

**PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO FINALIZZATO ALLA STIPULAZIONE DI
CONTRATTI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO FINALIZZATO ALLA
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI AD USO ABITATIVO GESTITI
DA APES PISA, MEDIANTE I BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO LEGGE
19/5/2020 N.34 E S. M., A FRONTE DI TOTALE SCONTO IN FATTURA - FASE
3.**

L'anno duemilaventidue di questo dì ventuno del mese di marzo 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 Via Fermi n.4 (p.iva 01699440507) nella persona della Dott.ssa Romina Fieronì, dell'ufficio legale gare e contratti ha acquisito, alla presenza del RUP Ing. Chiara Cristiani e della 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: Contratto di partenariato pubblico-privato finalizzato alla riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 convertito dalla L.17/7/2020 n.77 e s.m.i. a fronte di totale sconto in fattura relativamente ai fabbricati di cui al lotto 3 del bando di gara - Fase 3 del dialogo competitivo. Importo a base di gara Euro 13.274.363,81 di cui Euro 902.922,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. La procedura viene aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del d.lgs. 50/2016 e ss. mm. ii.

Premesso che:

Con determinazione dell'Amministratore unico n. 11 del 22/02/2021 sono state indette 5 procedure di dialogo competitivo aventi ad oggetto la stipulazione di Contratti di partenariato pubblico-privato finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 convertito dalla L.17/7/2020 n.77 e s.m.i. a fronte di totale sconto in fattura, tra cui la procedura relativa al Lotto 3 identificato con CUP H18G21000010001 e con CIG 8634316EF4.

A seguito di manifestazione di interesse due operatori economici presentavano domanda per partecipare al sopra menzionato dialogo competitivo Lotto 3 (vedasi verbale 5/10/2021) e con lettera di invito prot. n. 5150 del 5/7/2021, le imprese sopra menzionate venivano invitate alla fase 2 del dialogo, consistente nella presentazione di una proposta di fattibilità.

Alla data di scadenza per la presentazione delle proposte (30/9/2021) un solo operatore, CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOP.VA (p.Iva 03609840370; C.F. 02884150588) presentava la propria proposta che formava oggetto del successivo dialogo competitivo svoltosi in data 25/11/2021 e 9/12/2021 come risulta dai verbali conservati in atti.

All'esito del dialogo e sulla base della proposta dell'operatore economico partecipante, gli uffici di APES redigevano un progetto definitivo che veniva approvato con determinazione dell'Amministratore n. 10 del 27/01/2022 con la quale, tale

progetto, veniva posto a base della successiva gara da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Con lettera di invito fungente da disciplinare di gara (lettera prot. n. 699 del 27/01/2022) il sopra menzionato operatore economico veniva invitato a partecipare alla fase 3 del dialogo.

Vista la determinazione dell'amministratore unico 35 del 9/3/2022, con la quale veniva rettificato il disciplinare di gara e di cui veniva data comunicazione all'operatore economico mediante la trasmissione del comunicato datato 10/3/2022.

Considerato che alla data di scadenza per la presentazione delle offerte inizialmente prevista per il giorno 28/02/2022 e successivamente prorogata al 16/3/2022, risultava dalla piattaforma Start, sottomessa un'unica offerta.

Tutto ciò premesso e considerato,

in data 21/03/2022 ore 9:20 si è dato avvio 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	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	Consorzi fra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	Nazione Italia Provincia BO Città Bologna Indirizzo VIA DELLA COOPERAZIONE 3 Dettaglio Mandanti	16/03/2022 17:39:03

Si è proceduto quindi all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa ed all'esame della medesima.

L'operatore economico partecipante **CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA**, ha indicato le seguenti imprese esecutrici:

- **BRIGANTI SOCIETA' COOPERATIVA SPA**, con sede legale in Qualiano (NA) via col. D. Morgera. 30 P.iva 01614910634.

- **CLER COOPERATIVA LAVORATORI ELETTRICI ROMANI SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede in Ariccia (RM), via cancelliera n. 40. P.iva 01403421009.

Il consorzio, in relazione al possesso requisiti di cui all'art. 8.3 della lettera di invito indica le seguenti figure professionali:

- ing. **Massimo Milani** con sede legale a Mantova, via Trincerone 44 (C.F. MLNMSM60B13E897B, p.iva 01717410201) per l'attività di progettazione esecutiva;

- ing. **Alberto Ghidorzi** titolare dello studio Consulenze Energetiche con sede in via Battisti 9 a Mantova (C.F. GHDLRT50B09E897U, P.IVA 02228320202) per l'attività di asseveratore tecnico;

- dott. **Andrea Manicardi**, legale rappresentante di Manicardi e Associati, con sede nel comune di Modena strada Contrada n. 309 (C.F. E P.IVA 03984650360) per l'attività di contabile.

