

VERBALE N. 1 – ESAME DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA AI SENSI AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1, LETT. E) DEL D.LGS. 36/2023 (PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO) PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALASPORT COMUNALE (COMPRESA STRUTTURA GEODETICA) E DELLA PISTA DI PATTINAGGIO PER IL COMUNE DI CHIARAVALLE CIG: B73FC2B233.

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 2 (due) del mese di SETTEMBRE alle ore 10.10 in Falconara Marittima presso la sede comunale di piazza Carducci n. 4, ufficio della U.O.C. "Economato e Provveditorato", si riunisce in seduta pubblica il Seggio di gara per l'affidamento dei servizi in oggetto, composto da:

- Dott. Ssa Martina Pennacchietti - Responsabile del 2° Settore "Area Servizi culturali, pubblica istruzione, sport e turismo" del Comune di Chiaravalle e RUP del presente procedimento - Presidente;
- Dott. Luca Giacometti – Responsabile della C.U.C. e della U.O.C. "Economato e Provveditorato - Gare e Contratti" del Comune di Falconara Marittima, nonché responsabile della fase di affidamento – Componente;
- Dott.ssa Cristina Perini Istruttore amministrativo contabile assegnata alla U.O.C. Economato e Provveditorato - Gare e Contratti del Comune di Falconara Marittima ed anche alla C.U.C. costituita tra i Comuni di Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano – Componente e Segretario

Alla seduta non sono presenti rappresentanti degli operatori economici partecipanti.

PRESO ATTO CHE:

- con determinazione a contrarre del Responsabile del 2° Settore - Area Servizi Culturali, Pubblica Istruzione, Sport e Turismo - del Comune di Chiaravalle n. 648 del 10/09/2024 è stato dato avvio alla procedura per l'affidamento della gestione del palasport comunale con annesso pallone geodetico e pista di pattinaggio ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023 (procedura negoziata senza bando), da espletarsi previa pubblicazione di un avviso di indagine di mercato aperto a tutti i soggetti potenzialmente interessati, con la finalità di individuare i soggetti da invitare alla precitata procedura negoziata e si è contestualmente provveduto a stabilire:

- che l'aggiudicazione del servizio sarà fatta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. a) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- ai fini della procedura, il servizio va ricondotto alla seguente tipologia:
- Servizio per la gestione di impianti sportivi - art. 127 D.lgs. n° 36/2023 e ss.mm.ii., artt. 18-19 della Legge Regionale Marche n. 5/2012 e relativo Regolamento di attuazione del 7.08.2013, n. 4, artt. 15-16;
- la gestione degli impianti sportivi è ricompresa tra i CPV previsti per i "Servizi amministrativi, sociali, in materia di istruzione, assistenza sanitaria e cultura", pertanto assimilati ai servizi sociali, la cui soglia, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. d) è € 750.000,00 (allegato XIV alla Direttiva Comunitaria 2014/24/UE);

- con la medesima determinazione si è stabilito che:

