

2 APRILE 2025

AREA APPALTI E CENTRALE ACQUISTI

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO:** SERVIZIO 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 SANBAPOLIS: INDIZIONE DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. E DEL D. LGS. 36/2023 MEDIANTE RICHIESTA DI OFFERTA SU MEPAT SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" ed istituiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari. L'art. 2, comma 2 di suddetta legge, in particolare, dispone: "*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.

Negli ultimi anni Opera Universitaria, al fine di garantire la continuità del servizio e assicurare l'apertura della struttura all'utenza ma anche la programmazione delle attività da svolgere con particolare riguardo alle attività professionistiche, ha affidato tramite contratti di appalto, nel rispetto della normativa vigente, il servizio di gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, 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",

il servizio è stato da ultimo affidato con contratto stipulato in data 31/08/2024 all'operatore economico, ABC DOLOMITI - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE con sede in Cavalese (TN) – CAP 38033, Viale Pizzegoda 18 codice fiscale n. 02240510228 e partita Iva n. IT02240510228, per un importo complessivo di Euro 218.204,65, comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, al netto dell'I.V.A., contratto in scadenza il 30/04/2025.

Accertata l'esistenza sul mercato elettronico della Provincia autonoma di Trento del CPV n. 92600000-7 - "Servizi sportivi" all'interno del Bando unico di abilitazione al Mepat, "Categoria

Mepat 052 Servizi ricreativi, culturali e sportivi”, relativa al servizio oggetto del presente provvedimento, si ritiene di procedere ad un nuovo affidamento del servizio 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 Sanbapolis, per la durata di 8 mesi;

essendo intenzione dell’Ente procedere quanto prima ad una concessione triennale del servizio oggetto del presente provvedimento, la previsione di un appalto di servizi della durata contrattuale di otto mesi di cui al punto precedente consentirà agli uffici gli opportuni approfondimenti e la predisposizione della documentazione utile allo scopo,

considerata quindi l’esigenza di garantire la continuità del servizio in oggetto, accertato che il valore contrattuale non eccede la soglia di cui all’art. 14 c. 1 lettera c) del D.lgs. 36/2023,

non rinvenendosi l’esistenza di un interesse transfrontaliero certo tale da giustificare l’utilizzo delle procedure ordinarie ai sensi dell’art. 48 comma 2 del D.lgs. 36/2023, in considerazione del valore contenuto dell’appalto in questione, della durata limitata dello stesso, del luogo di esecuzione del servizio e delle caratteristiche dell’appalto, le quali non sono tali da risultare appetibili per operatori economici ubicati in altri stati membri,

si prevede 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, dell’art 19 ter della L.P. 2/2016 nonché della deliberazione di Giunta Provinciale n. 307 di data 13/3/2020, con aggiudicazione sulla base dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108 comma 2 lett. a), attribuendo alla componente economica un peso pari al 15% e alla componente tecnica un peso pari all’85% (art. 17 comma 1 L.P. 2/2016).

Non essendo Opera Universitaria qualificata come Stazione appaltante ai sensi dell’art. 63 del D.lgs. 36/2023, con il presente provvedimento viene conferito mandato ad APAC – Ufficio centrale acquisti del Servizio Contratti e Centrale acquisti di avviare l’istruttoria per l’esperimento di una procedura di gara, attraverso la pubblicazione della lettera di invito sulla base degli elementi caratterizzanti lo specifico appalto, fino all’individuazione dell’operatore economico aggiudicatario, individuando nel Dirigente del Servizio Contratti - dott. Guido Baldessarelli il Responsabile di fase di affidamento della procedura, ferma restando la competenza in capo al direttore di Opera Universitaria in ordine alla stipulazione del relativo contratto.

L’importo a base di gara soggetto a ribasso, stimato dal personale tecnico di Opera sulla base dei dati storici in possesso, è pari ad Euro 218.650,99 al netto degli oneri fiscali, di cui Euro 179.222,12 per costo della manodopera, oltre all’importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a Euro 456,71 (art. 41 c. 14 del D.Lgs. 36/2023) (come da relazione, all 8) per un importo complessivo dell’appalto pari a Euro 219.107,70;

considerato che detto importo comprende anche le quote pagate direttamente al gestore dell’immobile da parte dell’utenza e che, in base a dati storici in possesso dell’Amministrazione, in conseguenza della gestione del servizio nell’anno 2023 si è registrato un credito complessivo a favore dell’Amministrazione e pertanto potrebbe non esserci la necessità di prevedere oneri a carico del bilancio dell’Ente; prudenzialmente, a salvaguardia dell’integrità del bilancio, si ritiene di disporre un programma di spesa di € 35.000,00.= oltre ad IVA che verrà ridotto in considerazione dell’andamento dell’appalto qualora le previsioni per il nuovo appalto non confermassero l’andamento storico.

