

**VERBALE DI PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 D. LGS. 50/2016 SVOLTA  
IN MODALITA' TELEMATICA SULLA PIATTAFORMA START AVENTE AD OGGETTO LAVORI  
DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
URGENTE DA ESEGUIRE NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI ED IN GESTIONE  
AD APES - CUP H16G21001080005 - CIG: 880290315D**

L'anno duemila ventuno di questo dì 2 del mese di settembre, presso la Stazione Appaltante A.P.E.S. S.c.pa. - Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.pa., di seguito per brevità denominata A.P.E.S. - con sede in Pisa, Via Enrico Fermi, 4 (P.IVA 01699440507), sono presenti la Dott.ssa Romina Fieroni dipendente dell'A.P.E.S., in qualità di segretario verbalizzante, Avv. Paola Giampoali responsabile dell'ufficio legale e l'Ing. Chiara Cristiani che, in qualità di RUP della gara, ha dato inizio alla procedura mediante accesso all'area riservata alla Stazione Appaltante sulla Piattaforma Start con l'apertura delle buste telematiche (documentazione amministrativa) relative alla procedura aperta n. 013090/2021, finalizzata all'individuazione di un operatore economico al quale affidare i LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA URGENTE DA ESEGUIRE NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI ED IN GESTIONE AD APES - CUP H16G21001080005 - CIG: 880290315D, con importo a base di gara pari a € 3.681.570,58 cui si aggiungono € 106.473,42 non soggetti a ribasso per oneri della sicurezza, per un totale di € 3.788.044,00.

La gara è stata indetta con determinazione dell'Amministratore Unico di Apes n. 54 del 19/06/2021. Il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italia V Serie Speciale contratti pubblici n. 81 del 16/7/2021 e per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e uno a diffusione locale, oltre che sul sito internet di Apes ([www.apespisa.it](http://www.apespisa.it)) dove sono stati messi a disposizione degli operatori economici i documenti amministrativi necessari per la partecipazione alla

gara ed il progetto validato in data 03/05/2021. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità di valutazione indicate nel disciplinare di gara. Entro il termine di scadenza stabilito per il giorno 23/03/2021 ore 12, sul portale START sono pervenute n. 2 offerte come di seguito indicate:

#### Fornitori

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.	Impresa o Società	NA.PI. Edilizia ed Impianti s.r.l.	<b>Nazione Italia</b> <b>Provincia Pisa</b> <b>Città Castelfranco di Sotto</b> <b>Indirizzo Via Enzo Ferrari 84</b>	20/08/2021 18:34:26
0002	RTI Costituendo CLSL (Mandatario)-KINEO ENERGY E FACILITY SRL(Mandante)	RTI costituendo	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società Cooperativa Consortile Stabile kineo energy e facility srl	<b>Nazione Italia</b> <b>Provincia PT</b> <b>Città Pistoia</b> <b>Indirizzo VIA DEGLI ORAFI 2</b> <b>Dettaglio Mandanti</b>	23/08/2021 11:40:15

Alle ore 10:15 il RUP ha dato inizio alla valutazione delle offerte con l'apertura delle buste amministrative.

Il rup ha rilevato quanto di seguito riportato.

**NAPI EDILIZIA ED IMPIANTI SRL**: l'operatore economico partecipa in avvalimento con il CONSORZIO STABILE GRADE SCARL e con lo STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA RIMA.

Si rileva che l'allegato 2 presentato da Napi non risulta compilata la parte relativa al punto 8.3.2: "servizi di progettazione, direzione lavori di opere edili ivi compresi i servizi di redazione e di espletamento di pratiche catastali, servizi accessori, quali sopralluogo, rilievo, verifica, preventivazione e caricamento dati, PIMUS, APE. Supporto, assistenza e servizi agli assegnatari. Assistenza alle attività riguardanti Materiali Contendenti Amianto" e nel punto successivo relativo