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

- il fine della procedura è quello di garantire la gestione e la manutenzione del palazzetto dello sport di proprietà del Comune di Chiaravalle, sito in Largo Donatori del Sangue a Chiaravalle a Chiaravalle;
- l'oggetto del contratto è il servizio di gestione e manutenzione del palazzetto dello sport comunale di proprietà del Comune di Chiaravalle, con annesso pallone geodetico e pista di pattinaggio;
- l'affidamento avrà la durata di anni tre decorrenti dalla stipula del contratto o dalla data del verbale di consegna del servizio in caso di esecuzione anticipata nelle ipotesi di cui all'art. 18, co. 8 del D.lgs. 36/2023;
- il contratto sarà redatto in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica;
- l'Amministrazione del Comune di Chiaravalle si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di rinnovare l'affidamento del servizio per un ulteriore periodo di tre anni (3) anni alla stessa associazione/società sportiva aggiudicataria previa adozione di apposito provvedimento da parte del Responsabile competente, subordinato alla verifica di:
 - mantenimento dell'adeguatezza delle esigenze poste a base dell'affidamento;
 - regolare esecuzione dei servizi svolti da parte dell'associazione/società aggiudicataria;
 - adeguata copertura economica;
- l'Amministrazione del Comune di Chiaravalle si riserva altresì la possibilità di prorogare il servizio nelle more dell'espletamento delle procedure di gara per l'individuazione di un nuovo affidatario, agli stessi prezzi, patti e condizioni, ai sensi dell'art. 120, commi 10 e 11 del D.Lgs. 36/2023;
- Ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lett. d) del D.lgs. 36/2023, il valore dell'appalto, considerata l'opzione di ulteriore affidamento triennale e il suddetto importo per possibili ricavi da utilizzo diverso (pubblicità/affissioni) è pari pertanto ad **€ 717.705,06**, così dettagliato:
 - € 112.617,60 valore annuo del servizio, (di cui € 74.000,00 per corrispettivo a base di gara + € 38.617,60 per riscossione tariffe varie);
 - € 337.852,80 valore del servizio nel triennio;
 - € 675.705,60 valore del servizio comprensivo del rinnovo;
 - € 42.000,00 valore degli eventuali introiti per pubblicità e affissioni, di cui € 21.000,00 per il contratto principale ed € 21.000,00 nel caso di rinnovo di tre anni;
 - L'importo di € 56.308,80 che il Comune di Chiaravalle ha stimato per un'eventuale proroga tecnica di massimo sei mesi, non è stata conteggiata in quanto tale proroga è attivabile solo in casi eccezionali.
- Il valore del corrispettivo che riconoscerà l'Ente è pari a complessivi € 444.000,00 al netto di Iva (incluso rinnovo) e, pertanto, € 541.640,00 IVA inclusa, per l'affidamento del servizio in argomento e, pertanto, pari ad € 74.000,00 annuali al netto di Iva di legge e un quindi per un totale lordo annuo di € 90.280,00, come di seguito dettagliato:
 - per n. 3 anni in complessivi € 222.000,00 + IVA (TOTALE IVA INCLUSA € 270.840,00), di cui € 1.800,00 come oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per la eliminazione dei rischi da interferenza (da DUVRI allegato);
 - per ulteriori 3 anni a seguito di rinnovo disposto ad insindacabile giudizio dell'Ente al costo di ulteriori € 222.000,00 + IVA (TOTALE IVA INCLUSA € 270.840,00), di cui € 1.800,00 come oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per la eliminazione dei rischi da interferenza (da DUVRI allegato);
 - Nel caso di eventuale proroga tecnica per un massimo di 6 mesi, di cui all'art. 120, c. 10 D.lgs. 36/2023, l'importo stimato è pari ad € 37.000,00 + IVA (TOTALE IVA INCLUSA € 45.140,00), di cui € 300,00 per come oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per la eliminazione dei rischi da interferenza;
- L'appalto è finanziato con fondi propri di bilancio.
- **l'importo a base di gara per la durata di anni 3 (tre) ammonta ad € 222.000,00 oltre IVA, di cui e 1.800,00 come oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e comprende i costi della**

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 142.080,00 calcolati sulla base dei seguenti elementi:

