

AREZZO CASA SPA

**REGOLAMENTO PER L’AFFIDAMENTO IN
ECONOMIA DI LAVORI E FORNITURE DI BENI E
SERVIZI**

Approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.14 del 23/05/2018

Arezzo Casa Spa

Regolamento per l'affidamento in economia di lavori e forniture di beni e servizi

Art. 1 - Identificazione dei lavori, beni e servizi

E' ammesso il ricorso alle procedure di spesa in economia per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché per l'affidamento della fornitura di beni e servizi, ai sensi dell'art.36, comma 2, del D. Lgs. n.50/2016 e successive modifiche.

I lavori, beni e servizi affidabili ed acquisibili sono, a titolo esemplificativo:

- 1) servizi bancari, postali, telefonici, telegrafici ed affini;
- 2) imposte, tasse, spese contrattuali e di registro, acquisto valori bollati e simili;
- 3) acquisto di libri, riviste, giornali, pubblicazioni di vario genere, abbonamenti a riviste, periodici e ad agenzie di informazione; lavori di redazione, stampa, rilegatura, litografia o realizzati per mezzo di tecnologia audiovisiva, ecc.;
- 4) stampa del periodico della Società, materiale vario;
- 5) organizzazione e partecipazione a convegni, congressi, conferenze, riunioni, mostre ed altre manifestazioni su materie istituzionali; studi, rilevamenti, predisposizione capitolati;
- 6) versamento di quote associative;
- 7) pubblicazione bandi di gara, inserzioni pubblicitarie ;
- 8) spese di funzionamento di organi, consigli, comitati, commissioni; spese per concorsi per l'assunzione e spese per corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale;
- 9) locazione per breve tempo di immobili, con le attrezzature per il funzionamento, eventualmente già installate, per l'espletamento di corsi e concorsi indetti dalla Società e per le attività di convegni, congressi, conferenze, riunioni e mostre ed altre manifestazioni istituzionali, quando non siano disponibili locali della Società sufficienti e idonei;
- 10) fornitura di acqua, gas ed energia elettrica e relative spese di allacciamento;
- 11) fornitura combustibili;
- 12) acquisto e/o noleggio di macchine da stampa, da riproduzione grafica, di sistemi di scrittura, di apparecchi fotoriproduttori, nonché materiale di consumo per il loro funzionamento, di personal computer e prodotti informatici in genere, servizi per il CED e per gli impianti di automazione e meccanizzazione; T.V. e videoregistratori per proiezioni; manutenzione periodica e riparazione dei medesimi;
- 13) riparazione, manutenzione e noleggio di automezzi e motomezzi; acquisto di carburante e lubrificanti, acquisto di pezzi di ricambio ed accessori, pagamento dei premi di assicurazione RC per gli automezzi e motomezzi; pedaggi autostradali, acquisto e riparazione biciclette in dotazione;
- 14) acquisto, manutenzione e riparazione di mobili, suppellettili, macchine, attrezzature varie per ufficio; acquisto di materiale di cancelleria, di stampati, modelli, litografie, materiale per disegno e per fotografia;
- 15) trasporti, noli, spedizioni, facchinaggio;
- 16) pulizia, derattizzazione, disinfezione, custodia, vigilanza, illuminazione, riscaldamento dei locali adibiti ad ufficio;
- 17) spese di dattilografia e copisteria per esigenze opportunamente motivate;
- 18) fornitura di divise o capi di vestiario al personale avente titolo;

