

PROCEDURA APERTA Avviso pubblico rivolto agli operatori economici interessati a presentare progetti definitivi finalizzati alla stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali, nell'ambito del c.d super bonus 110% di cui alla legge 77/2020 e ss.mm.ii., a fronte di totale sconto in fattura ex art. 121 comma 1, lett. a) della medesima legge. CUP H18G21000010001 -

L'anno duemilaventidue di questo dì VENTINOVE del mese di GIUGNO la Stazione Appaltante A.P.E.S. SCPA - Azienda Pisana Edilizia Sociale che di seguito per brevità sarà denominata A.P.E.S. con sede in Pisa Piazza dei Facchini n. 16 (P.iva 01699440507) nella persona della Dott.ssa Romina Fieroni, dell'ufficio legale gare e contratti ha acquisito, unitamente al RUP Ing. Chiara Cristiani e alla responsabile Ufficio legale gare e contratti Avv. Paola Giampaoli, la documentazione amministrativa caricata sulla piattaforma START (Sistema Telematico acquisti regionale della Toscana) dalle imprese partecipanti alla procedura avente ad oggetto: Avviso pubblico rivolto agli operatori economici interessati a presentare progetti definitivi finalizzati alla stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali, nell'ambito del c.d super bonus 110% di cui alla legge 77/2020 e ss.mm.ii., a fronte di totale sconto in fattura ex art.

121 comma 1, lett. a) della medesima legge, relativamente ai seguenti lotti:

lotto 1 comuni di Buti, Calci e Vicopisano CIG: 909051631E con importo a base di gara pari a € 1.531.644,40 compresi oneri per la sicurezza - procedura aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1884/2022

Lotto 2 - comune di Cascina CIG: 9090571082 - importo a base di gara € 2.269.237,43 compresi oneri per la sicurezza- proceduta aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1906/2022

Lotto 3 comuni di Castelfranco di Sotto e Montopoli in Val D'Arno CIG: 909064FD8F - importo a base di gara € 1.777.660,89 compresi oneri per la sicurezza- proceduta aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1913/2022

Lotto 4 comune di Pontedera CIG: 9090700AF3 - importo a base di gara € 3.627.009,87 compresi oneri per la sicurezza- proceduta aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1914/2022

Lotto 5 comune di Pontedera CIG: 9090780CF7 - importo a base di gara € 2.841.255,05 compresi oneri per la sicurezza- proceduta aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1916/2022.

Le gare sopra indicate sono state indette con determinazione dell'amministratore unico n. 31 del 25/02/2022 e pubblicate in GUUE in data 8/3/2022 in Guri V serie speciale Contratti pubblici n. 30 dell'11/3/2022 e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione nazionale, oltre che sul sito istituzionale di Apes e sulla piattaforma START (Sistema telematico acquisiti regione Toscana), Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta

economicamente più vantaggiosa secondo le modalità ed i criteri indicati nell'avviso di gara.

Tutto ciò premesso e considerato,

in data 29/06/2022 ore 9:30, avendone data preventiva comunicazione agli operatori economici mediante la piattaforma start - sezione comunicazioni, si è dato avvio alla procedura di gara svolta da remoto. Alla seduta erano collegati:

l'ing. Chiara Cristiani in qualità di RUP, l'avv. Paola Giampaoli responsabile dell'ufficio legale di APES, la D.ssa Romina Fieroni dell'ufficio legale gare e contratti in qualità di segretaria verbalizzante; erano inoltre collegati, avendone fatta specifica richiesta, i sig.ri: Francesca Forte delegata di Renova Red srl, Elio Brunetti e Francesca Mangione delegati della Melillo Appalti srl, ammessi a partecipare in qualità di uditori per i Lotti 1,2,3 e 4 ed in qualità di impresa partecipante per il lotto 5.

Il Rup Chiara Cristiani ha dato inizio alla seduta di gara dando alcune comunicazioni relative **al Lotto 1 CIG:909051631E - procedura telematica Start n. 1884/2022**, ed in particolare precisando che l'operatore economico partecipante alla detta gara, Renova Red spa, è stato ammesso alla procedura del soccorso istruttorio per rimediare alle carenze rilevate nella seduta del 18/5/2022 come specificato nel verbale redatto in pari data e che sono attualmente in corso le verifiche sulla documentazione integrativa presentata dalla detta impresa.

