

AVVISO PER LA SELEZIONE DI OPERATORI INTERESSATI A PARTECIPARE AD UNA TRATTATIVA PRIVATA EX ART. 21 C. 5 DELLA L.P 23/1990 AVENTE AD OGGETTO L’AFFIDAMENTO IN APPALTO DELLA 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”

Si informa che Opera Universitaria ha intenzione di indire un confronto concorrenziale secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa per l’affidamento in appalto del servizio in oggetto.

<p>Oggetto</p>	<p>L’appalto ha per oggetto il 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”, sito in Trento, via della Malpensada – p.ed. 6991 e 6992 c.c. Trento – di proprietà di Opera Universitaria. La gestione comprende altresì la sorveglianza e la custodia delle zone sopra individuate e delle relative attrezzature, le opere di manutenzione ordinaria, l’assistenza agli utenti ed atleti ed ogni attività tesa a promuovere le attività svolte nella struttura, anche proponendo un’offerta sportiva diversificata.</p> <p>L’appalto include la disponibilità del 50% (cinquanta per cento) dei posti auto (localizzati a nord) presenti nel parcheggio interno dell’immobile. In caso di necessità e in accordo con Opera Universitaria detta percentuale potrà essere modificata.</p> <p>L’Aggiudicatario si impegna a destinare i locali esclusivamente ad uso sportivo sotto l’osservanza delle disposizioni di legge e delle particolari condizioni contenute nel Capitolato, salvo casi formalmente autorizzati da Opera Universitaria.</p> <p>Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto dell’Aggiudicatario, tale comportamento sarà considerato come causa di risoluzione dal contratto d’appalto con immediata restituzione dell’immobile, oltre al risarcimento del danno.</p> <p>L’Aggiudicatario subentra al precedente gestore nella titolarità delle autorizzazioni di accesso alla struttura già emesse dal precedente gestore.</p> <p>L’Aggiudicatario deve garantire l’erogazione dei servizi per 7 (sette) giorni alla settimana; eventuali chiusure straordinarie dovranno essere concordate con Opera.</p> <p>L’orario di apertura della palestra di arrampicata è stabilito dalle ore 14 (quattordici) alle ore 23 (ventitre) ad esclusione dei sabati e delle domeniche in cui l’orario di apertura è stabilito dalle ore 9 (nove) alle ore 23 (ventitre). Tali orari potranno essere incrementati in caso di offerta in sede di gara. Per una mensilità, che verrà individuata dall’Amministrazione in sede di sottoscrizione del contratto d’appalto (presumibilmente giugno o settembre) l’orario di apertura è stabilito dalle ore 16 (sedici) alle</p>
-----------------------	--

	<p>ore 22 (ventidue).</p> <p>L'orario di apertura del campo di gioco polivalente, del soppalco e della sala fitness è stabilito dalle ore 10 (dieci) alle ore 23 (ventitre) tutti i giorni. Per una mensilità, che verrà individuata dall'Amministrazione in sede di sottoscrizione del contratto d'appalto (presumibilmente giugno o settembre) l'orario di apertura è stabilito dalle ore 16 (sedici) alle ore 22 (ventidue). Su richiesta di Opera il gestore dovrà modificare tali fasce orarie per consentire il rispetto delle autorizzazioni d'uso della struttura già emesse dal precedente gestore e non scadute, nel rispetto comunque del monte ore complessivo di apertura della struttura per l'intero periodo di validità del contratto.</p> <p>L'Aggiudicatario 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.</p> <p>L'Aggiudicatario deve tracciare minimo 6 (sei) nuove vie di arrampicata al mese, fatto salvo un numero superiore offerto in sede di gara.</p>
Luogo di esecuzione	Trento, via della Malpensada p.ed. 6991 e 6992 c.c. Trento
Durata del servizio	La durata dell'appalto è di otto mesi. È prevista la sospensione del servizio nel periodo dal 1 luglio al 31 agosto. Tale chiusura non rientra nel calcolo della durata del contratto d'appalto.
Valore	<p>Per lo svolgimento del servizio, a completo compenso di tutti gli oneri che assumerà con la gestione degli impianti di cui al Capitolato, all'Aggiudicatario spetterà il prezzo posto a base di gara pari ad € 184.841,80, decurtato dell'eventuale ribasso offerto, oltre ad € 3.696,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Dal corrispettivo verrà detratto l'importo derivante dalla riscossione, da parte della Aggiudicatario, delle tariffe d'uso pagate dai fruitori della struttura a seguito di emissione di regolare documento di spesa. Opera Universitaria procederà ad effettuare periodici controlli sulla corrispondenza tra quanto riscosso e quanto comunicato utilizzando gli strumenti ritenuti più idonei (anche mediante richiesta di visura di registri, scritture contabili, di verifica dei registratori di cassa, ecc.).</p> <p>Le utenze dell'immobile per energia elettrica, acqua, pompe di calore e le spese generali (ascensore) sono a carico di Opera Universitaria.</p> <p>In caso di eccedenza tra quanto riscosso e quanto spettante all'Aggiudicatario per la gestione del servizio, l'importo in eccedenza verrà versato ad Opera Universitaria quale rimborso per le spese relative alle utenze.</p> <p>I costi della sicurezza per l'appalto oggetto della gara sono pari ad Euro 3.696,84 (tremilaseicentonovantasei/ottantaquattro) per la durata dell'appalto.</p>
Modalità di aggiudicazione	L'aggiudicazione verrà effettuata mediante trattativa privata ex art. 21, c. 5 l.p. 23/1990 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 17 della l.p. 2/2016

