale ABC Dolomiti s.c.s. fino al 31 luglio 2016 e successivamente, con determinazione n. 186 del 18 agosto, dal 20/08/2016 al 31/10/2016.

Già a decorrere dal giorno 7 agosto 2015 sono cominciati i primi incontri tra Opera Universitaria e Cassa del Trentino s.p.a. (strumento di sistema approntato dalla Provincia Autonoma di Trento di cui Opera si era avvalsa per la predisposizione del Piano Economico Finanziario della concessione) per analizzare le possibili cause dell'esito della gara e per valutare se fosse necessario rivedere l'analisi di fattibilità economico-finanziaria prodotta da tale società.

Da predetti incontri è emersa l'opportunità di procedere ad una riformulazione per consentire ai potenziali concorrenti di presentare un'offerta di gestione del complesso immobiliare con minori vincoli rispetto a quanto contenuto negli atti della gara andata deserta, pertanto meno onerosa, valutando l'opportunità di procedere anche ad un ridimensionamento del canone minimo di concessione.

Cassa del Trentino s.p.a. sta lavorando su tale revisione. Poiché ad oggi non è pervenuta ancora tale documentazione e considerato che ad essa conseguirà verosimilmente una nuova procedura aperta sopra soglia comunitaria i cui tempi di esperimento sono piuttosto lunghi, l'Amministrazione ritiene necessario individuare un nuovo gestore nelle more della predisposizione della gara attraverso un confronto concorrenziale, delegando all'Agenzia per gli appalti e i contratti della provincia (APAC) la funzione di stazione appaltante.

Tenuto conto che in data 21/10/2016 (prot. n. 9881) Opera ha provveduto ad inoltrare la documentazione ad APAC affinché provveda, in tempi brevi, all'effettuazione della gara telematica tra cooperative sociali per l'affidamento di detto servizio, affinché l'ente possa provvedere alla redazione definitiva degli atti necessari per poter bandire una gara europea inerente la gestione del comparto sportivo del complesso Sanbapolis,

al fine di garantire un'efficiente prosecuzione della gestione, evitando anche un probabile aumento di costi per l'Ente, si ritiene opportuno provvedere ad affidare alla cooperativa sociale ABC Dolomiti la gestione del servizio per i mesi di novembre e dicembre 2016 in considerazione del fatto che la prestazione, sino ad oggi, è stata eseguita dalla stessa a regola d'arte e in quanto in possesso del know how necessario per gestire la struttura in tempi così ridotti.

Vista la nota prot. Opera 9984 con la quale l'impresa ABC DOLOMITI s.c.s. di Cavalese esprime la propria disponibilità alla gestione del complesso immobiliare in parola, concordato l'importo contrattuale complessivo in € 45.000,00.= oltre ad IVA stimato sulla base dei costi di gestione necessari per garantire il servizio secondo le modalità previste nel capitolato e sulla scorta delle gestioni precedenti;

preso atto che il costo a carico dell'Opera Universitaria per il servizio in parola è determinato dalla differenza tra l'importo contrattuale previsto di € 45.000,00.= e l'importo incassato dall'impresa ABC Dolomiti dall'utenza dei servizi sportivi,

tenuto conto che, confrontando i dati del medesimo periodo dell'esercizio precedente, si prevedono corrispettivi almeno pari a detto importo, si ritiene comunque opportuno prevedere prudenzialmente un costo a carico Opera di € 4.000,00.= IVA compresa qualora non si realizzasse

detta previsione.

Verificato che l'importo contrattuale stimato non eccede la soglia di cui all'art. 21, comma 2 lett. h e c. 4 della l.p. 19 luglio 1990, n. 23 che autorizza l'Ente a procedere a trattativa diretta con la ditta ritenuta idonea e ritenuto opportuno procedere all'affidamento dell'incarico descritto, con il presente provvedimento si propone di autorizzare detto affidamento all'impresa ABC DOLOMITI Società Cooperativa, CF 02240510228 con sede in via Pizzegoda n. 8 – 38033 Cavalese (TN), prevedendo prudenzialmente un costo pari ad € 4.000,00.= IVA compresa.

Tenuto altresì conto che il contratto in scadenza alla fine del mese di ottobre non prevedeva oneri a carico Opera in quanto l'importo era stato calcolato in base ai corrispettivi del medesimo periodo del precedente esercizio prevedendo un incasso almeno pari all'importo minimo garantito da Opera, pari ad € 22.500,00.= cad. mese,

considerato che detta previsione non si è realizzata, principalmente per le buone condizioni atmosferiche del mese di settembre, che hanno permesso all'utenza di esercitarsi presso le palestre all'aperto, in base a quanto previsto contrattualmente, è necessaria una integrazione da parte di Opera del corrispettivo spettante al gestore per un importo pari ad € 10.997,77.= IVA. compresa.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore” e s.m.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2016-2018 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 17 dicembre 2015, n. 36 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2015, n. 2477;
- vista la I Variazione al Budget economico 2016 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28 settembre 2016 in corso di approvazione dalla Giunta provinciale;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012”;
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e s.m.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare l'affidamento del servizio di gestione della palestra di arrampicata indoor, degli ambienti strumentali alla stessa, del campo di gioco polivalente, della sala polivalente sportiva e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare denominato Sanbàpolis per il periodo dal 1 novembre 2016 al 31 dicembre 2016;
2. di affidare detto servizio alla cooperativa sociale ABC Dolomiti - CF 02240510228, con sede in via Pizzegoda n. 8 – 38033 Cavalese (TN) per un importo contrattuale complessivo pari ad € 54.900,00.= IVA compresa;
3. di stimare che l'importo dei corrispettivi che detta cooperativa potrebbe conseguire dagli utenti che utilizzano le strutture per l'intero periodo in parola, sia almeno pari all'importo contrattuale, ma comunque di prevedere prudenzialmente un costo a carico Opera di € 4.000,00.= IVA compresa qualora dette previsioni non venissero realizzate;
4. di approvare lo schema di contratto, capitolato e DUVRI allegati al presente provvedimento (all. 1, 2, 3);
5. di prendere atto del rendiconto trasmesso dalla cooperativa sociale ABC Dolomiti per il mese di settembre 2016, con la quantificazione di costi a carico Opera pari ad € 10.997,77;
6. di imputare l'importo di € 14.997,87.= comprendente anche una stima prudenziale di costi per i mesi successivi, al budget del corrente esercizio, macrovoce 041016, centro 14;
7. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento delle fatture, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

N. ALL.: 3

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2016
Macrovoce 041016
Conto 041016070
Centro di costo 14 per € 14.997,87.= – PRG 61/6

LA RAGIONERIA
