

REGOLAMENTO
PER GLI AFFIDAMENTI DI LAVORI,
SERVIZI E FORNITURE SOTTO I
40.000 EURO

Rev. 01

INDICE

TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI	3
Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
Art. 2 DEFINIZIONI	3
Art.3 DIVIETO DI FRAZIONAMENTO	4
Art.4 SUDDIVISIONE IN LOTTI	4
Art.5 PRINCIPI COMUNI	4
TITOLO II - LA PROCEDURA.....	5
Art. 6 L’AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI	5
Art. 7 - AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI E FORNITURE	6
Art. 8 - ACQUISTI DIRETTI EFFETTUATI FUORI SEDE.....	7
Art. 9 PUBBLICITA’ DEGLI AFFIDAMENTI	7
Art.10 AFFIDAMENTO INCARICO.....	7
Art. 11 ACQUISIZIONI MEDIANTE STRUMENTI TELEMATICI DI NEGOZIAZIONE	7
TITOLO III – REQUISITI AFFIDATARI E CONTRATTO.....	8
Art. 12 REQUISITI AFFIDATARI	8
Art. 13 GARANZIE CHE DEVONO PRESTARE GLI AFFIDATARI	8
Art. 14 CONTROLLI E VERIFICHE	8
Art. 15 CONTRATTO	9
Art. 16 CONTABILITA’	9
Art. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	9
TITOLO IV – DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E FINALI	10
Art. 18 MODIFICHE AL REGOLAMENTO.....	10
Art. 19 NORME DI COORDINAMENTO.....	10
Art. 20 ENTRATA IN VIGORE	10

TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina il sistema delle procedure per gli affidamenti diretti di lavori, servizi e forniture sotto i 40.000 euro, messi in atto dalla Siena Casa Spa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.a), del D. Lgs. 50/2016.
2. Gli affidamenti di cui sopra rispettano i principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza di cui all'art. 30 del D. Lgs. 50/2016, cui si ispira tutta l'attività negoziale svolta dalla Siena Casa Spa nell'esercizio dei compiti assegnati alla stessa in base al contratto di servizio sottoscritto con i Comuni del L.O.D.E. Senese.

Art. 2 DEFINIZIONI

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, ed ai fini del presente Regolamento, si intende per:
 - a) «appalti pubblici di lavori», i contratti stipulati per iscritto tra la Siena Casa Spa e uno o più operatori economici aventi per oggetto:
 - 1) l'esecuzione di lavori relativi a una delle attività di cui all'allegato I del D. Lgs. 50/2016;
 - 2) l'esecuzione, oppure la progettazione esecutiva e l'esecuzione di un'opera;
 - 3) la realizzazione, con qualsiasi mezzo, di un'opera corrispondente alle esigenze specificate dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore che esercita un'influenza determinante sul tipo o sulla progettazione dell'opera;
 - b) «lavori» di cui all'allegato I del D. Lgs. 50/2016, le attività di costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, sostituzione, restauro, manutenzione di opere;
 - c) «appalti pubblici di servizi», i contratti tra una o più stazioni appaltanti e uno o più soggetti economici, aventi per oggetto la prestazione di servizi diversi da quelli di cui alla lettera a);
 - d) «appalti pubblici di forniture», i contratti tra la Siena Casa Spa e uno o più soggetti economici, aventi per oggetto l'acquisto, la locazione finanziaria, la locazione o l'acquisto a riscatto, con o senza opzione per l'acquisto, di prodotti. Un appalto di forniture può includere, a titolo accessorio, lavori di posa in opera e di installazione.

Art.3 DIVIETO DI FRAZIONAMENTO

1. In attuazione del principio di economicità, per i servizi e le forniture di norma si procede ad una contrattazione biennale. Eventuali deroghe dovranno essere espressamente motivate nella determina a contrarre di cui al successivo art. 5.
2. Gli affidamenti e le gare non potranno essere frazionati artificialmente allo scopo di ricondurne l'esecuzione alla disciplina di cui al Titolo II del presente Regolamento o al Regolamento per gli affidamenti sotto i 40.000 euro, eludendo le previsioni normative di cui al D. Lgs. 50/2016, salvo che ragioni oggettive lo giustifichino.
2. Per i motivi di cui al comma precedente, il valore stimato dell'appalto viene quantificato al momento dell'indizione della gara, o al momento dell'avvio della procedura di affidamento.
3. Il valore stimato dell'appalto è individuato secondo le disposizioni di cui all'art. 35 commi 8, 9 e 10, del D. Lgs. 50/2016, e tiene comunque conto di eventuali proroghe che possano essere concesse sino all'individuazione del nuovo contraente, nonché di eventuali diritti di opzione previsti nel contratto.
4. Il frazionamento di un appalto che non sia oggettivamente separabile e non ottenga una ottimizzazione della spesa è da considerarsi illegittimo.

