

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA DI GESTIONE DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO POLIVALENTE, DELLA SALA FITNESS, SOPPALCO E DEGLI SPAZI UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SANBÀPOLIS": RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

PREMESSE

La legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" ha istituito l'Opera Universitaria di Trento, quale Ente pubblico provinciale, attribuendole competenze in merito all'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

In rispetto a tali obblighi istituzionali l'Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a vario titolo.

Tra gli immobili in proprietà rientra la struttura polivalente di Sanbapolis; una struttura nella quale trovano spazio un palazzetto, una sala fitness, una palestra di arrampicata, uno spazio polivalente e tre sale multiuso in grado di permettere la produzione e la presentazione di attività artistiche oltre agli uffici dell'Opera Universitaria.

Alla luce dell'impossibilità di trovare un gestore che coniughi sia il lato "sportivo" che "culturale", non essendoci all'interno dell'Ente risorse umane e tecniche per le gestioni specifiche di tali compendi, nel corso degli anni si è provveduto ad esternalizzare tali gestioni.

Il compendio sportivo di Sanbapolis è strutturato in due aree, il palazzetto con l'attinente palestra di fitness e la palestra di arrampicata, le quali, seppur con caratteristiche differenti, non possono prevedere una gestione separata alla luce delle peculiarità dell'immobile: Opera Universitaria ha l'intenzione di affidare in concessione tale area, ma per il momento, in attesa degli opportuni approfondimenti e della predisposizione della documentazione utile allo scopo, si propone l'affidamento in appalto per otto mesi del servizio di gestione tecnico-amministrativa ed economica della zona.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'appalto consiste quindi nello svolgimento sette giorni su sette del servizio di gestione tecnico-amministrativa ed economica della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.), del campo di gioco polivalente, della sala fitness, del soppalco e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare denominato "Sanbàpolis".

La CPV/Categoria merceologica relativa all'oggetto dell'appalto è la CPV 92600000-7, Servizi sportivi.

Tra i servizi dell'appalto sono altresì compresi la sorveglianza, la custodia e la pulizia degli ambienti evidenziati nelle planimetrie di cui al materiale di gara, delle relative attrezzature,

le opere di manutenzione ordinaria, l'assistenza agli utenti e ad atleti ed ogni altra attività di promozione delle attività svolte nella struttura.

Il destinatario del servizio oggetto dell'appalto è il pubblico genericamente inteso, con priorità all'utenza istituzionale di Opera Universitaria. Per lo svolgimento del servizio e a disposizione dell'utenza delle diverse strutture è prevista la disponibilità del 50% dei posti auto (localizzati a nord) presenti nel parcheggio interno dell'immobile.

In seguito una breve descrizione delle strutture oggetto dell'appalto:

Palazzetto dello sport e palestra fitness

Il palazzetto dello sport, con orario di apertura sette giorni su sette dalle 09.00 alle 23.00 consente, principalmente, la pratica di volley, basket e calcio a 5 e può contenere fino a n. 600 spettatori.

Con riferimento alla stagione 2024-2025 la struttura rappresenta campo da gioco di diverse società sportive tra le quali si segnalano per maggiore frequenza Aquilabasket Settore Giovanile, Trentino Volley Femminile e Trentino Volley Settore Giovanile, Unitrento Volley, Cus Calcio A 5 e Basket, Atletica Clarina e Aps Calcio Tavolo Trento. Per la stagione in corso la formazione femminile della Trentino Volley Femminile di serie A2 utilizza il palazzetto dello sport non solo per gli allenamenti, ma anche per le partite ufficiali di volley di campionato, essendo la struttura del palazzetto omologata per le partite della lega volley femminile serie A2. Oltre all'utilizzo da parte delle società sopra indicate, la struttura ospita numerosi corsi del CUS, rivolti in via prioritaria agli studenti dell'Università degli Studi di Trento.

La palestra fitness, con orario di apertura sette giorni su sette dalle 09.00 alle 23.00 consente, principalmente lo svolgimento di attività di tipo aerobico e anaerobico ed è completa di tutte le attrezzature utili allo scopo (fisse, mobili e pesi liberi)

L'operatore economico si occupa delle autorizzazioni all'uso del campo di gioco polivalente, del soppalco e della sala fitness mantenendo quelle in essere se presenti e riconoscendo priorità all'utenza istituzionale di Opera Universitaria.

L'Operatore Economico si impegna a garantire l'accesso alla struttura da parte degli atleti per le attività di preparazione e di sistemazione dell'impianto nei 15 minuti precedenti e nella mezz'ora successiva all'orario di prenotazione dell'impianto per gli allenamenti e del tempo necessario al riscaldamento nel caso di partite.

Palestra di arrampicata

La palestra di arrampicata è aperta dal lunedì al venerdì dalle 12.00 alle 22.00 ed il sabato e la domenica dalle 09.00 alle 22.00. La struttura è chiusa al pubblico durante i mesi di luglio e agosto.

Ha una superficie scalabile di circa 2.300 mq, con oltre 250 vie di arrampicata con difficoltà diverse, comprende una parete per lo speed e una zona per il boulder.

L'Operatore Economico deve tracciare minimo sei nuove vie di arrampicata con la corda al mese, nonché almeno dieci nuove vie di arrampicata senza la corda (vie di bouldering) al mese.

Nella palestra di arrampicata deve essere riservato un numero minimo di 10 (dieci) catene nella fascia oraria dalle ore 16:00 alle 20:00 ad atleti tesserati FASI e deve essere garantita la possibilità a terzi soggetti con adeguati riconoscimenti (guide alpine, istruttori FASI, scuole di alpinismo CAI/SAT) di organizzare corsi di avvicinamento all'arrampicata sportiva, riservando un minimo di 5 (cinque) catene nella fascia oraria dalle 16:00 alle 20:00.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Come indicato nelle premesse, essendo intenzione dell'Ente procedere quanto prima ad una concessione del compendio sportivo relativo alla struttura polivalente di Sanbapolis, si ritiene di procedere in tale fase con l'indizione di una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, con aggiudicazione sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108 comma 2 lett. a) del D.lgs. 36/2023 e 17 della L.P. 2/2016, attribuendo alla componente economica un peso pari al 15% (art. 17 comma1 L.P. 2/2016).

Tra i requisiti di partecipazione, oltre all'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, al fine di individuare un operatore economico che abbia già svolto attività analoga a quella richiesta, si intende prescrivere l'effettuazione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di servizi analoghi a quelli dell'oggetto dell'appalto anche a favore di soggetti privati, per un importo complessivo non inferiore ad Euro 80.000,00, al netto degli oneri fiscali.