In relazione alle dichiarazioni rese da CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA nel documento denominato "Informativa", si prende atto del relativo contenuto e si rinvia alle valutazioni già svolte nella fase 1 della procedura, come risulta dal verbale datato 27/5/2021 e conservato in atti. Si procede con l'esame della ulteriore documentazione che risulta conforme alle richieste della lettera di invito, fatta eccezione per il Passoe che non risulta sottoscritto dalle imprese consorziate come richiesto all'art. 14 punto 8 della lettera di invito. Si chiede che tale Passoe venga

integrato con l'apposizione delle firme delle consorziate esecutrici.

Si prende infine atto che la cooperativa Valore Assoluto Servizi Società Cooperativa indicata come consorziata esecutrice nella fase 2 del dialogo (vedasi verbale del 05/10/2022) non viene invece indicata come esecutrice nell'attuale fase della gara.

Terminato l'esame della documentazione presentata dal consorzio, si passa all'esame della documentazione delle imprese consorziate.

In relazione alle dichiarazioni rese dalla consorziata esecutrice CLER COOPERATIVA LAVORATORI ELETTRICI ROMANI SOCIETA' COOPERATIVA, preso atto della condanna del sig. Neglia in qualità di sindaco supplente cessato dalla carica in data 1/7/2021, si ritiene che tale condanna non integri il motivo di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, sia in quanto il reato non rientra tra quelli di cui al comma 1 del sopra citato articolo, sia in relazione alla carica svolta quale sindaco supplente e non effettivo. Si rileva infine, come emerso dalle dichiarazioni rese, che la cooperativa Cler non appena venuta a conoscenza dell'esistenza del precedente penale, ha richiesto ed ottenuto le dimissioni del sopra citato soggetto.

L'impresa Cler dichiara inoltre di avere in corso sei rateizzazioni riferite ad altrettante cartelle di pagamento di imposte di modesto importo, fatta eccezione per la partita ruolo n. T181023130324573830000001/D anno di imposta 2017, per la quale, visto l'importo più elevato si ritiene opportuno che l'impresa dichiararsi di essere in regola con il pagamento delle relative rate in

ottemperanza a quanto previsto all'art. 80 comma 4 ultimo capoverso del D.lgs. 50/2016 e ss. mm. ii.

In relazione alla documentazione presentata dalla consorziata esecutrice BRIGANTI SOCIETA' COOPERATIVA SPA si rileva che la medesima è conforme alle richieste della lettera di invito.

Terminato l'esame della documentazione presentata dalle consorziate esecutrici, si passa all'esame della documentazione presentata dai professionisti e si rileva quanto segue.

L'Ing. Milani Massimo indicato quale progettista per conto del consorzio, ha presentato la documentazione in conformità a quanto richiesto al punto 8.3 della lettera di invito.

L'ing. Alberto Ghidorzi nella parte I del DGUE dichiara di essere progettista per conto del consorzio CNS, al contrario nei documenti presentati da CNS (vedasi DGUE e lettera di intenti) si evince che tale ingegnere svolge il ruolo di asseveratore e non quello di progettista, figura quest'ultima che non può coincidere con l'asseveratore, ragione per cui si ritiene opportuno che l'ing. Ghidorzi rettifichi quanto dichiarato nel DGUE, mediante la presentazione di una dichiarazione nella quale specifichi espressamente di assumere il ruolo di osservatore nell'appalto di che trattasi. La rimanente documentazione è conforme alle richieste

Il dott. Manicardi Andrea indicato quale figura contabile per conto del consorzio, ha presentato la documentazione in conformità a quanto richiesto al punto 8.3 della lettera di invito.

Le integrazioni di cui al presente verbale saranno richieste mediante la procedura del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, cui il consorzio viene ammesso.

La seduta di gara viene sospesa alle ore 13:30 in attesa che Il Consorzio CNS presenti la documentazione integrativa indicata nel presente verbale e che sarà richiesta in una specifica comunicazione nella quale sarà altresì assegnato il termine massimo per la presentazione delle integrazioni.

Il presente verbale scritto su un totale di sette 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

Pisa lì 21/03/2022