Art.4 SUDDIVISIONE IN LOTTI

1. Al fine di favorire l'accesso alle microimprese, piccole e medie imprese, la Siena Casa Spa procederà a suddividere gli appalti in lotti funzionali di cui all'art. 3, comma 1, lett. gg) del D. Lgs. 50/2016 o prestazionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera ggggg) del D. Lgs. 50/2016 in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture. La Siena Casa Spa motiva la mancata suddivisione dell'appalto in lotti nei documenti della procedura. Nel caso di suddivisione in lotti, il relativo valore deve essere adeguato in modo da garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese.
2. E' fatto divieto alle stazioni appaltanti di suddividere in lotti al solo fine di eludere l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016, nonché di aggiudicare tramite l'aggregazione artificiosa degli appalti.

Art.5 PRINCIPI COMUNI

1. L'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture avvengono nel rispetto dei principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché nel rispetto del

principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese.

TITOLO II - LA PROCEDURA

Art. 6 L’AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI

1. Fatta salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie previste dal D. Lgs. 50/2016, qualora si intenda affidare un appalto di lavori inferiore ai 40.000 euro ai sensi dell’art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. citato, il Responsabile del Procedimento procede a richiedere cinque preventivi alle imprese presenti sul mercato o alle imprese iscritte nell’elenco degli operatori economici della società qualora si tratti di lavorazioni rinvenibili nelle categorie in cui è suddiviso l’albo. In quest’ultimo caso si procede ai sensi dell’art. 13 del Regolamento per le procedure di gara adottato dalla Società.
2. In deroga a quanto sopra, per comprovate esigenze di economicità ed efficienza dell’azione amministrativa, la Siena Casa Spa potrà procedere mediante affidamento diretto di lavori sotto € 40.000,00 senza previa consultazione di due o più operatori economici, ai sensi dell’art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016.
3. La richiesta di preventivi di cui al comma 1 avviene senza particolari formalità, pur nel rispetto dei principi di rotazione, trasparenza ed economicità. La comparazione di cinque preventivi non è richiesta per spese inferiori a 1.000 euro.
4. Il Responsabile del Procedimento può assegnare alle imprese un termine per la presentazione del preventivo non inferiore a 3 giorni; l’incarico, previa verifiche di cui al successivo art. 13, verrà affidato all’operatore economico che abbia presentato la migliore offerta tra i preventivi pervenuti, secondo i criteri indicati nella lettera di invito.
5. Sarà possibile prescindere dalla richiesta di preventivi nei seguenti casi:
 - a) quando risulti l’esigenza di lavorazioni che si qualificano per peculiari tipologie e qualità non riscontrabili facilmente sul mercato o per la particolare qualificazione del prestatore o particolare esperienza nella materia oggetto dell’incarico;
 - b) quando la lavorazione di un determinato operatore economico risulti indispensabile per attivare o mantenere rapporti di sinergia o coordinamento con altri soggetti con cui la Siena Casa Spa stia già operando;
 - c) quando la prestazione di lavoro sia espletabile unicamente da un determinato operatore economico.

