



# OPERA PIA COIANIZ – TARCENTO

## REGOLAMENTO GENERALE PER L'ATTIVITÀ CONTRATTUALE

Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 81 del 12 settembre 2001

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 - Ambito di applicazione e principi**

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività contrattuale, anche in riferimento agli incarichi professionali, dell'Opera Pia Coianiz – di seguito Ente; non si applica alle convenzioni con altri Enti pubblici, alle convenzioni con finalità sociali e alle consulenze direttamente dipendenti dal Consiglio d'Amministrazione.
2. L'attività contrattuale dell'Ente, in tutte le sue fasi, persegue obiettivi di correttezza, trasparenza ed efficacia.
3. L'Ente mette in atto iniziative volte a dotarsi di mezzi idonei per l'informazione, l'accesso e la partecipazione dei cittadini e garantisce adeguata pubblicità delle procedure contrattuali.

#### **Art. 2 - Forma dei contratti**

1. I contratti conseguenti a procedure di licitazione privata ed asta pubblica sono stipulati nella forma di atto pubblico su consenso delle parti e con sottoscrizione delle stesse. In casi motivati dall'entità della prestazione e del corrispettivo o dalla complessità delle clausole, potranno essere stipulati nella forma dell'atto pubblico amministrativo con assistenza notarile, facendone menzione nel Capitolato Speciale d'Appalto.
2. I contratti preceduti da trattativa privata possono essere stipulati con scrittura privata. In particolare essa può assumere le seguenti forme:
  - a) atto separato di obbligazione costituito da lettera-offerta, sottoscritta dall'aggiudicatario ed accettata;
  - b) corrispondenza, secondo gli usi del commercio;
  - c) obbligazione sottoscritta in calce al capitolato o disciplinare.
3. I contratti di locazione devono essere stipulati per scrittura privata.

#### **Art. 3 - Divieto di cessione**

1. Il contratto stipulato con l'Ente può essere ceduto solo nei casi previsti dalla legge.
2. Al di fuori di tali casi ed in assenza di disciplina contrattuale di autorizzazione o di divieto, l'Ente può consentire alla cessione solo con adeguata motivazione sulla opportunità di deroga al generale divieto di cui al c. 1.

#### **Art. 4 - Durata e rinnovo**

1. Nei contratti stipulati dall'Ente devono essere stabiliti i termini di esecuzione delle rispettive prestazioni e deve essere determinata la durata del rapporto contrattuale.
2. E' vietata la conclusione di contratti contenenti clausole di rinnovo tacito salvo nei casi in cui tale possibilità è prevista dalla legge.
3. I contratti possono prevedere clausole di rinnovo espresso ai sensi dell'art. 44 della legge 724/94. A tal fine l'organo competente, non oltre i tre mesi precedenti la scadenza naturale, avvia l'istruttoria finalizzata all'accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e, previa decisione motivata, comunica alla controparte la volontà di rinnovare il contratto.
4. L'istruttoria per il rinnovo è attivata dall'Ufficio di Segreteria Generale, inviando all'altro contraente una richiesta di disponibilità al rinnovo e di formalizzazione della proposta che metta in luce le ragioni di convenienza ed economicità di cui alla Legge 724/94.
5. Entro venti giorni dal ricevimento della risposta e previo accertamento della suddetta convenienza anche a seguito di ricerche di mercato informali, il Segretario Generale con propria determinazione dichiarerà la sussistenza dei requisiti di cui alla legge 724/94, avviando la procedura di rinnovo.
6. I contratti per la fornitura di beni e servizi, che abbiano durata non inferiore all'anno, devono prevedere l'obbligo del fornitore di proseguire la medesima prestazione oltre il tempo contrattuale a richiesta dell'Ente ed alle medesime condizioni, per un periodo massimo di norma non superiore a 90 giorni.
7. Per i contratti aventi durata inferiore all'anno può essere previsto il medesimo obbligo del fornitore per un periodo proporzionalmente ridotto.

#### **Art. 5 - Inadempimento**

1. Qualora gli inadempimenti non siano tali da comportare inaccettabilità della prestazione, l'Ente può decidere che il contraente a sue spese corregga la prestazione stessa, ne elimini eventuali vizi e difformità, ovvero può avviare un'istruttoria di durata non superiore ai 10 giorni per quantificare la riduzione proporzionale del corrispettivo.
2. Sono fatte salve le altre facoltà previste dalla legge in caso di inadempimento dell'altro contraente.
3. Qualora il contratto stabilisca penalità per il mancato o l'inesatto adempimento, nonché per la ritardata esecuzione delle prestazioni, deve essere prevista la risarcibilità dell'eventuale danno ulteriore.
4. L'applicazione della penale è di competenza del dirigente o di un funzionario che verrà specificatamente indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.
5. Per le opere pubbliche si applicano le disposizioni di legge. L'applicazione della penale rientra tra i compiti del responsabile unico del procedimento.

