



# **REGOLAMENTO**

## **PER GLI AFFIDAMENTI DI LAVORI SERVIZI E FORNITURE**

**Rev. 06**

**Approvato con delibera CDA 1226 del 28/01/2022**

**Pubblicato 31/01/2022**



## INDICE

<b>TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI .....</b>	<b>4</b>
Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	4
Art. 2 DEFINIZIONI .....	4
Art.3 DIVIETO DI FRAZIONAMENTO .....	4
Art.4 SUDDIVISIONE IN LOTTI .....	5
Art.5 NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	5
Art.6 DETERMINA A CONTRARRE.....	6
Art. 7 QUALIFICAZIONE STAZIONE APPALTANTE.....	6
<b>TITOLO II - LE PROCEDURE DI GARA SOTTO I 40.000 EURO .....</b>	<b>7</b>
Art. 8 DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Art. 9 - ACQUISTI DIRETTI EFFETTUATI FUORI SEDE.....	8
Art. 10 PUBBLICITA' DEGLI AFFIDAMENTI SOTTO I 40.000 EURO.....	8
Art.11 AFFIDAMENTO INCARICO SOTTO I 40.000 EURO .....	9
Art. 10 ACQUISIZIONI MEDIANTE STRUMENTI TELEMATICI DI NEGOZIAZIONE .....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 12 GARANZIE CHE DEVONO PRESTARE GLI AFFIDATARI .....	9
Art. 13 CONTABILITA' PER LAVORI SOTTO I 40.000 EURO .....	9
<b>TITOLO III - LE PROCEDURE DI GARA SOPRA I 40.000 EURO .....</b>	<b>10</b>
Art. 14 AFFIDAMENTI DIRETTI E PROCEDURE NEGOZiate .....	10
Art. 15 AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.....	11
Art. 16 ELENCHI OPERATORI ECONOMICI .....	12
Art. 17 CONFRONTO COMPETITIVO .....	14
Art. 18 SORTEGGIO .....	14
Art. 19 LE ALTRE PROCEDURE DI GARA PREVISTE DAL D. LGS. 50/2016 .....	15
Art. 20 CONSULTAZIONI PRELIMINARI DI MERCATO .....	15

Art. 21 CONFLITTO DI INTERESSE .....	16
Art. 22 PUBBLICITA' DELLE GARE .....	16
Art. 23 INFORMAZIONI SULLE GARE .....	17
Art. 24 ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA .....	17
Art. 25 PRINCIPI IN MATERIA DI TRASPARENZA .....	18
<b>TITOLO IV – REQUISITI AFFIDATARI E CONTRATTO .....</b>	<b>20</b>
Art. 26 CONTROLLI E VERIFICHE .....	20
Art. 27 ESCLUSIONI .....	22
Art. 28 GARANZIA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA .....	23
Art. 29 CONTRATTO .....	24
Art. 30 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	25
<b>TITOLO V – DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E FINALI .....</b>	<b>25</b>
Art. 31 MODIFICHE AL REGOLAMENTO .....	25
Art. 32 NORME DI COORDINAMENTO .....	25
Art. 33 ENTRATA IN VIGORE .....	26

## **TITOLO I – PRINCIPI E DISPOSIZIONI COMUNI**

### ***Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina il sistema delle procedure di gara messe in atto dalla Siena Casa Spa per l'esecuzione di lavori, l'acquisizione di forniture di beni e la prestazione di servizi a titolo oneroso, assicurandone la trasparenza, l'efficienza e l'economicità.
2. Il regolamento si applica all'attività negoziale svolta dalla Siena Casa Spa al fine di svolgere i compiti alla stessa assegnati 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. 6.

2. Gli affidamenti e le gare non potranno essere frazionati artificialmente allo scopo di eludere la disciplina comunitaria o le previsioni normative di cui al D. Lgs. 50/2016 con l'obiettivo di ridurre gli obblighi di pubblicità o il valore della gara , salvo che ragioni oggettive lo giustifichino.
3. 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.
4. 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.
5. 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. qq) 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 funzionali o prestazionali nella determina a contrarre.
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 NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO***

1. Per ogni singola procedura di affidamento di un appalto la Siena Casa Spa nomina un RUP per le fasi della programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione.
2. In caso di appalto di lavori, il RUP dovrà essere nominato prima del progetto di fattibilità tecnica ed economica o, nel caso di lavori non assoggettati a programmazione, contestualmente alla decisione di realizzare gli stessi.
3. Per i servizi e forniture, il RUP deve essere nominato contestualmente alla decisione di acquisire i servizi e le forniture.
4. Il RUP, nell'esercizio delle sue funzioni è qualificabile come pubblico ufficiale. Le funzioni di RUP dovranno essere svolte nel rispetto di quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 3,

approvate con delibera n. 1096 del 26 ottobre 2016 aggiornate con delibera n. 1007 del 11 ottobre 2017.

#### ***Art.6 DETERMINA A CONTRARRE***

1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, la Siena Casa Spa, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 decreta o determina di contrarre, individuando l'interesse pubblico che si intende soddisfare, l'importo massimo stimato dell'affidamento e la relativa copertura contabile, la procedura che si intende seguire e una sintetica indicazione delle ragioni, i criteri per la selezione degli operatori economici e delle offerte nonché le principali condizioni contrattuali.
2. La determina a contrarre deve indicare altresì il valore del contratto e le eventuali deroghe ai Bandi Tipo pubblicati dall'ANAC.
3. Le deroghe ai Bandi Tipo di cui al comma precedente devono essere espressamente motivate nella determina a contrarre come previsto dall'art. 71, comma 1, ultimo periodo, del D. Lgs. 50/2016.
4. La determina a contrarre viene adottata con atto dell'Amministratore Delegato o del CdA.

