



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DI PORDENONE**  
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



*Libro Provvedimenti del Direttore Generale*

**Provvedimento del Direttore Generale**

**N. 136/2017 del 16 novembre 2017**

**OGGETTO:** Finanziamento fondi propri Ater di Pordenone.  
Servizio in appalto per la conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria relativi agli impianti ascensori installati in edifici di proprietà e/o gestiti dall'Ater di Pordenone - periodo 1.10.2017 - 30.9.2019.  
Esclusione dalla procedura della Ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. di Verona.

**IL DIRETTORE GENERALE** dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Pordenone, dr. Angioletto Tubaro, nell'ambito delle proprie competenze:

**VISTO** l'art. 39 della L.R. 1/2016 ed il D.P.Reg. n. 0131/Pres. del 30.6.2016 di nomina del Direttore Generale dell'ATER di Pordenone;

**PREMESSO** che, nell'ambito del programma manutentivo degli impianti ascensore, è inserito il servizio di che trattasi nel bilancio di previsione 2017 approvato con delibera del Direttore generale n. 6774 del 23.12.2016;

**CONSTATATO** che, ai sensi dell'art. 2 del "Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria" dell'Ater di Pordenone, approvato con delibera del Direttore generale n. 6773 del 19.12.2016, è attribuita la funzione di Responsabile Unico del Procedimento per i lavori di che trattasi al dr. Angioletto Tubaro, in qualità di Direttore Generale e Dirigente del servizio Gestione del Patrimonio e contabilità generale;

**VISTO** il provvedimento del Direttore n. 93/2017 del 7.7.2017 di approvazione dei documenti contrattuali e della modalità di affidamento del servizio in appalto per la conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria relativi agli impianti ascensori installati in edifici di proprietà e/o gestiti dall'Ater di Pordenone- periodo 1.10.2017 - 30.9.2019 (CIG 7137567A9C);

**PREMESSO** inoltre che:

- con bando di gara in data 10.7.2017 e stata indetta la procedura aperta per l'affidamento del servizio in appalto sopracitato, con scadenza al 24.8.2017;
- con verbale di gara in data 24.8.2017 a cui si rimanda si è riunita la Commissione di gara che, verificata la regolarità della documentazione trasmessa da tutte le sette ditte partecipanti, ha stilato con l'applicazione dei criteri indicati nel bando di gara la relativa graduatoria ad individuazione della ditta miglior offerente, nonché ha calcolato la soglia di anomalia ed individuato le offerte anomale;

./.



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DI PORDENONE**  
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



*Libro Provvedimenti del Direttore Generale*

## **Provvedimento del Direttore Generale**

./ segue provvedimento n. 136/2017 del 16.11.2017

- che con Provvedimento del Direttore Generale n. 135 del 16.11.2017 è stata disposta l'esclusione della ditta miglior offerente MA.GI. IMPIANTI S.R.L. di Roma, c.f. 10584871007, a seguito di valutazione di incongruità dell'offerta;

**CONSIDERATO** che l'offerta della seconda delle ditte migliori offerenti nella citata graduatoria, ovvero la ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. con sede in via Della Scienza 23 a Verona c.f. e p.iva 00269940235, risulta essere anch'essa superiore alla soglia di anomalia come individuata in sede di gara e pertanto ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs 50/2016 è stata attivata la procedura di verifica della congruità dell'offerta medesima;

**VISTA** la nota in data 18.9.2017 (prot. Ater n. 14177) con la quale è stato chiesto alla nominata ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. la trasmissione nel termine di quindici giorni di idonee giustificazioni atte a comprovare la congruenza del/degli elementi "prezzo offerto" a norma del citato art. 97;

**VISTA** la conseguente nota in data 19.9.2017 (prot. Ater n. 15352 del 3.10.2017) con la quale la ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. ha provveduto ad inviare all'Azienda la richiesta relazione economica giustificativa del ribasso offerto, corredata degli Allegati 1, 2 e 3;

**CONSIDERATO** che le giustificazioni trasmesse afferenti la componente tecnico operativa:

- in merito al punto [a], ovvero l'economia del metodo di realizzazione dei lavori, nell'Allegato 2 si limitano ad una illustrazione asettica del metodo di azione/organizzazione adottato dalla Società, senza però contestualizzare il documento all'interno della specifica gara e soprattutto senza illustrare il profilo della 'economia' ritraibile dal citato schema organizzativo, idoneo a configurare un prezzo attendibile;
- sul punto [b], ovvero le soluzioni tecniche adottate, nel medesimo Allegato 2 illustrano ugualmente in maniera generica il metodo di azione/organizzazione dell'Azienda, senza però adattare il documento all'interno della specifica gara e senza illustrare né le specifiche 'soluzioni tecniche adottate' nel servizio in affidamento né l'originalità dei servizi offerti', in guisa tale da legittimare la sostenibilità del prezzo offerto;
- sul punto [c], ovvero le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'impresa per la realizzazione dei lavori oggetto dell'appalto, nell'Allegato 3 si limitano ad una illustrazione astratta delle superfici delle sedi aziendali nel territorio nonché del parco