Con il presente provvedimento si intende inoltre approvare tutta la documentazione di gara nel dettaglio:

- Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa (all. 1) e relativi allegati, in particolare:
 - n. 4 planimetrie della struttura
 - tabella A – Elenco del personale impiegato nel servizio
 - contratto di designazione del Responsabile esterno del Trattamento dei dati;
 - autorizzazioni d'uso della struttura
- Capitolato tecnico (all. 7)
- DUVRI (all. 2)
- Modello di offerta tecnica (all. 3)
- Parametri e criteri di valutazione delle offerte (all. 4)
- Informazioni generali dell'appalto, requisiti di selezione dei partecipanti ed elementi di valutazione delle offerte (all. 5)
- Elenco delle imprese da invitare (all. 6)
- Documento di stima economica (all. 8)
- Relazione generale illustrativa (all. 9)

Per quanto attiene alle imprese da invitare al confronto concorrenziale, nel rispetto di quanto previsto nella deliberazione di Giunta provinciale 307/2020 si rimanda all'allegato 6 al presente provvedimento, soggetto al regime di pubblicità differita fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ai sensi dell'art 35 c. 2 del D.Lgs. 36/2023. Si attesta pertanto il rispetto del principio di rotazione sulla base delle disposizioni normative sopra richiamate.

Per partecipare alla procedura di gara i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del d.lgs n. 36/2023;
- iscrizione al registro delle imprese o equivalente registro professionale o commerciale del Paese di stabilimento, per attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto, a norma dell'art. 100 comma 3 del d.lgs n. 36/2023 (qualora non sia tenuta all'iscrizione dovrà specificare i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittima il concorrente alla esecuzione della prestazione in appalto);
- aver effettuato, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, 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.

Si prende atto con il presente provvedimento che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 32 c. 3 della l.p. 2/2016, nel capitolato speciale – parte amministrativa è stato previsto l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all'art. 4 della legge n. 381/1991; il numero minimo di persone svantaggiate che devono essere impiegate durante l'esecuzione del contratto è stabilito nella misura di una unità lavorativa, nel rispetto della quota minima del 5% stabilita dalla normativa in materia;

nel capitolato è contemplata l'applicazione della clausola sociale di cui all'art. 32, comma 4, della L.p. 2/2016, in base alla quale l'appaltatore è tenuto a garantire la continuità dei rapporti di lavoro in essere al momento del subentro, del personale già impiegato nei servizi oggetto di gara (di cui alla tabella A – Elenco del personale impiegato, allegata al Capitolato speciale – parte amministrativa), ferma restando la facoltà di armonizzare successivamente l'organizzazione del lavoro, previo confronto sindacale;

ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 nel capitolato è infine stato individuato il CCNL Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi quale contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto.

Il servizio oggetto della gara è omogeneo e come tale non suddivisibile in lotti in quanto tecnicamente non possibile né economicamente conveniente, ai sensi degli art. 7 co. 3 della L.p. 2/2016 e dell'art. 58 co. 2 del d.lgs. 36/2023,

È consentita l'esecuzione anticipata del servizio nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di garantire la gestione dell'impianto sportivo senza soluzione di continuità.

Ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023 saranno considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara, ferma la facoltà di sottoporre comunque a verifica un'offerta che appaia anormalmente bassa in base ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera;

vista la Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni, essendo soggette all'obbligo di richiesta del CIG tutte le fattispecie contrattuali di cui al D. Lgs. 163/2006, indipendentemente dalla procedura di scelta del contraente adottata e dall'importo del contratto, si precisa che per la procedura di cui in oggetto il relativo CIG sarà acquisito da APAC e successivamente all'aggiudicazione sarà preso in carico da Opera Universitaria: vista la deliberazione n. 610 del 19 dicembre 2023 con cui l'Autorità nazionale anticorruzione (A.N.A.C.) ha fornito nuove direttive per il versamento del contributo necessario a finanziare l'attività dell'Autorità, con il presente provvedimento si intende altresì prevedere che la spesa di € 250,00 che sarà anticipata dalla Provincia Autonoma di Trento e successivamente rimborsata da Opera Universitaria.

Si riporta di seguito il quadro economico dell'intervento:

A1	Somma degli importi delle singole prestazioni (soggetti a ribasso)	Euro 218.650,99
A2	Costi per la sicurezza da DUVRI (non soggetti a ribasso)	Euro 456,71
A	Importo a base di gara	Euro 219.107,70
VSA	VALORE STIMATO DELL'APPALTO	Euro 219.107,70
C1	Spese tecniche	Euro 0,00
C2	Contributo Anac	Euro 250,00
C3	Imprevisti	Euro 0,00
C	Somme a disposizione	Euro 250,00
D1	Altre imposte	Euro 0,00
D2	IVA e oneri su spese tecniche	Euro 48.203,69
D	Somma imposte	Euro 48.453,69
E	Incentivi per le funzioni tecniche	Euro 1.095,54
	IMPORTO TOTALE PROSPETTO ECONOMICO	Euro 268.656,93

Si precisa infine che ai fini del pagamento del corrispettivo si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. "Regolamento per la verifica della correttezza delle retribuzioni nell'esecuzione di contratti pubblici, in attuazione dell'articolo 33 della legge provinciale 9 marzo 2016 n. 2 e modificazioni di disposizioni connesse del decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg" in quanto la fattispecie rientra nei casi indicati dalla Circolare APAC prot. n. 0339757 dd. 11 maggio 2021 contenente le "Indicazioni operative relativamente all'attività di verifica di correttezza effettuate dall'Agenzia per gli appalti e contratti".