#### ***Art. 7 QUALIFICAZIONE STAZIONE APPALTANTE***

1. La Siena Casa Spa, fermi restando gli obblighi di comunicazione tramite strumenti elettronici per tutte le fasi della procedura di gara di cui all'art. 22 della direttiva comunitaria 2014/24/EU, procede direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza.
2. Per effettuare procedure di importo superiore alle soglie indicate al periodo precedente, la Siena Casa Spa dovrà acquisire la necessaria qualificazione ai sensi dell'articolo 38 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..
3. Sino all'emanazione del D.P.C.M. di cui all'art. 38 comma 2, del D. Lgs. 50/2016, con cui verranno istituite le norme per il conseguimento della qualificazione, la qualificazione della Siena Casa Spa, ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 50/2016, è soddisfatta dall'iscrizione della stessa presso l'anagrafe delle Stazioni Appaltanti istituita dall'articolo 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221.
4. Qualora, in seguito all'emanazione del D.P.C.M., la Siena Casa Spa non ottenga/richieda la qualificazione, ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 50/2016, per appalti superiori alle soglie di cui al

comma 1, la Siena Casa Spa procederà ad acquisire forniture, servizi e lavori ricorrendo a centrali di committenza o tramite aggregazione con stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica.

5. La Società, se risulterà in possesso della necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 citato, relativamente agli acquisti di forniture e servizi di importo superiore a 40.000 euro e inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del D. Lgs. 50/2016, nonché per i lavori di manutenzione ordinaria d'importo superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, procederà mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente. In caso di indisponibilità di tali strumenti anche in relazione alle singole categorie merceologiche, la Siena Casa Spa opererà mediante centrali di committenza, aggregazioni o con lo svolgimento di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016.

## **TITOLO II - LE PROCEDURE DI GARA SOTTO I 40.000 EURO**

### ***Art. 8 DISPOSIZIONI GENERALI***

1. Fatta salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie previste dal D. Lgs. 50/2016, qualora si intenda affidare un appalto di lavori, servizi e forniture inferiore ai 40.000 euro ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. citato, il Responsabile del Procedimento procede mediante affidamento diretto previa acquisizione di almeno un preventivo dagli operatori economici presenti sul mercato di riferimento o iscritti negli elenchi a disposizione della società qualora si tratti di lavorazioni/servizi per i quali sia stato istituito apposito elenco conforme alla normativa vigente.

2. La richiesta di preventivo di cui al comma 1 avviene in forma scritta, senza particolari formalità, 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. La richiesta suddetta individuerà il costo stimato/presunto per il lavoro/servizio/fornitura, come individuato dalla Siena Casa Spa, ai sensi dell'art. 35, commi 8, 9 e 10 del D. Lgs. 50/2016 nonché le condizioni principali per l'esecuzione dell'appalto.

3. Il Responsabile del Procedimento, qualora non ricorrano ragioni di urgenza, 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. 26, verrà affidato all'operatore economico che abbia presentato la migliore offerta tra i preventivi pervenuti, secondo i criteri indicati nella richiesta di preventivo.

4. Sarà possibile prescindere dalla richiesta di preventivo 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 (a titolo esemplificativo e non esaustivo interventi del "terzo responsabile" di cui all'art. 31, commi 1 e 2 della L. 10/91, così come anche definito all'art. 6 del DPR 74/2013, o interventi che richiedono prestatori d'opera qualificati ex DM 37/2008 per il mantenimento in efficienza dello specifico impianto);
- 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;
- d) quando si tratti di forniture di materiali richieste dagli assegnatari ai sensi dell'art. 16 Regolamento d'Utenza - Rev. 02 approvato dal Lode Senese con delibera 4 in data 27/10/2021, per le quali, ai fini del miglioramento della qualità abitativa, la Siena Casa provvede direttamente al pagamento delle forniture all'operatore economico individuato dell'assegnatario.

#### ***Art. 9 - ACQUISTI DIRETTI EFFETTUATI FUORI SEDE***

1. L'acquisto di beni o servizi mediante affidamento diretto, ai sensi del precedente art. 8, 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. 10 PUBBLICITA' DEGLI AFFIDAMENTI SOTTO I 40.000 EURO***

1. La Siena Casa Spa si impegna a pubblicare gli esiti delle procedure di affidamento sopra i 5.000 sul sito istituzionale, sez. Società 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.11 AFFIDAMENTO INCARICO SOTTO I 40.000 EURO***

1. L'affidamento ad eseguire un incarico sotto i 40.000 euro, qualora non si ricorra alla stipula formale di un contratto mediante scrittura privata, avviene con lettera del Responsabile del Procedimento inviata anche mediante strumenti elettronici, che individua:
  - a. l'oggetto della prestazione, le relative caratteristiche tecniche e l'importo previsto;
  - b. le eventuali garanzie richieste all'affidatario del contratto;
  - c. l'indicazione del termine per l'esecuzione della prestazione;
  - d. 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;
  - e. accettazione da parte dell'o.e. del MOG e codice Etico, nonché presa visione del PTPC della Siena Casa Spa e dichiarazione di non trovarsi in conflitto di interessi con la Siena Casa Spa;
  - f. informativa Privacy ai sensi del Regolamento adottato dalla Società.
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.
4. Per gli incarichi sotto i 5.000 euro, è possibile procedere anche mediante accettazione del preventivo offerto dall'o.e., previa verifica dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

### ***Art. 12 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. 13 CONTABILITA' PER LAVORI SOTTO I 40.000 EURO***

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 del visto del Direttore dei lavori, che attesta la corrispondenza quantitativa e qualitativa del lavoro eseguito con quanto fatturato.