- 19) polizze di assicurazione;
- 20) gestione e pagamento buoni pasto;
- 21) accertamenti sanitari effettuati nei confronti del personale in servizio;
- 22) imbandieramento, illuminazione, addobbo degli uffici nelle ricorrenze e occasioni stabilite;
- 23) spese di rappresentanza e occasionali;
- 24) assicurazioni di immobili, mobili e impianti; concatenamenti, puntellature, demolizioni di fabbricati e di manufatti cadenti, nonché sgombero di materiali rovinati o destinati al macero;
- 25) acquisizione di beni e servizi di qualsiasi natura per i quali siano esperiti infruttuosamente i pubblici incanti o le licitazioni o le trattative private e non possa esserne differita l'esecuzione, nei limiti di cui al codice dei contratti pubblici e leggi di settore;
- 26) acquisizione di beni e servizi nell'ipotesi di risoluzione di un precedente rapporto contrattuale o in danno del contraente inadempiente, quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per conseguire la prestazione nel termine previsto dal contratto;
- 27) necessità di completare le prestazioni di un contratto in corso, ivi non previste, se non sia possibile o conveniente imporne l'esecuzione nell'ambito del contratto medesimo;
- 28) prestazioni periodiche di servizi, forniture, a seguito della scadenza dei relativi contratti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria;
- 29) acquisizione di beni e servizi nei casi di eventi oggettivamente imprevedibili ed urgenti, al fine di scongiurare situazioni di pericolo a persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e salute pubblica ovvero del patrimonio storico, artistico, culturale;
- 30) acquisizione di beni e servizi che si rendessero necessari per la messa a norma, la riparazione e la rifunionalizzazione degli impianti tecnologici;
- 31) spese di condominio;
- 32) acquisizione di materiali per la sicurezza degli impianti tecnologici e per l'adeguamento alle norme infortunistiche;
- 33) acquisizione di beni e servizi che una sola impresa è in grado di fornire od eseguire con i requisiti tecnici ed il grado di perfezione richiesti, nonché acquisto di beni la cui produzione è garantita da privativa industriale; altresì quando la natura dei beni e servizi non permettano il ricorso ad una pubblica gara;
- 34) acquisizione di beni e servizi da affidare allo stesso contraente per completare o ampliare quelli realizzati, quando il ricorso ad altri fornitori od imprese costringerebbe la Società ad acquistare materiale di tecnica differente, il cui uso o la cui manutenzione comporterebbe notevoli difficoltà o incompatibilità tecniche, sempre che il ricorso allo stesso fornitore o alla stessa impresa appaia nel complesso economicamente o funzionalmente più conveniente;
- 35) interventi su impianti interni ed esterni (parti comuni) di fabbricati;
- 36) sostituzione urgente di caldaie, bollitori, radiatori e parti di impianti situati in fabbricati;
- 37) sostituzione di infissi interni ed esterni in fabbricati;
- 38) ogni tipo di lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria rientrante nei limiti di legge. L'elencazione dei predetti lavori non è esaustiva ma solo esemplificativa.

Art. 2 - Divieto di frazionamento

1. E' vietato suddividere artificiosamente l'affidamento di lavori e l'acquisizione di beni e servizi per eludere le soglie di valore di cui all'art.6.

Art. 3 - Responsabile dell'affidamento e dell'acquisizione in economia

1. L'affidamento di lavori e l'acquisizione di beni e di servizi in economia viene disposta, nell'ambito degli obiettivi generali e del "budget", dal Presidente o dall'Amministratore Delegato o dall'Amministratore Unico con provvedimento motivato.
2. Entro i limiti di € 10.000 l'affidamento o l'acquisizione possono essere disposti direttamente dal Direttore di Area di riferimento, previo esperimento delle procedure di cui al presente regolamento.

Art. 4 - Limiti di applicazione

1. Le procedure in economia per l'affidamento di lavori e per l'acquisizione di beni e servizi sono consentite fino al limite di importo di € 150.000 per i lavori e di € 221.000 per beni e servizi, con esclusione dell'I.V.A, ai sensi dell'art.35, comma 1, lettera c, del D.Lgs. n.50/2016.

Art. 5 - Modalità dell'affidamento e dell'acquisizione in economia

1. I lavori possono essere affidati e le forniture ed i servizi possono essere acquisiti in amministrazione diretta o mediante cottimo fiduciario.
2. Si ha amministrazione diretta quando per l'esecuzione dei lavori, per la fornitura dei beni e per la prestazione dei servizi non occorre l'intervento di alcun imprenditore. Essi sono effettuati con materiali e mezzi propri o appositamente noleggiati, e con personale proprio.
3. Si ha cottimo fiduciario quando i lavori, le forniture di beni e la prestazione dei servizi sono acquisiti mediante affidamento ad imprese o persone fisiche esterne all'amministrazione.

Art 6 - Svolgimento della procedura del cottimo fiduciario per lavori, beni e servizi

1. Per tutti i lavori, i servizi e le forniture di importo massimo pari ai limiti di cui all'art.4, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese.
 2. Per lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 1.000 si utilizza l'affidamento diretto, previa richiesta di preventivi ad almeno tre operatori del settore. Qualora le circostanze concrete e l'urgenza di provvedere non consentano di attendere i tempi della consultazione di più operatori, è ammesso l'affidamento immediato ad una singola impresa purché sia garantito il rispetto dei criteri di cui al punto 1.
 3. Per lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 20.000 si utilizza l'affidamento diretto, previa richiesta di preventivi ad almeno tre operatori del settore. Qualora le circostanze concrete e l'urgenza di provvedere non consentano di attendere i tempi della consultazione di più operatori, è ammesso l'affidamento immediato ad una singola impresa individuata nell'elenco delle imprese che hanno richiesto di collaborare con Arezzo Casa, con provvedimento motivato e purché sia garantito il rispetto dei criteri di cui al punto 1.
- Il criterio di rotazione di norma fa sì che non debbano essere invitati a formulare offerta gli stessi operatori già consultati per gli affidamenti immediatamente precedenti. Tuttavia, nel caso di servizi, forniture e lavori di modesto rilievo o da affidare in numero rilevante in un ristretto arco di tempo (ad esempio, per lavori di manutenzione ordinaria e pronto