Si passa quindi all'esame della documentazione amministrativa presentata per il **Lotto 2 - comune di Cascina CIG: 9090571082 -**

importo a base di gara € 2.269.237,43 compresi oneri per la sicurezza- proceduta aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1906/2022

Si è dato inizio alla valutazione delle offerte pervenute e si è verificato che sulla piattaforma Start è stata presentata la seguente busta telematica:

Fornitori					
ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	Renova - Parlato - KF	RTI costituendo	Renova Red Spa KF PARTNERSHIP SPA ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL Parlato Costruzioni Srl	Nazione Italia Provincia RM Città Roma Indirizzo Via Crispi 87 Dettaglio Mandanti	13/05/2022 11:03:10

Si è proceduto quindi all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa ed all'esame della medesima rilevando che l'operatore economico Renova Red S.r.l. - C.F.: 15353731001 con sede legale in Roma dichiara di partecipare nella medesima forma indicata per il Lotto 1 sopra citato, ovvero in qualità di mandataria in RTI con:

- KF PARTNERSHIP SPA - C.F.: 04093110965 con sede legale in Milano che si occuperà del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- Parlato Costruzioni Srl - C.F.: 05555521219 con sede legale in Castellammare di Stabia che eseguirà le lavorazioni della categoria OG11 in quanto in possesso della relativa attestazione Soa nella Classifica III e di avvalersi per l'esecuzione delle lavorazioni della cat. OG1 di:

- ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL - C.F.: 03517830612 con sede legale in Vairano Patenora, in possesso dell'attestazione Soa nella Cat. OG1 Classifica IV.

Si rileva che la documentazione presentata è sostanzialmente identica a quella presentata per la partecipazione al lotto 1, fatta eccezione per il Passoe, contributo Anac e cauzione provvisoria che si riferiscono espressamente al presente Lotto 2.

Dall'esame della documentazione, oltre ad essere emerse le medesime carenze riscontrate nella documentazione amministrativa presentata per la partecipazione alla gara avente ad oggetto il Lotto 1 (procedura telematica n. 1884/2022) e precisate nel verbale del 18/5/2022 al quale si rinvia, sono state altresì rilevate le seguenti ulteriori carenze.

La garanzia provvisoria sebbene firmata dalla Compagnia assicuratrice nella persona di Milone Cisberto, non specifica se tale soggetto sia in possesso dei necessari poteri per impegnare il garante come richiesto all'art. 14 punto 6) dell'avviso; si chiede pertanto all'OE di produrre la dichiarazione di cui al predetto art. 14 a firma digitale del soggetto che ha sottoscritto la cauzione provvisoria

Si rileva inoltre che il contratto di avvalimento e l'impegno a costituire RTI hanno ad oggetto: "Avviso pubblico rivolto agli operatori economici interessati a presentare progetti definitivi finalizzati alla stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato per la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali,

nell'ambito del c.d super bonus 110% di cui alla legge 77/2020 e ss.mm.ii., a fronte di totale sconto in fattura ex art. 121 comma 1, lett. a) della medesima legge", ma non riportano il riferimento ad uno specifico lotto. Essendo tuttavia tali documenti caricati nella specifica gara di che trattasi non possono che riferirsi alla medesima.

Si rileva inoltre che l'allegato 1 non fa riferimento all'oggetto dell'appalto ma essendo caricato all'interno del lotto di che trattasi, non può che riferirsi al medesimo. L'impresa in relazione alle carenze sopra rilevate sarà ammessa alla procedura del soccorso istruttorio e sarà invitata, mediante specifica comunicazione, a produrre tutta la documentazione già indicata nel verbale del 18/05/2022 riferito al Lotto 1 avente CIG 909051631E, al quale espressamente si rinvia come se fosse qui di seguito trascritto, oltre alla documentazione mancante come sopra indicata. La seduta di gara viene interrotta con la specificazione che l'approvazione della documentazione amministrativa sarà effettuata all'esito della procedura del soccorso istruttorio. Si passa quindi all'esame della documentazione amministrativa relativa al **Lotto 3 comuni di Castelfranco di Sotto e Montopoli in Val D'Arno CIG: 909064FD8F - importo a base di gara € 1.777.660,89 compresi oneri per la sicurezza- procedura aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1913/2022.**