### **TITOLO III - LE PROCEDURE DI GARA SOPRA I 40.000 EURO**

#### ***Art. 14 AFFIDAMENTI DIRETTI E PROCEDURE NEGOZIATE***

1. La Siena Casa Spa procederà per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 40.000 fino a 150.000 euro, mediante affidamento diretto previa valutazione di almeno 3 preventivi richiesti agli operatori economici individuati sulla base di un'indagine nel mercato di riferimento, o tramite gli elenchi di operatori economici a disposizione della Società (se esistenti per quella categoria di lavori/servizi/forniture) nel rispetto dei principi di cui agli articoli 30, comma 1, 34 e 42, del D. Lgs. 50/2016, nonché del 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.

2. L'affidamento avverrà, salvo ulteriori indicazioni operative a livello di normativa nazionale o regionale, alternativamente:

a) richiedendo offerta economica, tramite il sistema telematico START o altro sistema in uso, agli operatori economici scelti fra quelli operanti nel mercato di riferimento, al fine di acquisire almeno tre preventivi; nel caso in cui pervenga un numero inferiore di preventivi sarà necessario reiterare la richiesta ad altri operatori economici, facendo comunque salvi gli effetti della procedura già svolta.

b) mediante acquisizione in forma scritta, con modalità informale, di almeno tre preventivi di spesa e, a seguito di una comparazione tra gli stessi, richiedere, tramite il sistema telematico START o altro sistema in uso, la conferma del preventivo ad uno degli operatori economici interpellati ed il rilascio delle dichiarazioni di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016, ai fini dell'effettuazione dei controlli.

La valutazione della migliore offerta avverrà, comunque, secondo i principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, come indicato dall'art. 30 del D. Lgs. 50/2016, nonché secondo i criteri indicati nella richiesta di preventivo. L'esito delle valutazioni sui preventivi acquisiti dovrà essere riportato nella determina di affidamento del RUP.

3. Per gli affidamenti di forniture e servizi di importo pari o superiore a 40.000 fino alle soglie di cui all'articolo 35, la Siena Casa Spa procederà all'affidamento previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti.

4. Per affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 350.000 euro, si procederà mediante la procedura negoziata di cui all'articolo 63 del D. Lgs. 50/2016, previa

consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici di cui ai successivi articoli.

5. Per affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 350.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro, si procederà mediante la procedura negoziata di cui all'articolo 63 citato previa consultazione, ove esistenti, di almeno quindici operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

6. Nell'ipotesi in cui si intenda procedere mediante indagini di mercato, la Siena Casa Spa procede alla pubblicazione di avviso pubblico affinché gli operatori economici interessati presentino la propria manifestazione di interesse, conformemente a quanto stabilito dal successivo art.15.

7. In caso di ricorso ad elenchi di operatori economici si applica quanto previsto al successivo art. 16.

8. Nelle procedure negoziate di cui ai commi precedenti il termine di ricezione delle offerte è di almeno 15 giorni dall'invio della lettera di invito, modulabili in considerazione della complessità dell'offerta da presentare e della difficoltà nella compilazione delle schede relative alle offerte economiche e tecniche, salva la riduzione del suddetto termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni.

9. E' fatto divieto ai componenti del seggio di gara, ai Responsabili del Procedimento, alle commissioni di aggiudicazione nonché a tutti i dipendenti della Società di rivelare il nome o il numero delle offerte pervenute prima della scadenza del termine per la presentazione del plico come indicato nella lettera di invito.

#### ***Art. 15 AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE***

1. La procedura di individuazione degli operatori economici mediante consultazione del mercato di cui all'art. 36, comma 2, lett. c) e cbis), avviene mediante pubblicazione di specifico avviso relativo all'indagine di mercato sul profilo del committente e sul sito dell'Osservatorio Regionale sui contratti pubblici.

2. La pubblicazione dell'avviso a presentare manifestazione di interesse ad opera del Responsabile del Procedimento non comporta alcun vincolo per la Società alla sottoscrizione del contratto, trattandosi di mera indagine sugli operatori presenti nel mercato, interessati a partecipare all'eventuale gara indetta dalla Siena Casa Spa.

3. L'avviso indica il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica finanziaria e le capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione, il numero degli operatori che saranno invitati alla

procedura, i criteri di selezione degli operatori economici da invitare, ed i contatti utili con la Siena Casa Spa.

4. Qualora, dopo il termine previsto per la presentazione di manifestazione di interesse, si proceda con l'avvio della procedura negoziata, verranno invitati, previo sorteggio pubblico di cui al successivo art. 18, gli operatori economici nel numero indicato all' art. 36, comma 2, lett. b), c) e cbis) del D. Lgs. 50/2016), tra coloro che abbiano presentato la manifestazione di interesse correttamente compilata sulla base dello schema messo a disposizione della Società sul sito internet.

5. Nel caso di cui al comma precedente, al fine di rispettare un criterio di rotazione degli inviti, le imprese invitate ad una determinata procedura non potranno partecipare a successivi sorteggi relativi a procedure che si terranno nel triennio successivo alla data di invito, salvo che si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) si tratti di appalti con base d'asta superiore del 70% la somma degli importi posti a base di gara delle precedenti procedure, compresi Accordi Quadro;
- b) che gli operatori economici che abbiano manifestato interesse siano in numero inferiore al numero minimo previsto per la relativa procedura come indicato dall'art. 36, comma 2, lett. b, c) e cbis).