#### **Art. 6 - Prezzi**

1. I contratti devono prevedere prezzi invariabili, salvo che per i beni o le prestazioni il cui prezzo sia determinato per legge o per atto amministrativo e fermo restando quanto previsto dal successivo comma.
2. E' consentita la conclusione di contratti nei quali il corrispettivo sia determinato con indicazione del ribasso, fisso ed invariabile, rispetto ai prezzi di listino risultanti da apposite pubblicazioni.
3. Per i contratti ad esecuzione periodica o continuativa deve essere prevista una clausola di revisione dei prezzi dopo il dodicesimo mese dall'inizio dell'esecuzione o dopo il sedicesimo mese dalla conclusione del contratto. La clausola deve prevedere che, qualora dalle rilevazioni ISTAT, ai sensi dell'art. 6 comma 6 della L. 537/93 sostituito dall'art. 44 della L. 724/94, risulti una variazione nel periodo considerato

superiore al 10%, si provvede a variare i prezzi, per le prestazioni ancora da eseguire, in misura pari alla eccedenza di variazione rispetto alla percentuale suddetta. La revisione in aumento non può essere prevista o applicata per quelle prestazioni il cui corrispettivo sia stato corrisposto anticipatamente entro le scadenze sopra indicate. La revisione non può essere applicata a favore della parte a cui sia imputabile il ritardo nella esecuzione.

#### **Art. 7 - Variazione dei contratti in corso di esecuzione**

1. I contratti devono contenere una clausola che preveda che qualora nel corso della esecuzione degli stessi si renda necessario un aumento o una diminuzione della prestazione, il contraente è tenuto ad assoggettarvisi agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto, sempre che le relative variazioni siano complessivamente contenute entro il quinto dell'importo contrattuale e non siano tali da alterare la natura della prestazione originaria.
2. I contratti possono prevedere l'assoggettamento del contraente a variazioni anche oltre il limite del quinto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

#### **Art. 8 - Contratti aperti**

1. E' consentita la conclusione di contratti in cui sia lasciata all'Amministrazione la successiva determinazione quantitativa delle prestazioni.
2. Tali contratti devono comunque stabilire il prezzo unitario dei beni e servizi che il contraente, su richiesta dell'Amministrazione, è tenuto a prestare, anche in forma di ribasso sui listini risultanti da apposite pubblicazioni.

#### **Art. 9 - Cauzioni definitive**

1. Coloro che contraggono obbligazioni con l'Ente sono tenuti a prestare cauzione per l'adempimento, secondo l'importanza e il contenuto di tali obbligazioni, in denaro o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, al corso del giorno di deposito della cauzione, ovvero mediante fideiussione bancaria o con polizza assicurativa che prevedano espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale.
2. Per l'appalto di opere pubbliche la misura e le modalità della cauzione definitiva sono fissate per legge.
3. Per le forniture di beni e di servizi la misura della cauzione definitiva è, di norma, non inferiore al 5% dell'importo netto dell'appalto, salve speciali condizioni previste dalla legge o dal capitolato per particolari contratti e categorie di contraenti.
4. Lo svincolo della cauzione definitiva è disposto, quando necessario, con provvedimento dirigenziale.

#### **Art. 10 - Spese contrattuali**

1. Ogni spesa connessa al contratto, compresi gli oneri fiscali, è sopportata dalle parti contraenti secondo quanto previsto dalle leggi o dalle consuetudini, salvo che, per esplicita convenzione, esse siano poste a carico di una delle parti.
2. L'Amministrazione indicherà al contraente l'importo delle spese del contratto e degli oneri fiscali a suo carico, salvo conguaglio, nonché il termine entro il quale effettuare il relativo versamento.
3. Verrà effettuata debita rendicontazione delle spese sostenute.

### **Art. 11 - Osservanza della legislazione in materia di lavoro**

1. In sede di offerta, le imprese partecipanti alla gara per l'aggiudicazione di un contratto di servizi debbono indicare all'Ente il contratto collettivo di riferimento ex art. 2070 del codice civile per la determinazione delle retribuzioni dei dipendenti.
2. Nel caso di cooperative queste dovranno impegnarsi a garantire ai soci lavoratori un compenso non inferiore alla complessiva retribuzione netta come determinata per i lavoratori dipendenti.
3. L'impegno suddetto sussiste anche se il contraente non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti ovvero se receda da esse e permane anche dopo la scadenza dei contratti collettivi, fino alla loro rinnovazione.
4. L'Ente può richiedere certificazione del rispetto delle norme di cui al presente articolo e può, in difetto della loro osservanza da parte del contraente, recedere dal contratto.
5. I contraenti saranno tenuti ad adempiere all'obbligo di certificazione stabilito all'art. 17 della legge 68/99 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili", prima della stipulazione del contratto.

## **TITOLO II COMPETENZE E PROCEDIMENTO**

### **Art. 12 - Programmi ed atti fondamentali**

1. Il Consiglio d'Amministrazione adotta i programmi ed i necessari atti fondamentali per le opere pubbliche, gli acquisti e le alienazioni immobiliari, le relative permuta, la gestione del patrimonio immobiliare, l'accensione di mutui e delibera il programma di massima dell'attività contrattuale per l'esercizio finanziario.
2. Sulla base della ricognizione dei bisogni da soddisfare, l'Ufficio di Segreteria Generale propone il programma delle prestazioni da acquisire mediante attività contrattuale.
3. Il Consiglio d'Amministrazione delibera il programma dell'attività contrattuale tenendo conto delle proposte di cui al comma precedente ed apportandovi eventuali modifiche ed integrazioni, di norma entro il primo mese dall'approvazione definitiva del bilancio di previsione.