alla dotazione software e hardware, abbonamenti e tecnici abilitati all'esercizio della professionale con comprovata esperienza nella direzione lavori e redazione Ape". Si dà atto che le suddette dichiarazioni sono rese in altro allegato 2 presentato da Rima e sottoscritto anche da Napi, nel quale vengono specificati i suddetti requisiti di ammissione alla gara. Si rileva tuttavia che in tale allegato i servizi in abbonamento oltre a non essere specificati, vengono affidati al Geom. Masini che non risulta riconducibile ad alcuno dei soggetti partecipanti alla gara. Si chiede pertanto di specificare quali siano gli abbonamenti posseduti dall'operatore economico Napi oppure da Grade o da Rima con riferimento a quelli richiesti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel disciplinare di gara come ad esempio la piattaforma catasto. Sempre in riferimento all'allegato 2 presentato da Rima e sottoscritto da Napi viene indicato l'ing. Paola Scatena quale soggetto cui viene fatto affidamento per la redazione delle Ape. Poiché tale ingegnere fa parte dello studio Petri e Scatena, che non risulta essere uno studio di cui Napi si avvale, si chiede di integrare il predetto allegato 2 con l'indicazione di un soggetto abilitato avete l'esperienza in materia di redazione Ape che sia riconducibile a Napi oppure a Rima o al Consorzio Grade.

In riferimento alla documentazione presentata per l'avvalimento con l'associazione professionale Rima, si prende atto che le dichiarazioni di cui ai punti 9.1 A e B del disciplinare sono contenute nel contratto; tuttavia, come previsto nel suddetto disciplinare, si richiede che le dette dichiarazioni vengano rese separatamente rispetto al contratto ed in particolare si chiede che venga presentata:

- A. una dichiarazione resa dal soggetto avvalente verificabile ai sensi dell'articolo 86 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi;

B. una dichiarazione sottoscritta da parte dell'Impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento. Tale dichiarazione dovrà altresì contenere l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;

Dall'esame della documentazione amministrativa riferita al consorzio Grade, è emerso che nella Parte terza lett. c) del DGUE, il consorzio ha ommesso di dichiarare se è stato ammesso o meno al concordato con continuità aziendale. Il detto Consorzio dovrà specificare mediante una dichiarazione sottoscritta dal suo legale rappresentante, l'assenza o meno di tale procedura concorsuale. Inoltre, il consorzio nel rendere le dichiarazioni di cui all'Allegato 1 ha ommesso di barrare la sezione relativa al rilascio del consenso al trattamento dei dati personali. Si richiede al consorzio la presentazione di una dichiarazione sostitutiva nella quale venga espresso il consenso al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del regolamento UE 2016/79 secondo le modalità e nei limiti dell'informativa di cui all'art. 16 del disciplinare di gara.

Anche in riferimento alla documentazione relativa all'avvalimento con il suddetto consorzio, si rileva che le dichiarazioni di cui ai punti 9.1 A e B del disciplinare sono contenute nel contratto, tuttavia si richiede che le dette dichiarazioni vengano rese separatamente rispetto al contratto ed in particolare si chiede di presentare:

A. una dichiarazione resa dal soggetto avvalente verificabile ai sensi dell'articolo 86 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi;

B. una dichiarazione sottoscritta da parte dell'Impresa ausiliaria

attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento. Tale dichiarazione dovrà altresì contenere l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;

La rimanente documentazione è conforme alle richieste del disciplinare di gara.

**RTI COSTITUENDO CLSL (MANDATARIA)-KINEO ENERGY E FACILITY SRL (MANDANTE) .**

IL CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOC. COOP.VA CONSORTILE STABILE, partecipa alla presente gara quale mandante del costituendo RTI con KINEO ENERGY E FACILITY SRL ed indica nel dgue le imprese consorziate esecutrici, ovvero: STUDIO TECHNE' SRL, WEWAY SRL, RESTAURI EDILI MONUMENTALI ITALIA SRL IN BREVE R.E.M.I SRL e MANUTENCOOP SOCIETA' COOPERATIVA DI LAVORO.

Dall'esame delle domande di partecipazione alla gara presentate dalla mandataria (CLSL) e dalla mandante (KINEO), si rilevano le prestazioni eseguite a carico di ciascuna delle dette imprese, invece non sono indicate, né nelle predette domande, né in altra documentazione, le prestazioni svolte dalle imprese consorziate indicate quali esecutrici dell'appalto. Si chiede al Consorzio di voler indicare le prestazioni svolte da tali imprese ai sensi di quanto previsto all'art. 48 c. 4 del D.Lgs. 50/2016.

Dall'esame del DGUE del Consorzio Leonardo Servizi è emerso che **omissis...**  
Alle ore 13 la seduta di gara viene interrotta per riprendere in data 6/9/2021.

