



**COMUNE DI SAMATZAI**  
*Provincia di Cagliari*

\*\*\*

**REGOLAMENTO COMUNALE**

**PER I LAVORI, LE FORNITURE E I SERVIZI**

**IN ECONOMIA E CONTRATTI DI MANUTENZIONE**

**Articoli 97, 117, sesto comma e 118, commi primo e secondo, della Costituzione**  
**Articoli 3, comma 4; 7 e 191, comma 2, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267**  
**Articolo 125, decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163**  
**Regolamento approvato con d.P.R. 5 Ottobre 2010 n° 207**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 in data 06/06/2007.

Adeguato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 in data 25/10/2012.

IL SINDACO  
Alberto PILLONI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Giovanna Paola Mascia

**INDICE**  
**TITOLO I**  
**LAVORI IN ECONOMIA**

- Art. 1 Oggetto del Regolamento e suo ambito di applicazione;
- Art. 2 Sistemi di esecuzione e relativi limiti di natura economica;
- Art. 3 Designazione delle spese per lavori che possono eseguirsi in economia
- Art. 4 Designazione delle spese per servizi e forniture che possono eseguirsi in economia;
- Art. 5 Procedure e divieto di frazionamento;
- Art. 6 Modalità di esecuzione delle spese in amministrazione diretta;
- Art. 7 Modalità di esecuzione delle spese per cottimo fiduciario;
- Art. 8 Modalità per l'esecuzione di spese con il sistema misto;
- Art. 9 Casi di urgenza e di somma urgenza;
- Art. 10 Contratto di Cottimo;
- Art. 11 Contenuto del contratto di cottimo
- Art. 12 Garanzie;
- Art. 13 Direzione Lavori;
- Art. 14 Contabilità, Stati d'avanzamento e liquidazione dei lavori, dei servizi e delle forniture in economia;
- Art. 15 Variazioni per maggiori spese in economia;
- Art. 16 Penali;
- Art. 17 Normativa antimafia e D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
- Art. 18 Piani della Sicurezza;
- Art. 19 Nuovi Prezzi;
- Art. 20 Rinvio;

**TITOLO II**  
**CONTRATTI DI MANUTENZIONE**

- Art. 21 Oggetto del regolamento e suo ambito di applicazione;
- Art. 22 Programmazione degli interventi di manutenzione;
- Art. 23 Elementi progettuali e loro approvazione;
- Art. 24 Modalità di scelta del contraente;
- Art. 25 Contenuto del contratto di manutenzione;
- Art. 26 Normativa antimafia, sub-appalto e D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva);
- Art. 27 Piani di sicurezza;
- Art. 28 Modalità di esecuzione dei singoli interventi di manutenzione;
- Art. 29 Contabilità, Stati di avanzamento e liquidazione dei lavori ordinati;
- Art. 30 Varianti e maggiori spese;
- Art. 31 Collaudi / Certificati di regolare esecuzione;
- Art. 32 Rinvio;
- Art. 33 Entrata in vigore;

## **TITOLO I LAVORI IN ECONOMIA**

### **ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E SUO AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Titolo disciplina l'attività negoziale del Comune necessaria per l'esecuzione di lavori, servizi e forniture propedeutici alla realizzazione di opere e lavori pubblici in applicazione e ad integrazione delle norme contenute nell'art. 125 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei Contratti Pubblici), nonché nel d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento attuativo del Codice dei Contratti Pubblici) e di tutte le altre disposizioni vigenti contenute in leggi statali e regionali.
2. Le norme contenute nel presente Titolo possono essere applicate esclusivamente al fine di realizzare opere o lavori pubblici limitatamente alle ipotesi descritte nei successivi artt. 3 e 4.
3. Il limite di importo per ammettere l'esecuzione di lavori in economia è quello previsto dall'art. 125, comma 5, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. ovvero pari od inferiore a 200.000 euro, IVA esclusa, salvo gli ulteriori limiti quali-quantitativi previsti dalla normativa vigente come riportati dal presente Regolamento.
4. Il limite di importo per ammettere l'esecuzione di forniture o servizi in economia è quello di 200.000 euro IVA esclusa (vedasi art. 125, comma 9, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.).