Art. 7 - AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZI E FORNITURE

1. Fatta salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie previste dal D. Lgs. 50/2016, qualora si intenda affidare un incarico di servizi o forniture inferiore ai 40.000 euro ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.a), del D. Lgs. citato, il Responsabile del Procedimento procede a richiedere cinque preventivi alle imprese/professionisti presenti sul mercato o ricorre alle imprese iscritte all'albo di fiducia di cui all'art. 15 del Regolamento per le procedure di gara adottato dalla Siena Casa Spa, qualora si tratti di prestazioni rinvenibili nelle categorie in cui è suddiviso l'albo. In quest'ultimo caso si procede ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per le procedure di gara adottato dalla Società.
2. In deroga a quanto sopra, per comprovate esigenze di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa, la Siena Casa Spa potrà procedere mediante affidamento diretto di servizi e forniture sotto € 40.000,00 senza previa consultazione di due o più operatori economici, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016.
3. La richiesta di preventivi di cui al comma 1 avviene senza particolari formalità, pur nel rispetto dei principi di rotazione, trasparenza ed economicità. La comparazione di cinque preventivi non è richiesta per spese inferiori a 1.000 euro.
4. Il Responsabile del Procedimento può assegnare agli operatori economici un termine per la presentazione del preventivo non inferiore a 3 giorni; l'incarico, previa verifiche di cui al successivo art. 18, verrà affidato all'operatore economico che abbia presentato la migliore offerta tra i preventivi pervenuti, secondo i criteri indicati nella lettera di invito.
5. Sarà possibile prescindere dalla richiesta di preventivi nei seguenti casi:
 - d) quando risulti l'esigenza di acquisire beni o servizi che si qualificano per peculiari tipologie e qualità non riscontrabili facilmente sul mercato o per la particolare qualificazione del prestatore o particolare esperienza dello stesso nella materia oggetto dell'incarico;
 - e) quando la prestazione di un determinato operatore economico risulti indispensabile per attivare o mantenere rapporti di sinergia o coordinamento con altri soggetti con cui la Siena Casa Spa stia già operando;
 - f) quando la prestazione di servizi o forniture sia espletabile unicamente da un determinato operatore economico.

Art. 8 - ACQUISTI DIRETTI EFFETTUATI FUORI SEDE

1. L'acquisto di beni o servizi mediante affidamento diretto, ai sensi del precedente art. 6, effettuato per ragioni di servizio da dipendenti che operino fuori sede, potrà essere rimborsato ove all'acquisto venga riconosciuto carattere di necessità ed urgenza ed il costo sia contenuto nel limite di € 100.
2. Ove, nelle condizioni di cui al comma precedente, il dipendente ritenga necessario effettuare un acquisto avente prezzo maggiore di quello indicato al comma precedente, dovrà ottenere autorizzazione preventiva.

Art. 9 PUBBLICITA' DEGLI AFFIDAMENTI

1. Gli esiti delle procedure di affidamento disciplinate dal presente Regolamento sono pubblicati sul sito Internet della Siena Casa Spa, sez. Amministrazione Trasparente/Bandi e contratti/Esiti.
2. E' fatta salva la possibilità di ricorrere a forme ulteriori di pubblicità circa gli esiti delle procedure di affidamento, a cura del Responsabile del Procedimento.

Art.10 AFFIDAMENTO INCARICO

1. L'incarico ad eseguire mediante affidamento diretto le prestazioni, qualora non si ricorra alla stipula formale di un contratto mediante scrittura privata, avviene con lettera del Responsabile del Procedimento che individua:
 1. l'oggetto della prestazione, le relative caratteristiche tecniche e l'importo previsto;
 2. le eventuali garanzie richieste all'affidatario del contratto;
 3. l'indicazione del termine per l'esecuzione della prestazione;
 4. l'indicazione di termini di pagamento, previa verifica della regolarità contributiva ed assicurativa dell'operatore economico ed acquisizione della documentazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari, secondo le previsioni della L. 136/2010.

Art. 11 ACQUISIZIONI MEDIANTE STRUMENTI TELEMATICI DI NEGOZIAZIONE

1. La Siena Casa Spa, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 30 comma 1, 34 e 42 del D.Lgs 50/2016, si riserva la possibilità e si impegna a ricorrere a sistemi telematici di acquisto e negoziazione previsti nel sopra richiamato D. Lgs. 50/2016 quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le piattaforme MEPA E START. .

TITOLO III – REQUISITI AFFIDATARI E CONTRATTO

Art. 12 REQUISITI AFFIDATARI

1. Gli affidatari/executori degli appalti affidati mediante le procedure previste dal presente Regolamento non dovranno trovarsi in uno dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.
2. Il Responsabile del Procedimento, tenuto conto dell'incarico da affidare potrà, nella richiesta di preventivo, specificare gli ulteriori requisiti ai sensi dell'art.83 del D. Lgs. 50/2016, necessari per l'esecuzione dell'appalto.

Art. 13 GARANZIE CHE DEVONO PRESTARE GLI AFFIDATARI

1. Ai sensi dell'art. 93, comma 1, ultimo periodo, e dell'art. 103, comma 11, del D. Lgs. 50/2016, è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia provvisoria e/o la garanzia definitiva per gli affidamenti ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), tenuto conto della natura e dell'oggetto dell'appalto.