Si è dato inizio alla valutazione delle offerte pervenute e si è verificato che sulla piattaforma Start è stata presentata la seguente busta telematica:

Fornitori

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	Renova - Parlato - KF	RTI costituendo	Renova Red Spa Parlato Costruzioni Srl ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL KF PARTNERSHIP SPA	Nazione Italia Provincia RM Città Roma Indirizzo Via Crispi 87 Dettaglio Mandanti	13/05/2022 11:03:54

Si è proceduto quindi all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa ed all'esame della medesima rilevando che l'operatore economico Renova Red S.r.l. - C.F.: 15353731001 con sede legale in Roma dichiara di partecipare nella medesima forma indicata per il Lotto 1 e 2 ovvero in qualità di mandataria in RTI con:

- KF PARTNERSHIP SPA - C.F.: 04093110965 con sede legale in Milano che su occuperà del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- Parlato Costruzioni Srl - C.F.: 05555521219 con sede legale in Castellammare di Stabia che eseguirà le lavorazioni riconducibili alla categoria OG11 in quanto in possesso della relativa attestazione Soa nella Classifica III e di avvalersi per l'esecuzione delle lavorazioni della cat. OG1 di:
- ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL - C.F.: 03517830612 con sede legale in Vairano Patenora, in possesso dell'attestazione Soa nella Cat. OG1 Classifica IV.

Si rileva che la documentazione presentata è sostanzialmente identica a quella presentata per la partecipazione al lotto 1 e 2,

fatta eccezione per il Passoe, contributo Anac e cauzione provvisoria che si riferiscono espressamente al presente al Lotto 3. Dall'esame della documentazione presentata sono emerse le medesime carenze riscontrate nella documentazione amministrativa presentata per la partecipazione alla gara avente ad oggetto il Lotto 1 (procedura telematica n. 1884/2022) e precisate nel verbale del 18/5/2022 al quale si rinvia. Per quanto attiene invece al contratto di avvalimento, all'impegno a costituire RTI e all'allegato 1 si rinvia alla considerazione già svolte per il lotto 2 in relazione alla mancata indicazione dell'oggetto e/o del relativo lotto.

L'impresa sarà quindi ammessa alla procedura del soccorso istruttorio e sarà invitata, mediante specifica comunicazione, a trasmettere tutta la documentazione già indicata nel verbale del 18/05/2022 riferito al Lotto 1 avente CIG 909051631E, al quale espressamente si rinvia come se fosse qui di seguito trascritto, La seduta di gara viene interrotta con la specificazione che l'approvazione della documentazione amministrativa sarà effettuata all'esito della procedura del soccorso istruttorio. Si passa quindi all'esame della documentazione amministrativa relativa al **Lotto 4 comune di Pontedera CIG: 9090700AF3 - importo a base di gara € 3.627.009,87 compresi oneri per la sicurezza- procedura aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1914/2022.**

Si è dato inizio alla valutazione delle offerte pervenute e si è verificato che sulla piattaforma Start è stata presentata la seguente busta telematica:

Fornitori

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	Renova - Parlato - KF	RTI costituendo	Renova Red Spa Parlato Costruzioni Srl KF PARTNERSHIP SPA ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL	Nazione Italia Provincia RM Città Roma Indirizzo Via Crispi 87 Dettaglio Mandanti	13/05/2022 11:04:38

Si è proceduto quindi all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa ed all'esame della medesima rilevando che l'operatore economico Renova Red S.r.l. - C.F.: 15353731001 con sede legale in Roma dichiara di partecipare nella medesima forma indicata per il Lotto 1, 2 e 3, ovvero in qualità di mandataria in RTI con:

- KF PARTNERSHIP SPA - C.F.: 04093110965 con sede legale in Milano che su occuperà del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- Parlato Costruzioni Srl - C.F.: 05555521219 con sede legale in Castellammare di Stabia che eseguirà le lavorazioni riconducibili alla categoria OG11 in quanto in possesso della relativa attestazione Soa nella Classifica III e di avvalersi per l'esecuzione delle lavorazioni della cat. OG1 di:
- ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL - C.F.: 03517830612 con sede legale in Vairano Patenora, in possesso dell'attestazione Soa nella Cat. OG1 Classifica IV.