### **Art. 13 - Determinazione a contrattare**

1. La volontà di provvedere alla fornitura di beni o servizi mediante contratto deve essere espressa con apposito atto del Segretario Generale, definito determinazione a contrattare.
2. Nella determinazione a contrattare devono essere specificati:
  - a) il fine che si intende perseguire con il contratto;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base.
3. Le determinazioni a contrattare sono adottate dal Segretario Generale, mentre le specifiche responsabilità di procedimento potranno essere assegnate ad altri funzionari nell'ambito delle rispettive competenze. Qualora la determinazione abbia ad oggetto contratti non compresi nel programma di massima è necessaria la preventiva autorizzazione del Consiglio d'Amministrazione.
4. I progetti di opere pubbliche, in ciascuna delle tre fasi previste dalla normativa, sono approvati con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione, prima dell'avvio dei procedimenti di gara.
5. I capitolati per forniture e servizi sono approvati dal Segretario Generale, nell'ambito della determinazione a contrattare.

#### **Art. 14 - Cauzioni provvisorie**

1. Per l'appalto di opere pubbliche la misura, le modalità ed il contenuto della cauzione provvisoria sono fissati per legge.
2. La cauzione provvisoria per la partecipazione alle gare per la fornitura di beni e servizi, da versare nell'importo e con le modalità indicate dal bando di gara o dalla lettera d'invito, è fissata di norma nella misura del 2% salvo casi particolari da specificare nel capitolato.

#### **Art. 15 - Documentazione antimafia**

1. Prima della stipulazione del contratto, ove ne ricorrano i presupposti, dovranno essere eseguiti gli accertamenti prescritti dalla legislazione antimafia.
2. I contratti di cui alle lettere a), b) e c) del comma secondo dell'art. 2 sono sottoposti alla condizione sospensiva dell'acquisizione della certificazione antimafia, ove prescritta.

#### **Art. 16 - Aggiudicazione e conclusione dei contratti**

1. L'atto formale dell'aggiudicazione definitiva, costituito dal verbale della gara e dai conteggi effettuati per rilevare eventuali errori formali, è approvato con determinazione del Segretario Generale ed è sottoposto al Consiglio d'Amministrazione per conoscenza dell'attività gestionale dell'Ente.
2. Il vincolo per l'altra parte contraente sorge al momento dell'aggiudicazione solo qualora nel bando di gara sia previsto espressamente che il verbale tenga luogo di contratto. In caso contrario, all'aggiudicazione dovrà seguire la stipula del contratto, prima che possa essere erogata la prestazione.
3. Si provvede alla stipulazione del contratto qualora dopo l'aggiudicazione siano necessari adempimenti o produzione di documenti ovvero sia opportuna una ricognizione dei patti contrattuali risultati dalle procedure esperite, oppure sia indispensabile una loro specificazione. A tal fine, l'Amministrazione invita il contraente a produrre la documentazione necessaria per la stipula dell'atto entro il termine comunicato di volta in volta e comunque non inferiore a 10 gg.; qualora il contraente non adempia nel termine assegnato, l'Amministrazione può revocare l'aggiudicazione ed incamerare la cauzione; quanto sopra sarà fatto risultare dalla lettera di invito.
4. L'Impresa risultata aggiudicataria resta comunque vincolata alla propria offerta per il periodo indicato nella lettera d'invito.

#### **Art. 17 – Stipulazione**

1. Il Segretario Generale rappresenta l'Ente per la stipulazione di tutti i contratti, fatta eccezione per quelli specificamente riservati al Presidente dallo Statuto e per le consulenze di diretta emanazione del Consiglio d'Amministrazione.
2. I contratti per atto pubblico amministrativo sono stipulati con l'assistenza di un Notaio.

#### **Art. 18 - Imposta di bollo, registrazione, trascrizione**

1. I contratti dell'Ente sono assoggettati all'imposta di bollo ed all'imposta di registrazione secondo le disposizioni di legge, nonché alla trascrizione per quanto riguarda gli atti ad essa assoggettati.
2. Tutti i contratti di appalto stipulati per atto pubblico e per atto pubblico amministrativo, o per scrittura privata, sono assoggettati a registrazione secondo le disposizioni di legge.
3. Costituisce violazione dei doveri d'ufficio la richiesta di registrazione e la trascrizione

- oltre i termini di legge.
4. L'Ufficio di Segreteria Generale provvede a registrare i contratti per scrittura privata in un apposito registro.
  5. I contratti per scrittura privata soggetti ad IVA sono registrati solo in caso d'uso, ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 19 - Responsabile dell'esecuzione del contratto**

1. Il Segretario Generale nomina, per ciascun contratto, un Responsabile preposto a seguire l'intero iter delle prestazioni attivate con il contratto stesso, anche nelle fasi che eventualmente debbano svolgersi in uffici diversi o fuori dall'Ente, il quale provvede affinché la esecuzione del contratto avvenga regolarmente e nel modo più rapido, nel rispetto delle altre regole procedurali. A tal fine, il Responsabile cura i rapporti con i soggetti interessati, compreso il responsabile di procedura, di cui al comma 4, in modo da garantire la loro partecipazione ed informazione, e tiene i necessari rapporti con tutti gli organi che intervengono nella formazione ed esecuzione del contratto.
2. Il Responsabile riferisce immediatamente al Segretario Generale sulle circostanze che determinino, o facciano temere, il verificarsi di irregolarità o rallentamenti, facendo proposte per il loro superamento ovvero segnalando le iniziative assunte a tal fine.
3. Il Responsabile, qualora non sia preposto anche allo svolgimento dell'attività di controllo, segnala all'organo a ciò preposto tutti gli elementi rilevanti al fine di poter valutare la esattezza, correttezza e puntualità con cui sono stati adempiuti gli obblighi contrattuali.
4. Per i lavori pubblici resta invariata la figura del Responsabile Unico del Procedimento prevista per legge.

