

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI  
TRAPANI**

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria per la messa in funzione degli ascensori e/o la loro sostituzione nei comuni di:

ALCAMO – Condominio Via F. Guicciardini 8 –lotto 9, imp. 45/88 e imp. 44/88; ALCAMO – Condominio Via F. Parrino, 43 –lotto 13, imp. 53/88 e imp. 52/88; ALCAMO – Condominio Via A. Campanile, 3 –lotto 1/B, imp. 1103/79; TRAPANI – Condominio Via S. Bernardino – lotto 3.

Fondi di cui al D.D.S. n.1290 dell'8/6/2015. Importo a base d'asta €.59.937,92=

Procedura negoziata, ai sensi degli artt. 3, comma 40 e 125 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

CUP – C74B15000250002-. C.I.G. -6475643DA4-



**VERBALE DI GARA**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **11** del mese di **gennaio** alle ore 13,45, il sottoscritto **Dott. Pietro SAVONA**, nella qualità di Capo Settore Amministrativo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Trapani, che nel prosieguo del presente verbale sarà chiamato "Istituto", C.F. - 00081330813- alla presenza dei Signori **Arch. Giuseppe Maltese e Rag. Emanuele FANARA**, rispettivamente nella qualità di responsabile di Posizione Organizzativa del Settore Tecnico (nonché di R.U.P. del presente appalto) e di Capo Servizio Appalti e Contratti dell'Istituto, quali testi, con me riuniti nella stanza del medesimo Ufficio Appalti e Contratti, sita al secondo piano dell'edificio ove hanno sede gli uffici dell'Istituto,

**P R E M E T T E**

- l'Istituto è proprietario di numerosi immobili dotati di impianti elevatori che risultano essere stati chiusi a causa della necessità di realizzarvi opere di manutenzione straordinaria al fine di renderli idonei ai sensi della normativa vigente;

- gli inquilini dei predetti alloggi hanno segnalato più volte la necessità e l'urgenza, vista la presenza di soggetti con ridotte capacità motorie, di effettuare lavori di manutenzione straordinaria ai predetti impianti;

- nell'ottica di dare soluzione a tale problematica dagli evidenti risvolti sociali i funzionari di questo Istituto hanno avuto modo di rappresentare all'Assessorato Regionale Infrastrutture - Servizio Vigilanza Enti, con nota n° 8187 di prot. del 17/06/2014, le difficoltà a cui l'ente andrebbe incontro qualora fosse costretto a sottrarre tali somme dal capitolo della manutenzione e che comunque si provvederà ugualmente alla realizzazione degli interventi stante l'urgenza e la necessità di ripristinare le condizioni di agibilità agli inquilini disabili;

- con nota n° 47872 del 20/10/14 lo stesso Assessorato ha comunicato che con delibera di Giunta Regionale n° 224 del 06/08/2014 è stata approvata la proposta di programmazione delle economie riconducibili dei fondi ex Gescal e che individuava questo Ente quale soggetto attuatore dell'intervento di cui all'oggetto;

- si rende necessario, comunque provvedere, fare eseguire con urgenza il ripristino degli impianti sopra descritti consistente nella sostituzione di argani, adeguamenti impianti elettrici, illuminazione cabina e vano ascensore, funi di trazione, quadri di manovra, pulsantaria interna/esterna nonché la sostituzione completa dell'impianto del condominio di via San Bernardino in Trapani;

- il Settore Tecnico dell'Istituto ha, quindi, predisposto un progetto d'urgenza



per effettuare i suddetti lavori, di complessivi €.74.048,96, di cui €.57.937,92 per lavori a base d'asta, compresi €.7.015,96 a carico degli utilizzatori e/o proprietari;

- il Commissario ad Acta dell'Istituto –preso atto del parere favorevole in linea tecnica (n.04 del 14/05/2015) espresso dal RUP in merito al progetto di che trattasi nonché del verbale di validazione sottoscritto dallo stesso RUP ai sensi dell'art.55 del D.P.R. 207/2010- con propria deliberazione n.39 del 18 maggio 2015 ha provveduto ad approvare l'anzicitato progetto, autorizzandone, contestualmente, la trasmissione all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità –Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti –Servizio 5 –Edilizia varia –Gestione patrimonio abitativo;