LE IMPRESE INTERESSATE a partecipare al confronto concorrenziale devono presentare, secondo le modalità illustrate nel proseguo e indirizzando specificatamente a:

OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 16 OTTOBRE 2018

UNA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'INVITO, utilizzando preferibilmente l'allegato A, sottoscritto da un legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa con allegata la fotocopia del documento d'identità, in corso di validità o di altro documento equipollente ai sensi dell'art. 35 del DPR 445/2000.

REQUISITI MINIMI PER ESSERE INVITATI

Ai fini dell'ammissione alla successiva selezione, all'operatore economico sarà richiesto di possedere, e successivamente dimostrare, i requisiti prescritti e segnatamente:

A) Requisiti di ordine generale

Pena l'esclusione dalla procedura, ogni singolo operatore economico concorrente (anche in caso di R.T.I. o consorzio) dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

1. assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016,

B) Requisiti di idoneità professionale

Pena l'esclusione dalla procedura, ogni singolo operatore economico concorrente (anche in caso di R.T.I. o consorzio) dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 50/2016:

2. **Iscrizione al Registro delle Imprese** o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività assimilabile a quella oggetto dell'appalto (qualora non sia tenuta all'iscrizione dovrà specificare i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittima l'operatore economico all'esecuzione della prestazione);

C) Requisiti di capacità tecnico professionale

Gli operatori economici concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla procedura, essere in possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 83, comma 1 lettera c) del D. Lgs. 50/2016:

3. Esecuzione negli ultimi tre anni antecedenti la data di invio della lettera di invito (anni 2015 - 2016 -2017), di servizi analoghi a quelli oggetto dell'appalto per un importo complessivo, al netto degli oneri fiscali, in misura non inferiore a € 120.000,00 (centoventimila/00), di cui almeno un servizio di importo non inferiore a € 40.000,00 (quarantamila) al netto degli oneri fiscali. Per servizi analoghi a quelli oggetto dell'appalto si intendono i servizi di gestione di impianti sportivi, a prescindere dalla natura pubblica o privata, e dalle dimensioni degli stessi.

Non saranno prese in considerazione esperienze di mera conduzione di spazi nell'ambito di impianti sportivi che non abbiano contemplato anche la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa degli impianti stessi.

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PUÒ ESSERE INOLTATA MEDIANTE:

- a) Raccomandata del servizio postale statale all'indirizzo: Opera Universitaria di Trento - via della Malpensada 82/A- 38123 Trento
- b) Plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- c) Consegna diretta a Opera Universitaria – ufficio Protocollo (orario: dal lunedì al giovedì 8.45 – 12.30 / 14.00 – 15.15. Il venerdì 8.45 – 12.30)
- d) E-mail all'indirizzo operauniversitaria@pec.operauni.tn.it

All'esterno della busta utilizzata per l'invio della manifestazione di interesse (in caso di inoltro tramite servizio postale, corriere specializzato o consegna diretta) o nell'oggetto della comunicazione di invio (nel caso di inoltro tramite posta elettronica) deve essere riportata la seguente dicitura:

Manifestazione di interesse “gestione palestra Sanbapolis”.

ATTENZIONE:

1. I dati forniti dagli operatori economici verranno trattati ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del regolamento UE 2016/679, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.
2. Ove pervenga un numero di istanze inferiore a tre, la stazione appaltante si riserva di integrare, a norma di legge, l'elenco dei soggetti da invitare come pure di valutare altre strategie di gara
3. Per l'espletamento della trattativa, Opera Universitaria intende avvalersi del Sistema Informativo per le procedure telematiche di affidamento messo a disposizione dalla Provincia Autonoma di Trento. Pertanto gli operatori economici **dovranno necessariamente registrarsi** sulla piattaforma Mercurio (al seguente link è possibile effettuare l'operazione: https://www.servizionline.provincia.tn.it/portal/server.pt/community/impres_e_profesisonis/ti/1065/iscrizione_o_rinnovo_categorie_merceologiche_non_me-pat/364398 indicando nel menù a tendina la CPV 92610000_0 “Servizio di gestione impianti sportivi”). Al link <http://www.mercurio.provincia.tn.it/areaFornitori/doc/A-EPR-IO-ME-Registrazione.pdf> è possibile trovare il manuale per la registrazione.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 9.4 del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione, gli operatori economici si impegnano a non ricercare il contatto confidenziale con i soggetti competenti. Si prega di inoltrare eventuali richieste all'indirizzo operauniversitaria@pec.operauni.tn.it

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Il Direttore
Dott. Paolo Fontana