Art. 14 CONTROLLI E VERIFICHE

1. La Società prima di procedere all'affidamento diretto di lavori/servizi/forniture sopra l'importo a disposizione per le spese economali attualmente pari a 1.000 euro, richiede all'operatore economico individuato, una dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di carattere generale per l'affidamento di incarichi pubblici.
2. La Siena Casa Spa si riserva la possibilità di verificare le dichiarazioni rese mediante acquisizione dei relativi certificati/attestazioni presso le P.A. di riferimento, come previsto dall'art. 19, comma 2, del Regolamento per le procedure di gara adottato dalla Siena Casa Spa.
3. Prima dell'affidamento dell'incarico e prima del pagamento delle prestazioni, la Siena Casa Spa acquisisce il Documento Unico di Regolarità Contributiva, nonché la dichiarazione relativa al conto corrente dedicato ai sensi della L. 136/2010 e s.m.
4. All'esito positivo delle verifiche di cui al comma 3, il Responsabile del Procedimento comunica con "Lettera/Ordine di Lavoro" all'operatore economico individuato di procedere con la prestazione, con indicazione di quanto previsto al precedente art. 9.

Art. 15 CONTRATTO

1. La formalizzazione degli affidamenti sotto i 40.000 euro avviene mediante scambio di lettere commerciali o accettazione di preventivo, inviate anche mediante posta elettronica certificata, come previsto dall'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016.
2. Tutte le eventuali spese di registrazione del contratto ed imposte se dovute sono a carico dell'affidatario.
3. Ai sensi dell'art. 32, comma 10, lettera b), del D. Lgs. 50/2016, non si applica il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto.

Art. 16 CONTABILITA'

1. Per i lavori di importo inferiore a € 40.000 per i quali si è proceduto ad affidamento diretto, vista la modesta entità ed il carattere fiduciario dell'affidamento, la contabilità può essere redatta in forma semplificata mediante apposizione sulla fattura di spesa il visto del Direttore dei lavori, che attesta la corrispondenza quantitativa e qualitativa del lavoro eseguito con quanto fatturato.

Art. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Nel caso che gravi e ripetute inadempienze nell'espletamento del servizio, lavoro, fornitura affidati facciano ritenere che il medesimo servizio/lavoro/fornitura non possa essere utilmente condotto a termine o quando dette gravi e/o ripetute inadempienze nell'esecuzione della fornitura facciano venir meno l'utilità della prestazione, ovvero quando si verificano fatti o siano tenuti comportamenti da parte del fornitore di beni o servizi contrari alle regole di integrità, si procederà alla risoluzione del contratto.
2. La risoluzione per inadempimento, valutate le eventuali controdeduzioni dell'interessato, è presa determina del Responsabile del Procedimento, il quale potrà dar seguito alla richiesta dei danni eventualmente prodotti dall'inadempimento stesso.
3. Ove la prestazione del fornitore permanga gravemente insoddisfacente e tale da far venire meno l'utilità della medesima o quando la prestazione sia divenuta insoddisfacente per circostanze obiettive e non imputabili al fornitore, si potrà dar luogo alla risoluzione consensuale del rapporto, con pagamento della parte della prestazione effettuata.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E FINALI

Art. 18 MODIFICHE AL REGOLAMENTO

1. Le modifiche al presente Regolamento sono approvate con delibera del C.d.A della Siena Casa Spa.
2. Sarà onere e cura dei dipendenti e degli utenti verificare sul sito eventuali modifiche e/o integrazioni apportate al testo.

Art. 19 NORME DI COORDINAMENTO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente documento si rimanda al Regolamento per le procedure di gara, nonché alla normativa in materia di appalti pubblici disciplinata dal D. Lgs. 50/2016, nonché alle linee Guida ANAC che disciplineranno la presente materia.
2. In caso di contrasto tra la normativa del presente regolamento e la disciplina statale o regionale, prevarrà quest'ultima, e deve essere disapplicata la disciplina del presente regolamento.
3. L'entrata in vigore di normativa modificativa e vincolante, comprese Linee Guida ANAC, determina l'adeguamento automatico delle disposizioni del presente regolamento.

Art. 20 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito internet della Società, previa approvazione del Consiglio di Amministrazione della Siena Casa S.p.a.
2. Quanto stabilito negli articoli che precedono, si applica agli affidamenti espletati a decorrere dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
3. I rapporti attualmente in essere continuano pertanto ad operare fino alla loro scadenza.