- il predetto Assessorato, con propria nota n.29716 del 9 giugno 2015, ha notificato il decreto di finanziamento D.D.S. n.1290 dell'8/6/2015, con il quale si finanzia il progetto per la realizzazione di un intervento da eseguire nel territorio del Comune di Trapani e Provincia, riguardante n.4 condomini a proprietà mista, denominato “Lavori di manutenzione straordinaria per la messa in funzione degli ascensori e/o la loro sostituzione nei comuni di:

ALCAMO – Condominio Via F. Guicciardini, 8 –lotto 9, imp. 45/88;

ALCAMO – Condominio Via F. Parrino, 43 –lotto 13, imp. 53/88 e imp. 52/88;

ALCAMO – Condominio Via A. Campanile, 3 – imp. 1103/79;

TRAPANI –Condominio Via S. Bernardino – lotto 3”;

- il Settore Tecnico dell'Istituto, con nota n.14663 di protocollo, di data 22 settembre 2015, ha trasmesso al Servizio Appalti e Contratti dell'Istituto medesimo, gli elaborati occorrenti per l'approntamento del pertinente bando di gara;



- il Dirigente del Settore Tecnico dell'Istituto, con propria determina n.690 del 24 novembre 2015, ha provveduto ad indire gara di appalto mediante procedura negoziata –cottimo fiduciario- da esperirsi tra imprese iscritte nell'albo delle imprese di fiducia dell'Ente e/o tra quelli operanti nella provincia di Trapani;

- l'art. 11, comma 2, del D. Lgs. 163/2006, prevede che, prima dell'avvio del procedimento di affidamento dei contratti pubblici, le Amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 125, comma 8 dello stesso D. Lgs. 163/2006 prevede che per i lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino a 200.000 euro, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante;

- il Capo del Settore Amministrativo dell'Istituto –preso atto della lettera-invito predisposta dall'Ufficio per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per la messa in funzione degli ascensori e/o la loro sostituzione nei comuni sopra citati, per l'importo a base d'asta €.59.937,92- con propria “Determina” n.719 dell'1 dicembre 2015 ha provveduto:

- all'approvazione della stessa lettera-invito;
- a richiamare i criteri di aggiudicazione;
- a stabilire le forme di pubblicità;



• a dare atto che il citato provvedimento costituisce determina a contrarre, ai sensi dell'art.11, comma 2, del D.Lgs. 163/2006;

- si è, quindi, provveduto -ai sensi dell'art.122, comma 5, del D.Lgs. 12/04/2006, n.163, come modificato dall'art.2 del D.L. 6/2007- alla pubblicazione di detta lettera-invito all'Albo Pretorio dei Comuni di Alcamo (dal 23/12/2015) e di Trapani (dal 16/12/2015) nonché sul proprio profilo internet [www.iacptrapani.it](http://www.iacptrapani.it).

- la procedura negoziata per l'affidamento delle opere oggetto del presente verbale è stata, quindi, fissata per oggi, 11 gennaio 2016, alle ore 10,00;

- la gara venne indetta con il criterio del massimo ribasso sull'importo complessivo dei lavori base di gara, ai sensi dell'art.82, comma 2, lett. a) e comma 3/bis del D.Lgs. 163/2006 e con le modalità di individuazione ed esclusione delle offerte cosiddette anomale di cui all'art.19, comma 6 della l.r. 12/2011, come sostituito dall'art.1 della l.r. 10/7/2015, n.14-;

- alla procedura de qua sono state invitate le sottoelencate imprese tratte dall'Albo delle imprese di fiducia tenuto da questo Istituto, integrate da altre operanti nel territorio della provincia di Trapani, giusta elenchi trasmessi a questo Servizio dal Responsabile Unico del Procedimento, in data 22/09/2015 (prot. n.14663) e in data 26/11/2015 (prot. n.18799):

1. MAIF ASCENSORI - Via G. Adragna, 8 - 91100 TRAPANI
2. KONE S.p.A - Via Milo, 58 - 91100 TRAPANI
3. ALTAVILLA ASCENSORI S.r.l.- Via Marsala, 227 – 91100 TRAPANI
4. OTIS SERVIZI S.r.l.- Via Nino Bixio, 83 - 91100 TRAPANI
5. CAVATAIO ASCENSORI s.r.l., Corso P. Mattarella,79 -91100 TRAPANI
6. SIEL ELEVATORI di Riggio Paolo, Viale Turchia, 12/14 – 91026