6. Qualora gli operatori economici siano in numero inferiore a quanto stabilito dall'art. 36 comma 2, si procederà ad invitare tutti coloro che hanno presentato la manifestazione di interesse.

7. L'invito verrà inoltrato all'indirizzo PEC indicato dall'operatore economico nella manifestazione di interesse presentata.

### ***Art. 16 ELENCHI OPERATORI ECONOMICI***

1. La Società si riserva di istituire elenchi di operatori economici conformi al D. Lgs. 50/2016 ed alle Linee Guida ANAC n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, mediante avviso/bando pubblicato nel sito internet della Siena Casa Spa e sul sito dell'Osservatorio regionale sui contratti pubblici. Tale avviso verrà pubblicato per n. 15 gg ed individuerà le eventuali categorie e fasce di importo in cui la Società intende suddividere l'elenco ed i requisiti minimi necessari per le varie fasce di importo.

2. Tali elenchi dovranno essere aggiornati semestralmente (al 30.06 e al 31.12 di ogni anno) con l'inserimento delle eventuali nuove domande e la cancellazione degli operatori che dovessero aver perso i requisiti. La Società potrà richiedere conferma dell'iscrizione in sede di aggiornamento via PEC; in caso di mancato riscontro, l'impresa verrà cancellata dall'Elenco.

3. L'iscrizione ai suddetti elenchi è aperta, non ha limitazioni temporali, ed è possibile richiederla in ogni momento dell'anno; a seguito della richiesta di iscrizione, la Società ha 30 giorni per valutare

l'istanza e richiedere eventuali integrazioni; la società procederà all'inserimento dell'operatore economico nell'elenco in sede di aggiornamento semestrale.

4. Gli elenchi devono consentire l'iscrizione a tutte le imprese/professionisti che risultino in possesso dei requisiti richiesti e che ne facciano apposta richiesta.

5. L'iscrizione agli elenchi non dà diritto ad alcun riconoscimento economico, se non la possibilità di essere estratti, mediante sorteggio pubblico al fine di partecipare alle procedure indette dalla Società.

6. In caso di sorteggio ed invio dell'invito a partecipare all'affidamento di una prestazione di servizi lavori o forniture, al fine di rispettare un criterio di rotazione degli inviti, l'operatore economico non parteciperà a successivi sorteggi relativi a procedure che si terranno nel triennio successivo alla data di invito, salvo che si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) si tratti di appalti con base d'asta superiore del 70% la somma degli importi posti a base di gara delle precedenti procedure, compresi Accordi Quadro;
- b) che gli operatori economici iscritti per quella categoria dell'elenco non ancora risultati affidatari di lavori, servizi e forniture siano in numero inferiore al numero minimo previsto per la relativa procedura come indicato dall'art. 36, comma 2, lett. b, c) e cbis) e s.m.i..

7. Verranno esclusi dall'Elenco costituito in conformità ai commi precedenti, gli operatori economici che non presentino offerta a seguito di specifica richiesta della Stazione appaltante senza addurre motivate giustificazioni.

8. Si potrà provvedere alla cancellazione dagli elenchi anche delle Ditte che si trovino in una delle seguenti condizioni:

- a) abbiano perso i requisiti generali o sopravvenga un divieto a contrattare con la P.A., nonché nei casi in cui la Società riscontri delle intervenute modifiche societarie, non comunicate tempestivamente al fine dell'iscrizione della nuova impresa;
- b) il cui titolare, rappresentante legale, direttore tecnico, nonché i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 abbiano subito condanne per i reati di cui all'art. 80, comma 1 del D. Lgs. 50/2016;
- c) nei cui confronti sia stata dichiarata l'inadempienza contrattuale con sentenza passata in giudicato, oppure che, a seguito di relazione congruamente motivata dal Responsabile del procedimento, non è da considerarsi più affidabile;
- d) abbiano, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stessa o che abbiano commesso errori gravi nell'esercizio della loro attività professionale;

- f) intervenuta risoluzione contrattuale per responsabilità dell'appaltatore;
  - g) mancata sottoscrizione di un contratto senza valido motivo;
  - h) qualora siano state rilevate infrazioni alle leggi sociali e ad ogni obbligo derivante dalla normativa sugli appalti pubblici e dai rapporti di lavoro.
9. Alla cancellazione dall'Albo provvede il Responsabile della tenuta dell'Albo nominato dalla Società, indicando i motivi della cancellazione.
10. L'albo dovrà essere pubblicato sul sito internet della Società, nella Sez. "Società Trasparente" a seguito di ogni aggiornamento semestrale.
11. La Società si riserva di effettuare aggiornamenti straordinari degli elenchi, dandone preliminarmente opportuna pubblicità al fine di allargare la platea degli operatori economici che potranno partecipare alle procedure.

### ***Art. 17 CONFRONTO COMPETITIVO***

1. Una volta conclusa l'indagine di mercato e formalizzati i relativi risultati, ovvero consultati gli elenchi di operatori economici, la stazione appaltante seleziona gli operatori economici da invitare sulla base dei criteri definiti nella determina a contrarre, tenuto conto del valore economico dell'affidamento.
2. Ai sensi dell'art. 36, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, la stazione appaltante è tenuta al rispetto del principio di rotazione degli inviti, al fine di favorire la distribuzione temporale delle opportunità di aggiudicazione tra tutti gli operatori potenzialmente idonei ed evitare il consolidarsi di rapporti esclusivi con alcune imprese.
3. Al fine di rispettare il principio di cui al comma 1, l'invito all'affidatario uscente ha carattere eccezionale e deve essere adeguatamente motivato avuto riguardo al numero ridotto di operatori economici sul mercato, al grado di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale (esecuzione a regola d'arte, rispetto tempi e costi pattuiti), ovvero all'oggetto ed alle caratteristiche del mercato di riferimento. Conseguentemente, prima di procedere al sorteggio di cui all'art. 18, la stazione appaltante dovrà valutare l'opportunità di partecipazione alla procedura da parte dell'affidatario uscente che abbia manifestato interesse o che risulti iscritto nell'elenco.