#### **Art. 20 - Ulteriori garanzie per gli appalti di opere pubbliche**

1. Quando l'opera pubblica è finanziata in tutto o in parte con contributi dello Stato o di altri Enti pubblici e questi prevedano la non concessione o la restituzione del contributo nei casi in cui l'opera non venga realizzata nei termini indicati dallo stesso ente erogatore, il bando di gara dovrà contenere una clausola che tuteli l'Ente per la mancata corresponsione o la restituzione del contributo.
2. Il bando di gara stabilirà la misura della cauzione da prestarsi da parte dell'impresa aggiudicataria dell'appalto dell'opera pubblica con le modalità previste dalla legge, tenendo conto delle direttive fornite dall'Amministrazione.
3. Nel caso in cui la cauzione sia prestata con fideiussione bancaria o assicurativa deve essere espressamente prevista la rinuncia all'obbligo della preventiva escussione del debitore principale.
4. E' sempre dovuta la cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo netto dell'appalto, o nella misura comunque dovuta per legge.

### **TITOLO III METODI E PROCEDURE NEI CONTRATTI D'APPALTO**

#### **CAPO I Disposizioni generali**

#### **Art. 21 - Scelta del contraente**

1. I procedimenti con cui l'Ente individua l'impresa aggiudicataria sono disciplinati dalle

leggi dello Stato che prevedono le seguenti modalità:

- a) procedure aperte, in cui ogni impresa interessata può presentare offerta: pubblici incanti (o asta pubblica);
- b) procedure ristrette, in cui sono accoglibili soltanto le offerte delle imprese invitate dall'Amministrazione previa prequalifica a seguito di pubblicazione di bando: licitazione privata e appalto concorso;
- c) procedure negoziate, in cui le amministrazioni consultano le imprese di propria scelta previa o meno pubblicazione di bando o avviso e negoziano con una o più di esse i termini del contratto: trattativa privata.

### **Art. 22 - Procedura negoziata**

lett. A – fornitura di beni e servizi;

1. E' sempre ammessa la procedura negoziata per gli appalti di servizi e forniture purché il corrispettivo non superi l'importo di Euro 25.000.= iva esclusa, sulla base di un'analisi dei costi redatta dal Dirigente del Servizio interessato.
2. Per gli appalti di servizi e forniture oltre il limite indicato al comma 1 e salvi i casi disciplinati da apposite disposizioni di legge, la procedura negoziata è consentita nei casi di cui all'art. 41 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, all'art. 7 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n. 157, all'art. 9 del Decreto Legislativo 24 luglio 1992 n. 358 - successive modificazioni ed integrazioni - e all'art. 6 comma 17 della Legge Regionale 3 luglio 2000 n. 13.
3. I provvedimenti di affidamento nelle ipotesi di cui al comma precedente devono precisare i motivi del ricorso alla procedura negoziata.

lett. B – appalti di opere pubbliche

4. Per gli appalti di opere pubbliche è ammessa la procedura negoziata nei casi di cui all'art. 6, comma 1, della Legge Regionale 19 agosto 1996 n. 31 e con le modalità previste al comma 2.

### **Art. 23 - Tipi di procedura negoziata**

1. La procedura negoziata può espletarsi in forma concorrenziale o non concorrenziale. Si provvede, in linea generale, mediante procedure negoziate non concorrenziali allorché la prestazione idonea a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione può essere resa soltanto da un soggetto determinato, nonché quando l'eccezionale urgenza sia motivatamente incompatibile anche con il tempo necessario per l'esperimento della procedura concorrenziale.
2. In particolare, l'impossibilità di ottenere altrimenti un'idonea prestazione deve risultare in considerazione del suo oggetto o delle modalità, anche di tempo e di luogo, di esecuzione, ovvero del coerente inserimento della prestazione da acquisire nella precedente attività contrattuale dell'ente o in rapporti contrattuali in corso.
3. Si ricorre inoltre alla trattativa privata diretta nei casi in cui la legge la prevede per motivi legati a innovazione tecnologica, brevetto, privativa industriale, valore artistico e culturale.
4. Al di fuori delle ipotesi di cui ai commi precedenti si ricorre alla trattativa privata con procedura concorrenziale.

### **Art. 24 - Forme della procedura negoziata**

1. La procedura negoziata è caratterizzata dalla libertà delle forme che il Dirigente può scegliere in funzione della specificità dell'oggetto dell'appalto, della tipologia delle imprese interessate, dell'urgenza del lavoro, della fornitura o del servizio e di ogni altro elemento caratterizzante l'appalto.
2. In particolare, nel caso in cui il Segretario Generale ritenga di ricorrere alla gara ufficiosa dovrà essere nominata apposita Commissione.

### **Art. 25 - Invito alle procedure negoziate concorrenziali**

1. L'invito a partecipare a procedure negoziate concorrenziali può essere diramato con qualsiasi mezzo utile quale: lettera, telecopia, telegramma, telefono e sistemi telematici.
2. L'invito a partecipare a procedure negoziate concorrenziali deve essere esteso ad un congruo numero di imprese nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia.
3. Devono comunque essere invitate alla gara ufficiosa almeno tre imprese, salvo che disposizioni legislative non prevedano un numero maggiore.