Si rileva che la documentazione presentata è sostanzialmente identica a quella presentata per la partecipazione al lotto 1,2 e 3

fatta eccezione per il Passoe, contributo Anac e cauzione provvisoria che si riferiscono espressamente al presente al Lotto 4. Dall'esame della documentazione presentata oltre ad essere emerse le medesime carenze riscontrate nella documentazione amministrativa presentata per la partecipazione alla gara avente ad oggetto il Lotto 1 (procedura telematica n. 1884/2022) e precisate nel verbale del 18/5/2022 al quale si rinvia come se fosse qui appresso trascritto, sono state altresì rilevate le seguenti ulteriori carenze.

La garanzia provvisoria sebbene firmata dalla Compagnia assicuratrice nella persona di Milone Cisberto, non specifica se tale soggetto sia in possesso dei necessari poteri per impegnare il garante come richiesto all'art. 14 punto 6) dell'avviso; si chiede pertanto all'OE di produrre la dichiarazione di cui al predetto art. 14 a firma digitale del soggetto che ha sottoscritto la cauzione provvisoria.

Per quanto attiene invece al contratto di avvalimento, all'impegno a costituire RTI e all'allegato 1 si rinvia alla considerazione già svolte per il lotto 2 e 3 in relazione alla mancata indicazione dell'oggetto e/o del relativo lotto.

L'impresa sarà quindi ammessa alla procedura del soccorso istruttorio e sarà invitata, mediante specifica comunicazione, a produrre tutta la documentazione già indicata nel verbale del 18/05/2022 riferito al Lotto 1 avente CIG 909051631E, al quale espressamente si rinvia come se fosse qui di seguito trascritto oltre alla documentazione mancante come sopra indicata. La seduta di gara viene sospesa con la specificazione che l'approvazione della

documentazione amministrativa sarà effettuata all'esito della procedura del soccorso istruttorio. Si passa quindi all'esame della documentazione amministrativa relativa al **Lotto 5 comune di Pontedera CIG: 9090780CF7** - importo a base di gara € 2.841.255,05 compresi oneri per la sicurezza- proceduta aperta in modalità telematica sulla piattaforma Start n. 1916/2022.

Si è dato inizio alla valutazione delle offerte pervenute e si è verificato che sulla piattaforma Start sono state presentate le seguenti buste telematiche:

Fornitori

ID	Denominazione	Forma di partecipazione	Ragione sociale	Sede legale	Data sottomissione
0001	Melillo Appalti s.r.l.	Impresa o Società	Melillo Appalti s.r.l.	Nazione Italia Provincia Roma Città Roma Indirizzo Viale Italo Calvino 49	13/05/2022 09:11:53
0002	Renova - Parlato - KF	RTI costituendo	Renova Red Spa Parlato Costruzioni Srl ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL KF PARTNERSHIP SPA	Nazione Italia Provincia RM Città Roma Indirizzo Via Crispi 87 Dettaglio Mandanti	13/05/2022 11:05:20

Si è proceduto quindi all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa presentata da **Melillo Appalti srl**: si rileva che tale operatore partecipa come impresa singola in quanto in possesso della categoria OG 1 classifica IV bis e OG11 classifica II con richiesta di subappalto qualificante per la parte di OG11 non coperta dalla classifica II e coperta comunque con l'attestazione Soa nella categoria prevalente. L'operatore indica l'ing. Urbano Melillo quale progettista, figura richiesta al punto 8.3 dell'avviso e dichiara di voler costituire un ATP (associazione

temporanea di professionisti) con il geom. Massimiliano Manzoni come coordinatore della sicurezza in fase di progettazione; indica inoltre la figura dell'esperto contabile/fiscale nella persona del dott. Comm. Andrea Trinastich.

Si rileva che in relazione alle figure professionali di Urbano Melillo e Massimiliano Manzoni non è stata presentata la polizza professionale come richiesto all'art. 8.3 del citato avviso, inoltre il curriculum di Manzoni anziché essere firmato dal diretto interessato risulta firmato da Melillo Urbano. Per quanto attiene invece alla figura del fiscalista non risulta presentata alcuna documentazione richiesta al più volte citato art. 8.3., né è specificato in che rapporto si trova tale professionista rispetto all'impresa Melillo appalti srl.