### ***Art. 18 SORTEGGIO***

1. Delle operazioni di sorteggio svolte dalla Società, verrà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito Internet della Società con almeno 2 gg. di preavviso, salvo motivate ragioni di urgenza richiamate nella determina del RUP, che non consentano di rispettare tale tempistica. Il

sorteggio potrà essere altresì indicato nell'avviso pubblico con cui si svolge l'indagine di mercato, senza necessità di ulteriori pubblicazioni.

2. A detto sorteggio potranno partecipare i legali rappresentanti degli operatori economici che abbiano manifestato interesse, o loro delegati, muniti di relativa documentazione.

3. Le operazioni di sorteggio saranno svolte dal RUP alla presenza di due testimoni che sottoscriveranno un apposito verbale all'esito delle operazioni.

4. Si procederà preventivamente a numerare gli operatori economici da sorteggiare; in seduta pubblica, verranno elaborati i fogli contenenti i numeri corrispondenti agli operatori economici; conseguentemente, il Responsabile del Procedimento procederà a ripiegare tali fogli in modo da non renderli leggibili e ad inserirli in un apposito contenitore. Dell'estrazione e delle operazioni di sorteggio verrà redatto apposito verbale.

#### ***Art. 19 LE ALTRE PROCEDURE DI GARA PREVISTE DAL D. LGS. 50/2016***

1. Per affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del D. Lgs. 50/2016, si farà ricorso alle procedure di cui all'articolo 60 del medesimo D. Lgs. 50/2016, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 97, comma 8 del D. Lgs. citato.

#### ***Art. 20 CONSULTAZIONI PRELIMINARI DI MERCATO***

1. Prima dell'avvio di una procedura di appalto, la Siena Casa Spa si riserva di svolgere consultazioni di mercato per la preparazione dell'appalto, delle relative specifiche tecniche, e per lo svolgimento della relativa procedura e per informare gli operatori economici degli appalti programmati e dei requisiti relativi a questi ultimi.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la Società potrà acquisire consulenze, relazioni o altra documentazione tecnica da parte di esperti, o partecipanti al mercato, nel rispetto delle disposizioni stabilite nel D. Lgs. 50/2016. Tale documentazione può essere utilizzata nella pianificazione e nello svolgimento della procedura di appalto, a condizione che non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza.

3. Per assicurare la concorrenza tra gli operatori economici, in caso di ricorso alle consultazioni di cui al presente articolo, la Siena Casa metterà a disposizione degli operatori economici le consulenze, relazioni, la documentazione acquisita, salvi "know how" o segreti commerciali, così da porre tutti gli aspiranti partecipanti nelle medesime condizioni operative.

4. Qualora la consultazione possa avere l'effetto di avvantaggiare un determinato operatore economico, la Siena Casa adotterà tutti gli strumenti necessari, anche in sede di gara, ad impedire che venga falsata la concorrenza.

#### ***Art. 21 CONFLITTO DI INTERESSE***

1. Al fine di contrastare le frodi e la corruzione, la Siena Casa Spa richiede a tutti coloro che intervengono nello svolgimento della procedura di aggiudicazione degli appalti, apposita dichiarazione relativa all'assenza di qualsiasi interesse di carattere finanziario, economico o personale che può minacciare l'imparzialità e l'indipendenza degli operatori economici che intervengono nella procedura.

2. Il personale che versa nell'ipotesi di cui sopra deve dare adeguata comunicazione alla Siena Casa Spa ed astenersi dalla procedura, come indicato dall'art. 42, comma 3, del D. Lgs. 250/2016.

3. Le disposizioni di cui sopra si applicano anche ai componenti della Commissione di aggiudicazione.

#### ***Art. 22 PUBBLICITA' DELLE GARE***

1. I bandi di gara, gli avvisi relativi alle gare e gli esiti delle procedure di affidamento sono pubblicati secondo quanto previsto dagli artt. 72 e ss., del D. Lgs. 50/2016.

2. Ai sensi dell'art. 2 del Decreto MIT 2 dicembre 2016 e fino alla data di funzionamento della piattaforma ANAC, gli avvisi ed i bandi devono essere pubblicati nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie speciale relativa ai contratti, con esclusione degli avvisi e dei bandi di gara relativi a lavori di importo inferiore a 500.000 euro che, fino a tale data, sono pubblicati nell'albo pretorio del comune dove si eseguono i lavori. Gli effetti giuridici che l'ordinamento connette alla pubblicità in ambito nazionale decorrono dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, se prevista, o dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune dove si eseguono i lavori.

3. Fino alla data di cui al comma 2, i bandi e gli avvisi sono pubblicati altresì sul sito dell'Osservatorio regionale.

4. Gli avvisi ed i bandi sono altresì pubblicati ai sensi dell' art. 3 del decreto MIT del 2 dicembre 2016, su:

- uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno uno a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i contratti, se trattasi di appalti pubblici di lavori di importo compreso tra 500.000 euro e l'importo di cui alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016;

- due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i contratti, se trattasi di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture di importo superiore alle soglie di cui all'art. 35, commi 1 e 2, del D. Lgs. 50/2016.