### **Art. 26 - Modalità di svolgimento delle procedure concorrenziali**

1. Gli appalti sono affidati all'impresa che, su parere motivato della Commissione, ha formulato l'offerta da ritenere più vantaggiosa, considerati gli elementi di volta in volta utilizzabili, da indicare nell'invito di cui all'articolo precedente, quali: il prezzo, il termine di consegna, il costo di utilizzazione, il rendimento, la qualità, il carattere estetico e funzionale, il valore tecnico, la garanzia, l'assistenza tecnica, i servizi complementari.

### **Art. 27 - Utilizzazione delle procedure aperte**

1. Al di fuori dei casi previsti dagli articoli precedenti, si provvede mediante procedure aperte qualora sussistano elementi che ne facciano presumere la maggior convenienza e non risulti opportuna una separata e preventiva valutazione dei requisiti soggettivi di coloro che potrebbero partecipare alla procedura.
2. Le procedure aperte si svolgono previa pubblicazione del bando di gara anche per estratto.

### **Art. 28 - Utilizzazione delle procedure ristrette**

1. Si provvede mediante procedure ristrette quando sia necessaria una separata e preventiva valutazione dei requisiti soggettivi di coloro che potrebbero partecipare alla procedura.
2. Le procedure ristrette si svolgono previa pubblicazione del bando di gara anche per estratto e successiva scelta dei soggetti da invitare alla procedura.
3. La lettera d'invito viene redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 31.

### **Art. 29 - Appalto concorso**

1. Si procede mediante appalto concorso quando alle Ditte partecipanti venga richiesta la predisposizione di un progetto.

### **Art. 30 - Norme comuni alle procedure con bando**

1. L'Amministrazione rende noto l'avvio della procedura di scelta del contraente mediante pubblicazione di apposito bando. L'Ente si attiverà al fine di reperire adeguate risorse telematiche per la pubblicazione dei bandi.
2. La pubblicità dei bandi di gara per le opere pubbliche avviene nelle forme di legge.
3. Per le forniture di beni e servizi sopra la soglia CE, la pubblicazione avviene nelle forme di legge, mentre per quelle sotto soglia CE la pubblicità avviene mediante pubblicazione all'Albo pretorio e, ove opportuno, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su almeno un quotidiano di interesse nazionale.
4. Il bando è l'atto fondamentale che, in conformità ed in attuazione della decisione di

contrattare, pone le regole di svolgimento della procedura. Il bando specifica gli elementi utili per l'individuazione del contenuto del contratto, stabilisce requisiti, modalità e tempi per la partecipazione alla procedura e indica il Responsabile del procedimento contrattuale.

5. Per le procedure negoziate con bando sono adottati bandi semplificati, anche nella forma di avvisi ed inserzioni secondo gli usi del commercio. Le domande di partecipazione alla procedura debbono essere presentate all'Amministrazione in forma scritta nelle modalità di volta in volta indicate.
6. Qualora non sia prevista apposita Commissione, il Dirigente Responsabile di procedura, con le eventuali collaborazioni necessarie, è competente a decidere sull'ammissione ed esclusione delle imprese che hanno richiesto di essere invitate, sulla base di quanto disposto per legge e contenuto nel bando di gara. I relativi provvedimenti, debitamente motivati, sono adottati con determinazione contenente, altresì, il numero delle imprese da invitare ma senza l'allegazione del relativo elenco, che resta segreto fino al momento della gara.
7. Nel bando di gara deve essere prevista la possibilità di ricorrere al sostituto dell'aggiudicatario.

### **Art. 31 – Contenuto della lettera d'invito**

1. Salvo quanto espressamente indicato di volta in volta ed oltre a quanto già indicato nel bando di gara, la lettera d'invito contiene:
  - a) il giorno, l'ora ed il luogo di svolgimento della gara;
  - b) il sistema di gara;
  - c) le modalità di formulazione e presentazione delle offerte;
  - d) i documenti da allegare all'offerta;
  - e) l'importo, le modalità di presentazione e la data di scadenza della cauzione provvisoria;
  - f) il luogo in cui è possibile prendere visione del Capitolato speciale d'appalto e dei relativi elaborati.

### **Art. 32 – Modalità di presentazione delle offerte e documentazione**

1. Le offerte dovranno essere presentate secondo le modalità indicate nel bando e nella lettera d'invito, i quali indicheranno altresì gli elementi richiesti a pena di esclusione e quelli che potranno essere integrati successivamente.

### **Art. 33 – Procedure di aggiudicazione**

1. Il seggio di gara è composto dal Presidente, da 2 esperti ed un segretario. Nel caso che l'oggetto del contratto non sia tale da richiedere specifiche competenze saranno in ogni caso presenti, oltre al presidente, due testimoni.
2. Le operazioni di gara si svolgeranno in fasi successive e separate laddove si rendano necessarie complesse verifiche dei documenti presentati ovvero del contenuto delle offerte.
3. Le sedute di gara possono essere sospese ove ritenuto necessario dal Presidente; in particolare, per la valutazione dell'ammissibilità delle offerte.
4. Nelle gare da aggiudicare con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa nonché nell'appalto concorso, nel giorno ed ora fissati nella lettera d'invito il Presidente della gara procede pubblicamente all'apertura dei plichi contenenti la documentazione richiesta, di cui è redatto apposito verbale. L'aggiudicazione, ove non possa essere contestuale, è rinviata alla conclusione delle operazioni di valutazione.
5. Il termine di cui all'art. 10 comma 1 quater della legge 109/94 è perentorio.
6. Per i lavori pubblici le offerte anomale, ove non automaticamente escluse, vengono valutate a cura del Responsabile del Procedimento, il quale ne dovrà dare

comunicazione al Presidente di gara che provvederà ad aggiudicare con determinazione.