intervento), è consentito derogare a tale modalità purché sussistano motivi di urgenza o di specificità della lavorazione da eseguire o altre circostanze delle quali il responsabile dell'affidamento deve essere in grado di dare conto, nella determina di avvio della procedura o a posteriori se questa non viene adottata in forma esplicita.

4. Per lavori, servizi e forniture di importo superiore ad € 20.000 ed inferiore ad € 40.000 si utilizza l'affidamento diretto, previa richiesta di preventivi ad almeno cinque operatori del settore. Qualora nessuno degli operatori consultati in via formale presentino offerta valida, e qualora le circostanze concrete e l'urgenza di provvedere non consentano di attendere ulteriormente, è ammesso l'affidamento immediato ad una singola impresa individuata nell'elenco delle imprese che hanno richiesto di collaborare con Arezzo Casa, con provvedimento espresso motivato e purché sia garantito il rispetto dei criteri di cui al punto 1.

5. Per lavori di importo pari o superiore ad € 40.000,00 ed inferiore a 150.000 euro, l'affidamento avviene previa richiesta ad almeno dieci operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato o in base ad elenchi formati da soggetti ed autorità esterne nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti. Le indagini di mercato si svolgono preferibilmente con lo strumento della pubblicazione sul sito internet di Arezzo Casa da protrarre per almeno quindici giorni; in caso di estrema urgenza, da motivare con provvedimento espresso, la durata della pubblicazione può essere inferiore, ma in ogni caso non può durare meno di cinque giorni. In relazione alle caratteristiche concrete del lavoro da affidare ed ai tempi di esecuzione previsti, Arezzo Casa può stabilire un numero massimo di operatori economici da consultare comunque non inferiore a dieci unità, prevedendo una selezione tramite sorteggio tra coloro che hanno manifestato interesse.

L'utilizzo di elenchi predisposti da soggetti esterni è consentito quando sono richieste per il lavoro particolari cognizioni, requisiti o esperienze che sono comprovati dal possesso di abilitazioni o iscrizioni in albi. Gli operatori da consultare possono anche essere individuati tra gli iscritti in elenchi di operatori di fiducia formati nel rispetto delle modalità di legge da altri enti pubblici quali i Comuni soci di Arezzo Casa, altri soggetti gestori e.r.p. e simili.

Le singole fasi della procedura di affidamento sono precedute da determinazioni esplicite e motivate che contengono criteri e modalità di scelta dei soggetti da invitare nell'ambito degli elenchi.

6. Per forniture e servizi di importo pari o superiore a 40.000 euro ed inferiore a 221.000 euro, l'affidamento avviene previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato o in base ad elenchi nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti. Le indagini di mercato si svolgono preferibilmente con lo strumento della pubblicazione sul sito internet di Arezzo Casa da protrarre per almeno quindici giorni; in caso di estrema urgenza, da motivare con provvedimento espresso, la durata della pubblicazione può essere inferiore, ma in ogni caso non può durare meno di cinque giorni. In relazione alle caratteristiche concrete del servizio o fornitura da affidare ed ai tempi di esecuzione previsti, Arezzo Casa può stabilire un numero massimo di operatori da consultare comunque non inferiore a cinque unità, prevedendo una selezione tramite sorteggio tra coloro che hanno manifestato interesse.

L'utilizzo di elenchi predisposti da soggetti esterni è consentito quando sono richieste per la fornitura, per il servizio o per il lavoro particolari cognizioni, requisiti o esperienze che sono comprovati dal possesso di abilitazioni o iscrizioni in albi. Gli operatori da consultare possono anche essere individuati tra gli iscritti in elenchi di operatori di fiducia formati nel rispetto delle modalità di legge da altri enti pubblici quali i Comuni soci di Arezzo Casa, altri soggetti gestori e.r.p. e simili.

Le singole fasi della procedura di affidamento sono precedute da determinazioni esplicite e motivate che contengono criteri e modalità di scelta dei soggetti da invitare nell'ambito degli elenchi.