5. Le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

6. Le pubblicazioni tengono altresì conto dei Bandi tipo, schemi di avvisi di gara e quant'altro venga pubblicato dall'ANAC in materia.

7. La Siena Casa Spa garantisce comunque l'accesso gratuito, illimitato e diretto, in via elettronica, dei documenti di gara a decorrere dalla pubblicazione di bando o avviso; qualora non sia possibile, dovranno essere aumentati i termini di presentazione di domande od offerte.

8. La Società garantisce inoltre la pubblicazione dei bandi e degli avvisi relativi alla gara sulla Sez. Società Trasparente, "Bandi e contratti", in coerenza con quanto disposto dal D. Lgs. 33/2013.

#### ***Art. 23 INFORMAZIONI SULLE GARE***

1. Tutte le informazioni, la modulistica ed eventuali richieste o delucidazioni in merito ai bandi di gara, ai disciplinari di gara ed alle procedure di affidamento devono essere formulati per iscritto dagli operatori economici interessati ed inviati via mail all'indirizzo indicato nel bando/lettera di invito sino a 5 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Entro i tre giorni successivi alla richiesta verranno inviate le relative risposte, a cura dell'Ufficio Gare e Contratti, previo visto del Responsabile del Procedimento.

2. Tutte le richieste di chiarimento che perverranno ai sensi del comma 1, verranno pubblicate con le relative risposte sul sito Internet della Società, unitamente alla documentazione di gara o sulla piattaforma telematica prescelta per lo svolgimento della procedura.

3. Non è consentito fornire alcuna indicazione agli operatori economici (ad es. sul numero dei partecipanti o sull'offerta da presentare) che non sia rilevabile dalla documentazione di gara o dalle norme che regolano la materia, fino al termine indicato per la presentazione delle offerte.

4. E' fatto altresì divieto ai Commissari di gara di rivelare il contenuto di atti che debbano rimanere riservati quali le offerte tecniche presentate dai concorrenti, tenuto conto dei limiti di divulgazione previsti dall'art. 53, comma 5, del D. Lgs. 50/2016.

#### ***Art. 24 ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA***

1. L'esercizio del diritto di accesso da parte dei concorrenti alle procedure di affidamento dei contratti pubblici è regolato dalla L. 241/90 e s.m.i. e dall'art. 53 del D. Lgs. 50/2016, nel rispetto dei principi di riservatezza e di trasparenza. Si applica altresì l'art. 76 del D. Lgs. 50/2016.

2. Gli atti di cui viene richiesto l'accesso devono in ogni caso incidere in modo diretto sul richiedente che dovrà dimostrare l'interesse perseguito e che non può attivare forme generiche di supervisione sugli atti di una procedura che sospetta essere illegittima.
3. La mancata partecipazione alla gara priva il richiedente della legittimazione a richiedere l'accesso agli atti.
4. Qualora la Siena Casa Spa individui dei controinteressati - soggetti che dall'esercizio del diritto vedrebbero compromesso il loro diritto alla riservatezza-, ha l'obbligo di inviare loro copia della richiesta al fine di presentare eventuali osservazioni entro 10 giorni dal ricevimento.
5. La documentazione richiesta da colui che esercita il diritto di accesso agli atti è accessibile nelle ore di apertura al pubblico degli uffici della Società.
6. Qualora l'operatore economico intenda effettuare copia della documentazione direttamente negli uffici della Siena Casa Spa, si applica un prezzo di € 0,20 per fotocopia; qualora, invece il soggetto richieda fotocopie per un n. di pagine superiore a 100 e non sia possibile procede con il personale dipendente a disposizione della Società, il costo per la copia sarà pari a quello offerto da copisteria di fiducia individuata dalla Siena Casa, da versarsi anticipatamente sul conto corrente bancario intestato a questa Società.
7. L'esame e/o la copia dei documenti potrà essere effettuato dal richiedente o da persona da lui incaricata, entro e non oltre il termine di 20 giorni dalla comunicazione della Siena Casa Spa.

#### ***Art. 25 PRINCIPI IN MATERIA DI TRASPARENZA***

1. Oltre agli obblighi di pubblicazione degli atti inerenti la programmazione e le procedure di affidamento, imposti dal D. Lgs. 33/2013, sulla sezione "Amministrazione Trasparente" vengono altresì pubblicati, la composizione della Commissione di aggiudicazione e i curricula dei suoi componenti. Nella stessa sezione sono pubblicati anche i resoconti della gestione dei contratti al termine della loro esecuzione.
2. Gli atti di cui al presente articolo recano, prima dell'intestazione o in calce, la data di pubblicazione sul profilo del committente. Fatti salvi gli atti a cui si applica l'articolo 73, comma 5, i termini cui sono collegati gli effetti giuridici della pubblicazione decorrono dalla pubblicazione sul profilo del committente.

## **TITOLO IV – PROCEDURE DA ATTUARE DURANTE IL PERIODO DI EMERGENZA SANITARIA DA COVID -19**

### ***Art. 26 PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DURANTE L'EMERGENZA SANITARIA***

1. Per le procedure di affidamento per le quali sia adottata la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento entro il 30/06/2023, la Siena Casa Spa procede all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, come segue, ai sensi della L. 120/2020, come modificata dalla L. 108/2021:

**a) affidamento diretto per lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 euro ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento, previa acquisizione di almeno un preventivo di spesa;**

**b) affidamento diretto (previa consultazione di almeno 3 operatori economici, con le modalità indicate al precedente art. 14) per lavori di importo compreso tra 40.000 e 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, purché siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti negli elenchi della stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;**

**c) procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a un milione di euro, ovvero di almeno dieci operatori per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016.**

2. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui all'art. precedente, lettera b), tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati.