7. Per le forniture di beni e servizi le offerte anomale vengono valutate d'intesa tra i servizi interessati all'esecuzione del contratto ed il Dirigente responsabile di procedura che provvederà ad aggiudicare con determinazione.

#### **Art. 34 – Composizione delle Commissioni di valutazione**

1. La nomina delle Commissioni di valutazione deve avvenire dopo la scadenza del termine fissato ai concorrenti per la presentazione delle offerte.
2. Le Commissioni per l'appalto di lavori pubblici sono disciplinate per legge.
3. Le Commissioni per l'appalto di beni e servizi sono presiedute dal Dirigente Responsabile di procedura o da un suo delegato.
4. Le Commissioni sono composte in modo da garantire in ogni caso il numero dispari di componenti, e possono comprendere: il Dirigente o Funzionario del Servizio cui è destinata la specifica fornitura o suo delegato; Dirigente o Funzionario del Servizio Acquisti da scegliersi in relazione al tipo di fornitura o suo delegato; Uno o più esperti anche esterni scelti in relazione alla fornitura oggetto dell'appalto.
5. Il Segretario Generale nomina le Commissioni e individua all'interno di esse il Presidente.
6. Le decisioni delle Commissioni di cui ai commi 2 e 3 vengono assunte con la presenza di tutti i componenti o delegati. Nel caso in cui venga a mancare un componente o suo delegato questo viene sostituito con le stesse modalità di nomina del sostituito.
7. La Commissione può affidare a sottocommissioni l'istruttoria delle offerte.

### **CAPO II Albi**

#### **Art. 35 - Albo dei fornitori di beni e servizi a trattativa privata**

1. Possono costituirsi Albi dei fornitori che possono essere interpellati per la partecipazione a procedure negoziate concorrenziali o trattative dirette, secondo le rispettive categorie e specializzazioni, suddiviso per forniture di beni e forniture di servizi ed, all'interno di questa partizione, per categorie merceologiche. Al fine della conoscenza dell'Albo da parte degli interessati e della loro iscrizione, verrà pubblicato periodicamente avviso. La scelta delle ditte aggiudicatrici tra quelle iscritte all'Albo avviene di norma con criteri di rotazione.

### **TITOLO IV ALTRI METODI E PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI E PER L'ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI**

#### **CAPO I Contratti per l'esecuzione di lavori in economia**

#### **Art. 36 – Ambito di applicazione**

1. Per lavori in amministrazione diretta si intendono quelli che l'Ente esegue direttamente mediante proprio personale; per contratti di cottimo si intendono quelli con i quali si affida a ditte esterne la esecuzione dei lavori in economia.
2. Sono eseguibili in economia i lavori rientranti nelle seguenti categorie generali:
  - a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza sia

- rapportata ad eventi imprevedibili e non sia possibile realizzarle con le forme e procedure previsti dagli artt. 19 e 20 della legge 109/94 e successive integrazioni e modifiche;
- b) manutenzione di opere ed impianti di importo non superiore a 15.000 Euro;
  - c) interventi non programmabili in materia di sicurezza;
  - d) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento della procedura di gara;
  - e) lavori necessari per la compilazione di progetti;
  - f) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi sia necessità ed urgenza di compiere i lavori.

### **Art. 37 - Contratti di cottimo**

1. Il contratto di cottimo deve contenere:
  - a) l'elenco dei lavori e delle somministrazioni;
  - b) i prezzi unitari per i lavori e per le somministrazioni a misura e l'importo di quelle a corpo;
  - c) le condizioni di esecuzione;
  - d) il termine di ultimazione dei lavori;
  - e) le modalità di pagamento;
  - f) le penalità in caso di ritardo ed il diritto della stazione appaltante di risolvere in danno il contratto mediante semplice denuncia, per inadempimento del cottimista.

### **Art. 38 - Scelta del contraente e forma del contratto**

1. Alla scelta del contraente si perviene interpellando almeno 3 (tre) imprese. E' consentita comunque la trattativa con una sola ditta nei casi di urgenza.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma per casi di urgenza si devono intendere quelli per i quali ogni ritardo nella loro risoluzione può comportare una possibile conseguente pericolosità per l'incolumità o la salute pubblica o quelli dalla cui immediata risoluzione risulti conveniente risparmio a fronte dei lavori altrimenti necessari.
3. Alla scelta del contraente provvede il Responsabile del Procedimento. I contratti di importo superiore a 10.000 Euro sono conclusi per scrittura privata, mediante atto bilaterale contestuale; quelli di importo inferiore si possono concludere anche mediante le forme degli usi commerciali vigenti.

### **Art. 39 – Esigenze di somma urgenza**

1. Si prescinde dal limite di importo di cui al precedente art. 38 comma 3 qualora i contratti di fornitura di beni e servizi per la realizzazione dei lavori in amministrazione diretta o i contratti di cottimo si rendano necessari per provvedere alle esigenze di rimuovere situazioni per le quali il Presidente sia intervenuto con i poteri di ordinanza cui all'articolo 11 dello Statuto dell'Opera Pia Coianiz.