MAZARA DEL VALLO (TP)

7. ROSEDA ASCENSORI di Muratore Emanuele, Via Ferruc. Angileri, 18 -  
91025 MARSALA (TP)

8. DIESSE INSTALLAZIONE – Via Nizza, 130 - 91011 ALCAMO

9. SAVI IMPIANTI di Cusumano V. & C. s.n.c. – Piazza Falcone Borsellino,  
22 – 91011 ALCAMO (TP)

- secondo le prescrizioni, le offerte sarebbero dovute pervenire allo Istituto, a  
mano (nei tre giorni lavorativi antecedenti quello di espletamento della gara)  
o a mezzo raccomandata del Servizio Postale anche non statale, in plico sigil-  
lato, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 8 gennaio 2016;

- è stato prescritto, altresì:

a) che non saranno ammesse alla gara offerte di concorrenti non invitati;

b) che si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia stata presentata o sia  
rimasta in gara una sola offerta valida;

c) che in caso di ribassi eguali si procederà mediante sorteggio;

d) che saranno escluse –ai sensi dell'art.19, comma 6 della l.r. 12 luglio 2011,  
n.12, come sostituito dall'art.1 della l.r. 10/7/2015, n.14- perchè considerate  
"anomale", le offerte di maggiore o minore ribasso nella percentuale e con le  
modalità in esso comma specificati;

### TUTTO CIO' PREMESSO

prende atto che entro il prescritto termine delle ore 12,00 dell'8 gennaio  
2016, risulta pervenuto all'Istituto -a mano- **n. 1 (uno)** plico contenente le  
indicazioni prescritte dalla lettera-invito, fatto pervenire dalla impresa E.S.A.  
Elecomp Servizi Ascensori s.r.l., corrente in Via Dell'Artigianato, n.19,  
40057 Granarolo dell'Emilia (BO), prot. n. 95 del 8/1/2016.



Detta impresa, però, non risulta compresa tra quelle invitate dall'Istituto né fra quelle contenute nell'Elenco delle imprese di fiducia dell'Istituto stesso.

Decide, pertanto, di consultare il RUP circa l'ammissibilità alla presente gara, di detta impresa.

Il RUP esprime –per le vie brevi- il proprio parere favorevole all'ammissibilità dell'offerta per le seguenti motivazioni:

- L'eventuale ripetizione della procedura di gara comporterebbe una consistente dilatazione dei tempi (incompatibili con quelli concessi con il decreto di finanziamento) per cui potrebbe concretizzarsi il rischio di perdita del finanziamento; inoltre la presenza sul territorio di imprese in possesso della necessaria specializzazione, risulta alquanto limitata, ed in gran parte già compresa nell'elenco delle imprese inviate alla presente gara;
- La tipologia dei lavori, ritenuti urgenti ed indifferibili, impone, comunque, la loro esecuzione per cui, nell'anzicità ipotesi di perdita del finanziamento, la loro realizzazione andrebbe a gravare sul bilancio dell'Istituto.

Per tutto quanto sopra esposto, procede, quindi, all'apertura del plico prodotto dalla sopra citata impresa, estrae i documenti in esso contenuti, compresa la busta contenente l'offerta che accantona temporaneamente, e dà atto della integrità dei relativi altri sigilli e controfirme.

Subito dopo procede all'esame dei predetti documenti dando atto che la impresa E.S.A. Elecomp Servizi Ascensori s.r.l. ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-invito alla gara;

Terminato l'esame della documentazione amministrativa, **procede**, quindi, all'apertura della busta contenente l'offerta economica e dà atto che la stessa offre il ribasso percentuale del 31,818% (euro trentuno e millesimi ottocento-



diciotto per cento);

In relazione a tutto quanto precede, aggiudica -provvisoriamente- i lavori oggetto del presente verbale alla impresa **E.S.A. Elecomp Servizi Ascensori s.r.l.**, corrente in Granarolo dell'Emilia (BO), Via Dell'Artigianato, n.19, C.F. e P.I. -03246871200-, con il ribasso del **31,818%**.

Del che il presente verbale che, redatto su carta semplice, viene letto agli intervenuti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.

Lo stesso, trattandosi di atto interno amministrativo, non è soggetto a repertorio né a registrazione.

*[Handwritten signatures]*