3. Per gli affidamenti di cui al precedente art.1, lettera b), la stazione appaltante, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, procede all'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ovvero del prezzo più basso. Nel caso di aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso, la Siena Casa Spa procede all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

4. Salve le ipotesi in cui la procedura sia sospesa per effetto di provvedimenti dell'autorità giudiziaria, l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di due mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento, aumentati a quattro mesi nei casi di cui al punto 1., lettera b). Il mancato rispetto dei termini di cui sopra, la mancata tempestiva stipulazione del contratto e il tardivo avvio dell'esecuzione dello stesso possono essere valutati ai fini della responsabilità del responsabile unico del procedimento per danno erariale e, qualora imputabili all'operatore economico, costituiscono causa di esclusione dell'operatore dalla procedura o di risoluzione del contratto per inadempimento che viene senza indugio dichiarata dalla stazione appaltante e opera di diritto.

## **TITOLO V – REQUISITI AFFIDATARI E CONTRATTO**

### ***Art. 27 CONTROLLI E VERIFICHE***

1. Ai sensi dell'art. 216, comma 27octies, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nelle more dell'entrata in vigore del Regolamento di cui al citato comma, le verifiche sugli offerenti si svolgeranno come segue, salve diverse sopravvenute disposizioni legislative:

2. Per lavori, servizi e forniture di importo fino a 5.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, anche secondo il modello DGUE, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 e speciale, ove

previsti. In tal caso la stazione appaltante procede comunque, prima della stipula del contratto, alla consultazione del casellario ANAC, alla verifica della regolarità contributiva, nonché della sussistenza dei requisiti speciali ove previsti e delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o dell'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività. Sulle autodichiarazioni rese dagli operatori economici ai fini dell'affidamento diretto, le stazioni appaltanti sono tenute ad effettuare idonei controlli; a tal fine viene stabilito quale misura minima di controlli a campione da effettuarsi in ciascun anno solare, la quota del 2% (da sorteggiare dopo la conclusione dell'anno solare) in relazione agli affidamenti diretti operati, che saranno soggetti ai controlli, mediante acquisizione del certificato camerale, dei certificati del casellario giudiziale e delle sanzioni amministrative nonché dell'attestazione di regolarità fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate. Qualora le verifiche non diano esito positivo, il contratto eventualmente già stipulato sarà considerato risolto di diritto e l'o.e. avrà diritto solo al pagamento delle prestazioni eventualmente già eseguite.

3. Per lavori, servizi e forniture di importo superiore a 5.000,00 euro e non superiore a 20.000,00 euro, in caso di affidamento diretto, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla stipula del contratto sulla base di un'apposita autodichiarazione resa dall'operatore economico ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, secondo il DGUE, dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016 e speciale, ove previsti. In tal caso la stazione appaltante procede comunque, alla consultazione del casellario ANAC, alla verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80, commi 1, 4 e 5, lettera b) del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali ove previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o dell'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività. Sulle autodichiarazioni rese dagli operatori economici ai fini dell'affidamento diretto, le stazioni appaltanti sono tenute ad effettuare idonei controlli; a tal fine viene stabilito quale misura minima di controlli a campione da effettuarsi in ciascun anno solare, la quota del 2% (da sorteggiare dopo la conclusione dell'anno solare) in relazione agli affidamenti diretti operati, che saranno soggetti ai controlli, mediante acquisizione del certificato camerale, dei certificati del casellario giudiziale e delle sanzioni amministrative nonché dell'attestazione di regolarità fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate. Qualora le verifiche non diano esito positivo, il contratto eventualmente già stipulato sarà considerato risolto di diritto e l'o.e. avrà diritto solo al pagamento delle prestazioni eventualmente già eseguite.

4. Per importi superiori a 20.000,00 euro, nel caso di affidamento diretto la stazione appaltante, procede alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del D.

Lgs. 50/2016 e di quelli speciali, se previsti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività.

5. La Siena Casa Spa si riserva la possibilità di verificare, comunque, le dichiarazioni rese dai soggetti affidatari mediante acquisizione dei relativi certificati/attestazioni presso le P.A. di riferimento.

6. 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.

76. Qualora la verifica sulla dichiarazione resa circa il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla gara abbia esito negativo, la Commissione giudicatrice, il RUP o l'Amministratore Delegato secondo le rispettive competenze, procederà con la segnalazione all'ANAC e, laddove ne ricorrano i presupposti, con la segnalazione ai competenti organi giudiziari qualora siano emersi indizi di falsità o siano state omesse informazioni dovute.

7. Le verifiche, mediante acquisizione delle certificazioni di cui al comma 2, saranno effettuate anche sui subappaltatori e sugli eventuali esecutori del contratto che subentrino nel contratto di appalto per effetto di trasformazioni societarie (cessione del ramo d'azienda, affitto d'azienda, fusione, scissione, etc.)

### ***Art. 28 ESCLUSIONI***

1. Sono per loro natura escluse dal presente Regolamento, oltre ai contratti esclusi di cui all'art. 17 del D. Lgs. 50/2016, le forniture di beni ricomprese nei contratti di appalto di lavori o di servizi nonché i servizi funzionali all'esecuzione di contratti di appalto di lavori e ricompresi tra le prestazioni di detti contratti.