## **CAPO II**

### **Acquisto e forniture e servizi in economia**

#### **Art. 40 - Modalità**

1. Il presente regolamento non disciplina le procedure d'acquisto previste dal

Regolamento del Servizio di Economato approvato con deliberazione 13 giugno 1996 n. 62, che affida al titolare di quel servizio la responsabilità degli acquisti con i limiti e le modalità del predetto regolamento.

## **TITOLO V ACQUISTO, ALIENAZIONE E LOCAZIONE**

### **Art. 41 - Acquisto e alienazione di beni immobili**

1. Si possono acquistare sul mercato immobiliare gli immobili necessari alle finalità dell'Ente, accertata la convenienza del prezzo. I beni da acquistare dovranno essere liberi da qualsiasi onere, vincolo e gravame, da eliminarsi, ove esistenti, a cura del venditore prima della stipulazione del contratto, salva diversa e motivata delibera che potrà essere assunta dal Consiglio d'Amministrazione qualora la sussistenza di vincoli emerga successivamente alla deliberazione di acquisto.
2. Il prezzo del bene da acquistare deve essere valutato nella sua congruità anche per mezzo di affidamento di incarichi ad un professionista.
3. Quando si procede alla vendita di bene immobile il prezzo di stima viene fissato dopo aver sentito un professionista esterno di fiducia dell'Opera Pia Coianiz.

### **Art. 42 - Acquisto di immobili, modalità di scelta del contraente**

1. All'acquisto di beni immobili si procede mediante trattativa privata nei casi in cui la specificità dell'oggetto del contratto non consenta l'espletamento di una procedura di gara.

### **Art. 43 - Modalità di alienazione degli immobili**

1. Possono essere alienati gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente e quelli del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
2. Il Consiglio d'Amministrazione approverà ogni anno l'elenco dei beni per i quali si intendono avviare le procedure di alienazione.
3. All'alienazione dei beni presenti nell'elenco di cui al comma precedente si provvede con determinazione dirigenziale previo espletamento delle procedure di cui agli articoli seguenti.

### **Art. 44 - Diritti di prelazione**

1. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.
2. Il diritto di prelazione è esteso a coloro i quali utilizzano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita quando sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
3. I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.
4. L'offerta di cui al primo comma dovrà essere formalizzata tramite notifica agli occupanti e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.
5. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato

a mezzo di ufficiale giudiziario contenente la prova della presentazione della cauzione pari all'1% del prezzo e comunque non superiore a 2 milioni. La cauzione, qualora non sia versata in tesoreria, può essere costituita anche da fideiussione bancaria o assicurativa; in tal caso la fideiussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale.

#### **Art. 45 - Asta pubblica**

1. Si procede alla vendita mediante asta pubblica degli immobili che risultino liberi da persone e cose, ovvero non siano classificabili come fondi interclusi, secondo le procedure di cui agli articoli seguenti.

#### **Art. 46 - Avviso d'asta**

1. L'avviso d'asta è pubblicato all'Albo dell'Opera Pia Coianiz, all'Albo Pretorio del Comune di Tarcento e su un quotidiano locale almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara.
2. L'avviso deve indicare:
  - a) l'Autorità che presiede all'incanto, il luogo, il giorno e l'ora e le modalità di svolgimento della gara;
  - b) il bene oggetto d'asta;
  - c) il prezzo posto a base di gara;
  - d) i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, le modalità di aggiudicazione e quelle per il pagamento del prezzo definitivo;
  - e) gli uffici comunali presso i quali far pervenire l'offerta;
  - f) il Responsabile del Procedimento.

#### **Art. 47 - Partecipazione alla gara**

1. L'asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo.
2. L'offerta segreta, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, redatta in carta legale, dovrà pervenire nei termini specificati nell'avviso di gara.

#### **Art. 48 - Esperimento della gara**

1. L'asta si terrà nel luogo, nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete nonché alle operazioni di redazione del relativo verbale.
2. L'asta sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta. Le offerte per essere valide debbono essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta indicato nel bando.
3. Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.
4. L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria dell'Ente, entro 10 giorni dalla gara, di una cauzione pari all'1% del prezzo di aggiudicazione e comunque non superiore a 2 milioni. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio, trascorso il termine di cui sopra, si può procedere ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.
5. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

#### **Art. 49 - Stipulazione dell'atto**

1. La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso faranno capo all'aggiudicatario.
2. Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere a seguito di versamento allo stesso di assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

#### **Art. 50 - Proroga dei termini**

1. Il termine di sei mesi, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

#### **Art. 51 - Revoca**

1. Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Ente la cauzione versata.

#### **Art. 52 - Ripetizione dell'asta**

1. Qualora la procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di asta o di trattativa privata abbia dato esito negativo, potrà ripetersi la procedura di vendita mediante asta pubblica che preveda una base d'asta congruamente ribassata rispetto al prezzo inizialmente fissato e subordinando l'aggiudicazione definitiva all'esercizio degli eventuali diritti di prelazione.

#### **Art. 53 - Locazione da terzi di immobili non abitativi**

1. Si possono acquisire in locazione immobili necessari alle finalità dell'Ente tramite trattativa privata preceduta, ove possibile, da gara ufficiosa. Si potrà prescindere dalla gara ufficiosa, considerata la specificità dell'oggetto del contratto, in corrispondenza delle finalità da perseguire.
2. Il canone del bene da locare deve essere valutato nella sua congruità anche sentendo un professionista di fiducia.