Si rileva che l'impegno a costituire RTI non fa riferimento all'oggetto ma essendo caricato nello specifico lotto di che trattasi non può che riferirsi al medesimo.

Per quanto sopra l'operatore economico sarà ammesso alla procedura del soccorso istruttorio e con specifica comunicazione gli saranno richiesti i seguenti documenti:

- copia della polizza professionale riferita a Melillo Urbano e Massimiliano Manzoni; Curriculum Vitae di Manzoni dal medesimo sottoscritto.
- documentazione riferita alla figura dell'esperto in materia fiscale come richiesta all'art. 8.3 dell'avviso ed in particolare: DGUE, CV, polizza professionale e documentazione a dimostrazione del rapporto intercorrente tra Melillo Appalti srl e tale figura professionale.

Si passa all'esame della documentazione presentata dall'operatore economico **Renova Red S.r.l.** - C.F.: 15353731001 con sede legale in Roma che dichiara di partecipare nella medesima forma indicata per il Lotto 1, 2, 3 e 4 ovvero in qualità di mandataria in RTI con:

- KF PARTNERSHIP SPA - C.F.: 04093110965 con sede legale in Milano che su occuperà del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;

- Parlato Costruzioni Srl - C.F.: 05555521219 con sede legale in Castellammare di Stabia che eseguirà le lavorazioni riconducibili alla categoria OG11 in quanto in possesso della relativa attestazione Soa nella Classifica III e di avvalersi per l'esecuzione delle lavorazioni della cat. OG1 di:

- ALFA GROUP COSTRUZIONI SRL - C.F.: 03517830612 con sede legale in Vairano Patenora, in possesso dell'attestazione Soa nella Cat. OG1 Classifica IV.

Si rileva che la documentazione presentata è sostanzialmente identica a quella presentata per la partecipazione al lotto 1, fatta eccezione per il Passoe, contributo Anac e cauzione provvisoria che si riferiscono espressamente al presente Lotto 5

Dall'esame della documentazione presentata oltre ad essere emerse le medesime carenze riscontrate nella documentazione amministrativa presentata per la partecipazione alla gara avente ad oggetto il Lotto 1 (procedura telematica n. 1884/2022) e precisate nel verbale del 18/5/2022 al quale si rinvia come se fosse qui appresso trascritto, sono state altresì rilevate le seguenti ulteriori carenze.

La garanzia provvisoria sebbene firmata dalla Compagnia assicuratrice nella persona di Milone Cisberto, non specifica se tale soggetto sia in possesso dei necessari poteri per impegnare il garante come richiesto all'art. 14 punto 6) dell'avviso; si chiede pertanto all'OE di produrre la dichiarazione di cui al predetto art. 1 A firma digitale del soggetto che ha sottoscritto la cauzione provvisoria.

Per quanto attiene invece al contratto di avvalimento, all'impegno a costituire RTI e all'allegato 1 si rinvia alle considerazioni già svolte per il lotto 2,3,4 in relazione alla mancata indicazione dell'oggetto e/o del relativo lotto

L'impresa sarà quindi ammessa alla procedura del soccorso istruttorio e sarà invitata, mediante specifica comunicazione, a produrre tutta la documentazione già indicata nel verbale del 18/05/2022 riferito al Lotto 1 avente CIG 909051631E, al quale espressamente si rinvia come se fosse qui di seguito trascritto, oltre alla documentazione mancante come sopra indicata. La seduta di gara, alle ore 13,00 circa viene sospesa con la specificazione che l'approvazione della documentazione amministrativa sarà effettuata all'esito della procedura del soccorso istruttorio.

Il Rup comunica che la seduta di gara per l'apertura della documentazione amministrativa dei lotti 6-7-8-9-10 e 11 proseguirà in data 30/6/2022 ore 9:30 da remoto e che saranno invitati a partecipare alla seduta i medesimi operatori economici senza necessità di inviare ulteriori deleghe poichè le medesime sono già acquisite e conservate in atti.

Il presente verbale scritto su un totale di quindici pagine è stato letto, firmato e sottoscritto.

Il responsabile del procedimento- Ing. Chiara Cristiani

Il responsabile Ufficio legale- Avv. Paola Giampaoli

La segretaria verbalizzante- Dott.ssa Romina Fieroni