2. Non rientrano tra i servizi e le forniture soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 50/2016 le forniture e i servizi di seguito indicati, per i quali valgono comunque i principi di trasparenza economicità ed efficacia:

- a) beni mobili o servizi acquisibili nell'ambito di associazioni quali Federcasa, Cispel, ancorché comportanti pagamento di compensi o rimborsi ulteriori rispetto alle ordinarie quote associative;
- b) beni mobili e immobili acquisibili dai Comuni soci della Siena Casa Spa, nell'ambito di rapporti societari e di conferimento;

- c) beni mobili aventi prezzo imposto quali, periodici, libri, marche da bollo, francobolli, fatta salva l'eventuale opportunità di attivare idonea procedura di individuazione di fornitore che assicuri prestazioni accessorie all'acquisto;
- d) servizi acquisibili da soggetti pubblici, quali i servizi dell'Agenzia del Territorio e l'effettuazione di visite di controllo sul personale assente dal servizio da parte di INPS ed INAIL;
- e) servizi di trasporto pubblico, anche in convenzione da acquisire dai soggetti esercenti tali servizi, alle migliori condizioni ottenibili;
- f) attività di patronato svolte dalle associazioni sindacali dell'utenza.

### ***Art. 29 GARANZIA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA***

1. Ogni operatore economico è tenuto a costituire la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 per la partecipazione alla procedura a garanzia della sottoscrizione del contratto e, qualora risulti aggiudicatario, la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del medesimo D. Lgs., a garanzia della fornitura del prodotto, della regolare esecuzione dei servizi o dei lavori.
2. Tale garanzia è svincolata al momento della comunicazione dell'aggiudicazione ai non aggiudicatari, secondo la tempistica di cui all'art. 93, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.
3. Il presente articolo non si applica agli appalti di servizi aventi a oggetto la redazione della progettazione e del piano di sicurezza e coordinamento e ai compiti di supporto alle attività del responsabile unico del procedimento.
4. Per le procedure di cui al titolo IV, la Siena Casa Spa non richiede le garanzie provvisorie di cui al presente articolo, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta, che la stazione appaltante indica nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente. Nel caso in cui sia richiesta la garanzia provvisoria, il relativo ammontare è dimezzato rispetto a quello previsto dall'articolo 93 del D. Lgs. 50/2016.

### ***ART. 30 AGGIUDICAZIONE***

1. A seguito delle verifiche sul miglior offerente, si procede con l'aggiudicazione dell'appalto. Divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipulazione del contratto di appalto deve avere luogo entro i successivi sessanta giorni, salvo diverso termine previsto nel bando o nell'invito ad offrire, ovvero l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, purché comunque giustificata dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto. La mancata stipulazione del contratto nel termine previsto deve essere motivata con specifico riferimento all'interesse della

stazione appaltante e a quello nazionale alla sollecita esecuzione del contratto e viene valutata ai fini della responsabilità erariale e disciplinare del dirigente preposto. Non costituisce giustificazione adeguata per la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto, salvo quanto previsto dall'art. 32, comma 9 e comma 11, del D. Lgs. 50/2016, la pendenza di un ricorso giurisdizionale, nel cui ambito non sia stata disposta o inibita la stipulazione del contratto.

Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato alla stazione appaltante, sciogliersi da ogni vincolo o recedere dal contratto. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate. Nel caso di lavori, se è intervenuta la consegna dei lavori in via di urgenza e nel caso di servizi e forniture, se si è dato avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori, ivi comprese quelle per opere provvisorie. Nel caso di servizi e forniture, se si è dato avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate su ordine del direttore dell'esecuzione. L'esecuzione d'urgenza di cui al presente comma è ammessa esclusivamente nelle ipotesi di eventi oggettivamente imprevedibili, per ovviare a situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico, culturale ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti comunitari.

### ***Art. 31 CONTRATTO***

1. Il contratto relativo a procedure di appalto pari o superiori a 40.000 euro è stipulato mediante scrittura privata e si applicano, per quanto non previsto dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., le disposizioni previste dalla L. 241/90.
2. Tutte le eventuali spese di registrazione del contratto e le spese relative alle imposte, se dovute, sono a carico dell'aggiudicatario.
3. Della stipula del contratto è data comunicazione a tutti i partecipanti alla procedura, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D. Lgs. 50/2016.
4. La stipulazione del contratto non potrà avvenire prima dei 35 gg. dall'invio dell'ultima delle comunicazioni ai partecipanti alla gara circa l'intervenuta aggiudicazione.
5. Ai sensi dell'art. 32, comma 10, del D. Lgs. 50/2016, non si applica il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto di cui al comma precedente, per le procedure indette ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) e lett. b), del D. Lgs. 50/2016, in caso di appalti basati su accordi

quadro di cui all'art. 54 del D. Lgs. citato, o nei casi in cui è stata presentata o è stata ammessa una sola offerta e non sono state tempestivamente proposte impugnazioni del bando o della lettera di invito o queste impugnazioni risultano già respinte con decisione definitiva.

### ***Art. 32 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 VI – DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E FINALI**

### ***Art. 33 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. 34 NORME DI COORDINAMENTO***

1. Per tutto quanto non previsto dal presente documento si rimanda alla normativa in materia di appalti pubblici disciplinata dal D. Lgs. 50/2016, nonché alle linee Guida ANAC e ai D.P.C.M. applicabili.

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 determina l'adeguamento automatico delle disposizioni del presente regolamento.

***Art. 35 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 alle procedure espletate a decorrere dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
3. I rapporti attualmente in essere continuano pertanto ad operare fino alla loro scadenza.