#### **Art. 54 - Locazioni immobili non abitativi - scelta del conduttore**

1. La locazione di immobili del patrimonio disponibile dell'Ente ha luogo tramite procedura negoziata, previa gara ufficiosa.
2. Alla scadenza del contratto di locazione è espressamente escluso il rinnovo tacito. Il contratto sarà rinegoziato con il conduttore purché questi risulti essere in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione.
3. Si ricorre alla trattativa privata senza esperimento di gara ufficiosa, per la locazione di immobili utilizzati come ripostigli, magazzini, autorimesse.
4. La trattativa privata è ammessa anche nel caso che il locatario intenda adibire gli immobili locati per il funzionamento di servizi pubblici.

**TITOLO VI  
DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 55 - Adeguamento e revisione**

1. Dopo un anno dalla sua entrata in vigore il presente Regolamento sarà assoggettato a revisione per la verifica della sua effettiva corrispondenza alle esigenze della correttezza, efficienza e economicità dell'azione amministrativa.

**Art. 56 - Sviluppo di procedure di acquisto telematico (e-commerce)**

1. Coerentemente con quanto previsto dall'art. 26 della legge 23 dicembre 1999 n. 488 e agli artt. 58 e 59 della legge 23 dicembre 2000 n. 388 e in attesa delle regolamentazioni da emanare ai sensi degli stessi articoli, l'Ufficio di Segreteria Generale e Direzione si attiverà durante il primo semestre di vigenza del presente regolamento per esaminare ed eventualmente regolamentare procedure d'acquisto telematico tramite le convenzioni stipulate per conto del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, ovvero di altre Pubbliche Amministrazioni.

## INDICE

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – Ambito di applicazione e principi	Pagina	1
ART. 2 – Forma dei contratti		1
ART. 3 – Divieto di cessione		1
ART. 4 – Durata e rinnovo		2
ART. 5 – Inadempimento		2
ART. 6 – Prezzi		2
ART. 7 – Variazione dei contratti in corso di esecuzione		3
ART. 8 – Contratti aperti		3
ART. 9 – Cauzioni definitive		3
ART. 10 – Spese contrattuali		3
ART. 11 – Osservanza della legislazione in materia di lavoro		4

### TITOLO II – COMPETENZE E PROCEDIMENTO

ART. 12 – Programmi ed atti fondamentali		5
ART. 13 – Determinazione a contrattare		5
ART. 14 – Cauzioni provvisorie		5
ART. 15 – Documentazione antimafia		5
ART. 16 – Aggiudicazione e conclusione dei contratti		6
ART. 17 – Stipulazione		6
ART. 18 – Imposta di bollo, registrazione, trascrizione		6
ART. 19 – Responsabile dell'esecuzione del contratto		6
ART. 20 – Ulteriori garanzie per gli appalti di opere pubbliche		7

### TITOLO III – METODI E PROCEDURE NEI CONTRATTI D'APPALTO

#### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 21 – Scelta del contraente		8
ART. 22 – Procedura negoziata		8
ART. 23 – Tipi di procedura negoziata		8
ART. 24 – Forme della procedura negoziata		9
ART. 25 – Invito alle procedure negoziate concorrenziali		9
ART. 26 – Modalità di svolgimento delle procedure concorrenziali		9
ART. 27 – Utilizzazione delle procedure aperte		9
ART. 28 – Utilizzazione delle procedure ristrette		9
ART. 29 – Appalto concorso		9
ART. 30 – Norme comuni alle procedure con bando		10
ART. 31 – Contenuto della lettera d'invito		10
ART. 32 – Modalità di presentazione delle offerte e documentazione		10
ART. 33 – Procedure di aggiudicazione		10
ART. 34 – Composizione delle Commissioni di valutazione		11

#### CAPO II - ALBI

ART. 35 – Albo dei fornitori di beni e servizi a trattativa privata		11
---	--	----

TITOLO IV – ALTRI METODI E PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI E PER L'ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI

CAPO I – CONTRATTI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI IN ECONOMIA

ART. 36 – Ambito di applicazione	12
ART. 37 – Contratti di cottimo	12
ART. 38 – Scelta del contraente e forma del contratto	12
ART. 39 – Esigenze di somma urgenza	13

CAPO II – ACQUISTO E FORNITURE E FORNITURE IN ECONOMIA

ART. 40 – Modalità	13
--------------------	----

TITOLO V – ACQUISTO, ALIENAZIONE E LOCAZIONE

ART. 41 – Acquisto e alienazione di beni immobili	13
ART. 42 – Acquisto di immobili, modalità di scelta del contraente	14
ART. 43 – Modalità di alienazione degli immobili	14
ART. 44 – Diritti di prelazione	14
ART. 45 – Asta pubblica	15
ART. 46 – Avviso d'asta	15
ART. 47 – Partecipazione alla gara	15
ART. 48 – Esperimento della gara	15
ART. 49 – Stipulazione dell'atto	15
ART. 50 – Proroga dei termini	16
ART. 51 – Revoca	16
ART. 52 – Ripetizione dell'asta	16
ART. 53 – Locazione da terzi di immobili non abitativi	16
ART. 54 – Locazioni immobili non abitativi – scelta del conduttore	16

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 55 – Adeguamento e revisione	17
ART. 56 – Sviluppo di procedure di acquisto telematico (e-commerce)	17