7. La richiesta dei preventivi e delle offerte, effettuata mediante lettera ordinaria o con altro mezzo (e-mail, telefax, ecc.) deve contenere l'oggetto della prestazione o della fornitura, le eventuali garanzie richieste, le modalità e i tempi di esecuzione, le modalità di pagamento, l'informazione circa l'obbligo di assoggettarsi alle condizioni e penalità previste nel presente regolamento.

8. L'esame e la scelta dei preventivi migliori avviene secondo il criterio dell'offerta economicamente più conveniente o del minor prezzo, in relazione a quanto previsto nella lettera d'invito, ferma restando la facoltà della Società di non accogliere offerte giudicate anomale per l'eccessivo ribasso sul prezzo base o per altri elementi oggettivi. Al fine di determinare l'eventuale anomalia, ricorrendone le condizioni potranno essere utilizzati anche i criteri di cui all'art.97 del D. Lgs. n.50/2016.

Non si osserva il termine dilatorio di cui all'art.32 del D.Lgs. n.50/2016.

9. Il contratto di affidamento di lavori o di acquisizione di beni e servizi può essere perfezionato mediante contratto formale oppure mediante apposita lettera o con altra corrispondenza secondo l'uso del commercio con la quale il committente dispone l'ordinazione dei lavori, dei beni e dei servizi. Tali atti devono riportare i medesimi contenuti previsti nella lettera d'invito e nel presente regolamento, incluse le penali di cui all'art.9, o possono ad essa fare riferimento espresso.

8. Il fornitore deve dare immediata accettazione per iscritto alla Società, anche mediante firma in calce a copia della lettera ricevuta da restituire ad Arezzo Casa.

9. I documenti di cui al presente articolo dovranno essere conservati agli atti.

10. Arezzo Casa si riserva di non interpellare per ulteriori affidamenti quegli operatori che abbiano dato esito non soddisfacente in occasione di precedenti prestazioni loro affidate.

Art.7 - Elenchi di operatori economici tenuti da Arezzo Casa

1. Arezzo Casa forma e detiene elenchi di operatori economici da consultare in via prioritaria per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi di cui al presente regolamento.

2. L'iscrizione negli elenchi può avvenire in qualunque momento dell'anno mediante richiesta scritta da inviare ad Arezzo Casa.

Nella richiesta dovranno essere specificate le caratteristiche dell'operatore in relazione al tipo di affidamento richiesto, precisando inoltre il possesso di eventuali abilitazioni (SOA, etc.).

L'operatore dovrà altresì dichiarare sotto la propria responsabilità il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art.80 del D. Lgs. n.50/2016.

3. Arezzo Casa verificherà le dichiarazioni fornite dagli operatori all'atto dell'iscrizione degli elenchi. Successivamente gli uffici provvederanno una volta all'anno a sorteggiare un campione pari al 10% degli iscritti, sul quale verranno effettuati i controlli relativi al possesso dei requisiti di legge e di regolarità contributiva.

Qualora i sorteggiati siano già stati verificati in occasione di altre procedure gestite da Arezzo Casa nell'anno precedente, i risultati saranno acquisiti e il controllo non sarà ripetuto.

Art. 8 - Pubblicità

1. Gli affidamenti sono soggetti alle forme di pubblicità e comunicazione di cui alle vigenti disposizioni, con pubblicazione nel sito della Società.

Art. 9 - Inadempimenti

1. Nel caso di inadempimento per fatti imputabili al soggetto o all'impresa cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori o la fornitura dei beni e dei servizi, si applicano le penali stabilite nella lettera di invito, nel contratto o nella lettera di ordinazione o nel presente articolo.
2. La Società si riserva in ogni caso di risolvere in danno il contratto di affidamento comunque stipulato mediante semplice intimazione, in caso di inadempimento del fornitore prescelto, con pagamento delle sole prestazioni utilmente eseguite ed applicazione di una penale non inferiore al 10% del valore dell'affidamento.
3. La Società, dopo formale ingiunzione tramite raccomandata o con altri mezzi (fax, e-mail certificata, etc.) rimasta senza esito, può disporre l'esecuzione di tutta o parte dei lavori, della fornitura dei beni e del servizio a spese del soggetto o dell'impresa prima affidataria, salva altresì la possibilità di esercitare l'azione per il risarcimento del danno derivante dall'inadempienza.
4. Arezzo Casa si riserva inoltre di applicare le norme di cui ai precedenti commi nel caso in cui, in sede di controllo delle dichiarazioni rilasciate dagli operatori economici all'atto dell'iscrizione o successivamente in merito al possesso dei requisiti di legge, emerga la non veridicità delle stesse dichiarazioni, salve altresì le eventuali ulteriori conseguenze di legge.