Si dà atto che le attività oggetto del presente provvedimento non sono identificate da codice CUP non rientrando nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, in quanto non attengono ad un progetto di investimento pubblico (si tratta infatti di spese di gestione e non di spese di sviluppo economico e sociale, come definite dalle "Linee guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) - Spese di sviluppo e di gestione", elaborate dal Gruppo di Lavoro ITACA (Aggiornamento 14 novembre 2011).

Responsabile del progetto nonché direttore dell'esecuzione del contratto è il dott. Gianni Voltolini.

Si dà atto che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e responsabile del progetto, nonché al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

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”;
- 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, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale del 30 dicembre 2024, n. 2276;
- 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;
- visto il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- 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 per otto mesi dal verbale di consegna (verosimilmente decorrenti dal 01/05/2025 con durata fino al 28/02/2026) del servizio di gestione della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa, 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”, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D. Lgs. 36/2023 con aggiudicazione mediante sistema 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 art. 17 della l.p. 2/2016;
2. di approvare tutta la documentazione di gara di seguito indicata:
 - Capitolato speciale d'appalto – parte amministrativa (all. 1) e relativi allegati, in particolare:
 - n. 4 planimetrie della struttura
 - tabella A – Elenco del personale impiegato nel servizio
 - contratto di designazione del Responsabile esterno del Trattamento dei dati
 - autorizzazioni d'uso della struttura
 - Capitolato tecnico (all. 7)

- DUVRI (all. 2)
 - Modello di offerta tecnica (all. 3)
 - Parametri e criteri di valutazione delle offerte (all. 4)
 - Informazioni generali dell'appalto, requisiti di selezione dei partecipanti ed elementi di valutazione delle offerte (all. 5)
 - Elenco delle imprese da invitare (all. 6, soggetto a pubblicità differita ai sensi dell'art 35 comma 2 del D.lgs 36/2023);
 - Documento di stima economica (all. 8);
 - Relazione generale illustrativa (all. 9);
3. di ammettere il ricorso al subappalto in conformità a quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023, fermo restando che non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto nonché la prevalente esecuzione del medesimo;
 4. di imputare la spesa di € 42.700,00= per la copertura del costo inerente il contratto che sarà stipulato a seguito dell'aggiudicazione del confronto concorrenziale, per € 32.000,00 a carico della macrovoce 041016 "Costi per altri servizi", centro di costo 14 "Interventi integrativi e servizi accessori" del budget 2025 e per € 10.700,00 alla medesima macrovoce e centro del budget 2026;
 5. di imputare lo 0,5% dell'importo a base di gara pari ad euro 1.095,54 sulla macrovoce 047003 "Altri accantonamenti", centro di costo 14 "Interventi integrativi e servizi accessori" del budget 2025, al fine della determinazione degli incentivi per funzioni tecniche;
 6. di individuare, ai sensi dell'art. 15 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, il Dirigente del Servizio Contratti e centrale acquisti di APAC, dott. Guido Baldessarelli, quale responsabile per la fase di affidamento e di demandare al Servizio Contratti e Centrale acquisti dell'Agenzia provinciale per gli appalti e contratti gli adempimenti connessi all'esperimento della procedura di gara, fino all'individuazione dell'operatore economico aggiudicatario;
 7. di stabilire che la competenza in ordine alla stipula del contratto con l'operatore economico aggiudicatario resta in capo al direttore di Opera Universitaria, il quale è anche RUP e DEC del contratto di appalto;
 8. di stabilire che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il contratto con l'Operatore economico aggiudicatario verrà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata;
 9. di demandare al Dirigente del Servizio Contratti e centrale acquisti di APAC l'acquisizione del CIG di gara tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata – CONTRACTA al momento dell'indizione della gara e di prendere atto che lo stesso sarà successivamente preso in carico da Opera Universitaria, dopo la migrazione eseguita in esito all'aggiudicazione;
 10. di prendere atto che il contributo a favore dell'Autorità nazionale anticorruzione (A.N.A.C.), quantificato in € 250,00 verrà anticipato da APAC e successivamente rimborsato da Opera, autorizzando la ragioneria ad imputare tale costo a carico della macrovoce 041013 "Servizi amministrativi";
 11. di liquidare e pagare gli importi dei corrispettivi pattuiti a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio effettuato dal personale allo scopo incaricato dall'Ente;

12. di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse e per motivi di legittimità, entro 120 giorni ai sensi del DPR 24 novembre 1971 n. 1199;
- e/o ricorso giurisdizionale al Tribunale regionale di giustizia amministrativa, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

n. all : 9

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2025

Macrovoce 047003

Centro di Costo 14 per € 1.095,54.= - PRG 228

Macrovoce 041016

Centro di Costo 14 per € 32.000,00 - PRG 227

Esercizio 2026

Macrovoce 041016

Centro di Costo 14 per € 10.700,00.= - PRG 69

LA RAGIONERIA

(EC)