./



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DI PORDENONE**  
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



*Libro Provvedimenti del Direttore Generale*

## **Provvedimento del Direttore Generale**

./ segue provvedimento n. 136/2017 del 16.11.2017

veicoli e delle attrezzature aziendali, senza però indicare come questi dati nel caso concreto possano costituire le 'condizioni eccezionalmente favorevoli' tali da supportare attendibilmente l'entità del minor prezzo offerto.

**RITENUTO** quindi che complessivamente gli Allegati 2 e 3 di cui sopra non rispondono in alcun modo alle giustificazioni chieste dall'Azienda, denotando un approccio superficiale alla preparazione della gara in esame e pertanto il ribasso di prezzo offerto sotto questi profili rimane non giustificato;

**CONSIDERATO** nel merito che le giustificazioni trasmesse afferenti la componente economica come rappresentate nell'Allegato 1 (dedicato al tema centrale dell'analisi dei prezzi offerti) mostrano uno scostamento che non risulta giustificato e che genera un ulteriore dubbio sulla tenuta del prezzo stimato: mentre nell'offerta economica i costi della manodopera sono di euro 41.496,00 (per manutenzione ordinaria) ed euro 20.880,00 (per manutenzione straordinaria), nelle giustificazioni rese il 3.10.2017 il costo della manodopera è indicato in euro 33.962,40, denotando un abbassamento dell'importo di offerta, ed è a sua volta scomposto nei singoli 'sub-costi' di euro 24.192,00 (per manutenzione ordinaria) ed euro 8.549,10 (per manutenzione straordinaria);

**RITENUTO** che quest'ultima circostanza porta ad una (non ammissibile) modifica dell'offerta economica, e comunque non risulta avere alcuna giustificazione in termini economici e quindi, sotto quest'ulteriore punto di vista, l'offerta della ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. sembra non essere stata considerata con la profondità e serietà richiesta dal tipo di prestazione da svolgere;

**VISTA** la nota in data 17.10.2017 (prot. Ater n. 16343) con la quale è stata invitata la ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. a trasmettere, entro cinque giorni, ulteriori eventuali informazioni utili a giustificare l'offerta presentata nonché a chiarire le incongruenze rilevate nella relazione già inoltrata con nota del 19.9.2017 avvisando altresì che, in assenza di riscontro o nel caso in cui le giustificazioni prodotte non avessero giustificato sufficientemente il basso prezzo e/o costo proposti, l'offerta presentata dalla ditta stessa sarebbe stata esclusa dalla procedura;

**DATO ATTO** che la sopranominata richiesta in data 17.10.2017 non ha avuto riscontro;

**RITENUTO** che, sia per le incongruenze e non adeguate motivazioni di cui alla nota della ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. in data 19.9.2017 (prot. Ater n. 15352 del 3.10.2017) e sia per l'omesso riscontro all'ulteriore richiesta di chiarimenti in data 17.10.2017, nel complesso l'offerta presentata dalla ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. appare ancora anomala, incongrua e pertanto non affidabile in relazione all'esecuzione dell'appalto in oggetto;

./.



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DI PORDENONE**  
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



*Libro Provvedimenti del Direttore Generale*

**Provvedimento del Direttore Generale**

./ segue provvedimento n. 136/2017 del 16.11.2017

**VISTA** altresì la vigente normativa in vigore in materia di appalti pubblici, ed in particolare il vigente "Codice dei contratti" di cui all'art. 97 D.Lgs. 50/2016;

**DISPONE**

- di escludere dalla procedura di gara la ditta RIAM ASCENSORI S.R.L. con sede in via Della Scienza 23 a Verona c.f. e p.iva 00269940235, in quanto le giustificazioni trasmesse in sede di verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 nonché il mancato riscontro all'ulteriore richiesta di chiarimenti in data 17.10.2017 (prot. Ater n. 16343) fanno giudicare l'offerta della ditta medesima nel complesso anomala, non congrua e non affidabile;
- di comunicare alla ditta succitata il presente Provvedimento e di pubblicare lo stesso sul profilo aziendale nella sezione "Amministrazione trasparente".

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(dr. Angioletto Tubaro)

*Angioletto Tubaro*