- con determinazione a contrarre del Responsabile del 2° Settore - Area Servizi Culturali, Pubblica Istruzione, Sport e Turismo - del Comune di Chiaravalle 373 del 09/05/2025 si è stabilito tra l'altro:
 - Di prendere atto che si è reso necessario procedere ad una revisione complessiva del capitolato/schema di contratto e dei criteri di valutazione, dei punteggi e dei pesi, alla luce delle innovazioni e modifiche normative apportate al D. Lgs. 31/03/2023 n. 36 – Testo unico degli appalti, in seguito all'approvazione del D. Lgs. 209 del 31/12/2024, nonché alla luce dell'esigenza di introdurre tra i criteri di valutazione la possibilità di proporre migliorie del servizio e strutturali/energetiche concernenti le manutenzioni straordinarie all'impianto oggetto della procedura, in risposta all'interesse pubblico del Comune di Chiaravalle, proprietario dell'impianto, di mantenere in buono stato e nella piena funzionalità il complesso sportivo, migliorandone la capacità di servizio alla cittadinanza, le performance e i consumi e, infine, in considerazione dell'esigenza di valorizzare maggiormente le capacità progettuali ancorate al territorio di riferimento in fase di offerta;
 - Di approvare gli allegati di cui alla procedura ad evidenza pubblica avviata con determinazione n. 648 del 10/09/2024, in esito alle integrazioni e modifiche dettagliate in premessa e richiamate in sintesi al precedente punto 2), di seguito indicati ed allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
 - Allegato A) Schema di contratto/capitolato per l'affidamento della gestione del Palazzetto dello Sport del Comune di Chiaravalle;
 - Allegato B) Quadro economico;
 - Allegato C) "Modalità, requisiti di partecipazione e criteri di valutazione delle offerte";con la finalità di dare seguito alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto gestore del palasport comunale, dell'annessa struttura geodetica e della pista di pattinaggio, tutti di proprietà comunale;
 - Di approvare l'allegato G) – Relazione tecnica, a firma del RUP alla luce delle integrazioni normative intervenute successivamente all'avvio della gara, al fine di chiarire le motivazioni della procedura, le modalità di affidamento della gestione dell'impianto sportivo, la quadro esigenziale per addivenire ad una buona gestione del complesso sportivo, il quadro economico e la normativa di riferimento;
 - di confermare ogni altra determinazione contenuta nell'atto n. 648 del 10/09/2024 non espressamente integrata o modificata;
 - Di trasmettere i documenti di gara, così come modificati ed integrati, alla Centrale Unica di Committenza di Falconara Marittima per l'espletamento della presente procedura;

VISTA la D.D. CUC nr. . 21 del 13/06/2025 relativa all'indizione indagine di mercato - manifestazione di interesse per l'individuazione delle ditte da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei servizi di gestione del palazzetto dello sport comunale di proprietà del Comune di Chiaravalle, con annesso pallone geodetico e pista di pattinaggio **CIG B73FC2B233** ed all'approvazione dello schema di Avviso Pubblico;

DATO ATTO che l'Avviso Indagine di Mercato per la Procedura Negoziata in questione è stato pubblicato sulla piattaforma GT-SUAM (GT-MULTIENTE) messa a disposizione dalla Regione Marche e sul sito del Comune di Falconara Marittima nell'apposita sezione relativa alla C.U.C. dal 13/06/2025 e con termine di scadenza del 04/07/2025 alle ore 12,00;

PRESO ATTO che entro il suddetto termine del 04/07/2025 alle ore 12:00 è pervenuta nr. 1 manifestazioni di interesse da parte del costituendo raggruppamento di operatori economici denominato "ATI 2025" tra:

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

- ASD PALLAMANO CHIARAVALLE, ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA, P.I. 01262040429, CHIARAVALLE VIA VIVALDI 9 (capogruppo)
- ASD MOLINELLI PATTINAGGIO CHIARAVALLE, ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA, P.I. 02183390422, CHIARAVALLE VIA CASTELFIDARDO 96 (mandante)
- ASD CHIARAVALLE FUTSAL, ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA, P.I. 02118970421, CHIARAVALLE VIA FIRENZE 8 (mandante)

PRESO ATTO che

- Il RUP, con mail del 13/05/2025_e con PEC in pari data, assunta al Prot. 0022931 ha inviato la suddetta determinazione unitamente a tutta la documentazione allegata, chiedendo di procedere all'avvio della procedura di gara;

- con Determinazione del Dirigente della CUC nr. 21 del 13/06/2025 è stato approvato lo schema di avviso di indagine di mercato, che non prevede limitazioni in ordine al numero degli operatori economici da invitare;

- l'avviso d'indagine di mercato è stato pubblicato dal 13/06/2025 al 04/07/2025:

- nella sotto-sezione "Bandi di gara e contratti" della sezione "Amministrazione trasparente" del Comune di Falconara Marittima;
- nella sezione "Gare C.U.C." del sito internet del Comune di Falconara Marittima;
- sulla piattaforma GT-SUAM (GT-MULTIENTE) messa a disposizione dalla Regione Marche, avente le caratteristiche di cui all'art. 25 del d.lgs. 36/2023 e certificata ai sensi del successivo art. 26 del medesimo d.lgs., che ha consentito la pubblicazione dell'avviso anche sulla BDNCP – Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici;

PRESO ATTO che entro il suddetto termine del 04/07/2025 alle ore 12:00 è pervenuta nr. 1 manifestazioni di interesse da parte del costituendo raggruppamento di operatori economici denominato "ATI 2025" tra:

- ASD PALLAMANO CHIARAVALLE, ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA, P.I. 01262040429, CHIARAVALLE VIA VIVALDI 9 (capogruppo)
- ASD MOLINELLI PATTINAGGIO CHIARAVALLE, ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA, P.I. 02183390422, CHIARAVALLE VIA CASTELFIDARDO 96 (mandante)
- ASD CHIARAVALLE FUTSAL, ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA, P.I. 02118970421, CHIARAVALLE VIA FIRENZE 8 (mandante)

DATO ATTO CHE:

- con Determinazione del Dirigente della CUC nr. 24 del 25/07/2025 si è provveduto ad approvare lo schema di disciplinare di gara/lettera d'invito con relativi moduli;

PRESO ATTO che la lettera d'invito/disciplinare di gara, con scadenza alle ore 12:00 del 01/09/2025, è stata inviata, assieme ai suoi allegati, con prot. nr. 36674 del 29/07/2025, al costituendo raggruppamento che ha manifestato interesse;

CONSIDERATO che entro il suddetto termine di scadenza per la presentazione delle offerte, il costituendo raggruppamento ha presentato la propria offerta;

N.pl	Rag.sociale ditta	Data pres. offerta	Ora
1	Ati 2025	26/08/2025	16:51:12

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**
Provincia di Ancona

Il Seggio di gara procede pertanto, in seduta pubblica, ad aprire sulla suddetta piattaforma le buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa al fine di verificarne il contenuto. Dall'esame è risultato che il costituendo raggruppamento partecipante è così costituito:

Rag.sociale ditta	Componenti	Quota di partecipazione al raggruppamento
ATI 2025	ASD PALLAMANO CHIARAVALLE	80
	ASD MOLINELLI PATTINAGGIO CHIARAVALLE	10
	ASD CHIARAVALLE FUTSAL	10

Il Presidente e i componenti del seggio di gara rendono le dichiarazioni circa l'inesistenza di conflitti di interesse previsti dalla normativa vigente, che vengono allegati al presente verbale.

Il seggio procede pertanto ad esaminare ciascun documento presentato.

Il Presidente e gli altri componenti del Seggio verificano la completezza di tutta la documentazione amministrativa presentata dal costituendo raggruppamento, approvando a sistema i file aperti ed esaminati e controllando la regolarità della firma digitale per quei documenti che prevedevano l'obbligo di invio telematico con apposizione di tale tipologia di firma.

La documentazione amministrativa presentata risulta essere conforme alle prescrizioni del disciplinare di gara, pertanto il concorrente viene ammesso alla fase successiva di esame dell'offerta tecnica ed economica

Alle ore 10.50 termina la seduta pubblica.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto digitalmente dal Presidente e dagli altri componenti e, con la medesima sottoscrizione, si intende approvato dal Dott.ssa Martina Pennacchietti - Responsabile del 2° Settore "Area Servizi culturali, pubblica istruzione, sport e turismo" del Comune di Chiaravalle e RUP del presente procedimento e dal responsabile della fase di affidamento.

PRESIDENTE

MARTINA PENNACCHIETTI

COMPONENTI

LUCA GIACOMETTI

COMPONENTE E VERBALIZZANTE

CRISTINA PERINI