In data 6/9/2021 alle ore 9,00 il RUP ha fatto accesso alla piattaforma Start nella specifica sezione dedicata all'esame delle buste amministrative ed ha continuato la verifica della documentazione

presentata dal costituendo RTI formato dal consorzio Leonardo servizi e lavori soc. Coop.va e Kineo Energy e Facility srl.

In riferimento all'allegato 2 si rileva che il Consorzio Leonardo servizi lavori soc. coop.va intende qualificarsi, con riferimento al punto 8.3.1 del disciplinare mediante i requisiti della propria consorziata WeMay srl. In particolare si rileva che per i servizi analoghi indicati nella prima colonna del predetto allegato denominata "oggetto della prestazione" ovvero per i servizi di pronto intervento idrico, non viene indicato se il suddetto pronto intervento comprende i servizi di call center e reperibilità, come invece richiesto nella nota 2 al predetto allegato 2. Si chiede all'operatore di presentare una dichiarazione contenente una breve descrizione del servizio svolto con specificazione che lo stesso comprende il call center e la reperibilità. Per quanto riguarda invece il responsabile, il coordinatore delle attività e i n. 4 operatori, il consorzio fa riferimento alla consorziata Wemay, nel cui allegato 2 sono inserite le buste paga.

Per quanto riguarda invece la qualificazione di cui al punto 8.3.2 si rileva che i servizi svolti, seppur attinenti a quelli richiesti, risultano eseguiti per l'intero loro ammontare a partire dall'anno 2012 e fino al 2016 e quindi non nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando (16/7/2021) come invece richiesto nel disciplinare di gara e specificato nel medesimo allegato. Si chiede al Consorzio di presentare una dichiarazione ad integrazione del predetto allegato 2 nella quale precisare i servizi svolti da uno degli operatori partecipanti purché riferiti al quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando ovvero da luglio 2016 a luglio 2021. In tale dichiarazione dovrà essere precisato oltre all'oggetto del servizio, l'importo, il periodo ed il committente. Sempre con riferimento all'Allegato 2, si chiede di specificare a che titolo i soggetti ivi indicati, ed in particolare l'Ing. Serena Barbuti e Ing. Tommaso

Venturini facciano capo all'impresa Technè srl.

Si rileva infine che l'operatore economico dimostra il pagamento del contributo di partecipazione alla gara allegando un documento denominato "Pagamento bolletta cbill" e non la ricevuta rilasciata da Anac; si ritiene tuttavia di non dover chiedere integrazioni dal momento che il pagamento risulta effettuato e il disciplinare non richiede la presentazione di una specifica documentazione a comprova dell'avvenuto pagamento.

La rimanente documentazione è conforme alle richieste del disciplinare di gara.

Entrambi gli operatori economici partecipanti alla gara vengono ammessi alla procedura di soccorso istruttorio che sarà avviata mediante specifica comunicazione inviata agli stessi tramite la sezione "soccorso istruttorio" della piattaforma Start. Si attribuiscono dieci giorni di tempo, decorrenti dall'invio della suddetta comunicazione per la presentazione delle integrazioni richieste.

Si dà atto che la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici partecipanti, viene lasciata in sospeso all'interno della piattaforma START ovvero in attesa di approvazione, per rinviare tale operazione a una nuova seduta di gara successiva all'espletamento del soccorso istruttorio.

In tale nuova seduta di gara verrà disposta, all'esito delle valutazioni che verranno effettuate in riferimento alla procedura di soccorso istruttorio, l'ammissione/non ammissione degli operatori economici alla fase successiva di apertura delle offerte tecniche.

Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale, composto da nove pagine che viene letto, approvato e sottoscritto come appresso.

La stesura del presente verbale si è conclusa alle ore 13:30 del medesimo giorno.

Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale, composto da ventidue pagine che viene letto, approvato e sottoscritto come appresso.

La stesura del presente verbale si è conclusa alle ore 13:30 del medesimo giorno.

Ing. Chiara Cristiani - RUP \_\_\_\_\_

Avv. Paola Giampaoli responsabile Ufficio legale

\_\_\_\_\_  
Dott.ssa Romina Fieroni dell'ufficio legale gare e contratti con funzioni di segretaria verbalizzante \_\_\_\_\_