### **ARTICOLO 2 - SISTEMI DI ESECUZIONE E RELATIVI LIMITI DI NATURA ECONOMICA**

1. I lavori e le somministrazioni da farsi in economia possono essere effettuati con uno dei seguenti sistemi:
  - a) In amministrazione diretta;
  - b) Per cottimo fiduciario;
  - c) Con sistema misto ossia parte in amministrazione diretta e parte per cottimo fiduciario.
2. **AMMINISTRAZIONE DIRETTA:** sono eseguiti in amministrazione diretta i lavori ed i servizi per i quali non occorre l'intervento di alcun imprenditore, essi sono eseguiti da operai dipendenti dell'Amministrazione, da questa assunti straordinariamente o con altre forme di subordinazione ammesse dalla legge, impiegando materiali e mezzi di proprietà, in uso, o acquistati dall'Amministrazione stessa sulla base delle disposizioni impartite dal Responsabile Unico del Procedimento o dal Direttore dei Lavori da questo incaricato.
3. **COTTIMO FIDUCIARIO:** sono eseguiti in cottimo fiduciario i lavori, i servizi e le forniture, per i quali si rende necessario ovvero opportuno, l'affidamento a terzi ovvero, a ditte esecutrici o prestatrici di servizi o forniture.
4. Ai sensi dell'art. 125, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., i lavori in economia (Cottimi fiduciari) sono ammessi per importi non superiori a 200.000 euro. I lavori assunti in amministrazione diretta non possono comportare una spesa complessiva superiore a 50.000 euro.

### **ARTICOLO 3 - DESIGNAZIONE DELLE SPESE PER LAVORI CHE POSSONO ESEGUIRSI IN ECONOMIA**

1. Ai sensi dell'art. 125, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., possono effettuarsi in economia, nel rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento e nella legge, le spese relative ai seguenti lavori di importo inferiore ai 200.000 euro:
  - a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza è rapportata ad eventi imprevedibili e non sia possibile realizzarle con le forme e le procedure previste agli articoli 55, 121 e 122;
  - b) manutenzione di opere o di impianti;
  - c) interventi non programmabili in materia di sicurezza;
  - d) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure 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'esecutore inadempiente, quando vi è necessità e urgenza di completare i lavori.

In rapporto alle specifiche competenze, esigenze ed organizzazione interna della Stazione Appaltante ricadono nell'elencazione di cui sopra le seguenti fattispecie:

- 1) All'esecuzione di lavori pubblici necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili di qualsiasi natura e destinazione di proprietà comunale e loro pertinenze.
- 2) Alla realizzazione di opere pubbliche di competenza comunale dirette alla conservazione, manutenzione o adeguamento normativo del patrimonio edilizio, viabile ed impiantistico di non rilevante complessità che per loro natura non necessitano il triplice livello di progettazione previsto dal Codice degli Appalti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 163/2006.;
- 3) Alla esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria, adattamento e riparazione di locali con i relativi impianti infissi e manufatti presi in affitto dall'amministrazione comunale, nei casi in cui, per legge e/o per contratto, le spese siano a carico del locatario;
- 4) All'esecuzione di lavori pubblici necessari alla manutenzione, sistemazione messa in condizioni di sicurezza e/o di migliore funzionalità di reti, impianti, strade, marciapiedi percorsi pedonali e ciclabili;
- 5) Alle provviste ed impiego di materiali da cantiere occorrenti per l'esecuzione di lavori e la realizzazione di opere di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d);
- 6) Alla gestione diretta da parte del Comune dei servizi pubblici ai sensi dell'art. 113, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- 7) Ai lavori da eseguirsi da parte dell'appaltatore nell'ambito del contratto d'appalto principale ai sensi dell'art. 16, comma 1 (punto a), del d.P.R. n. 207/2010, e dei lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ai sensi dell'art. 16 comma 1 (punto b1) della stessa norma;
  - 8) All'esecuzione di lavori non compresi nelle precedenti lettere derivanti da provvedimenti di somma urgenza, come puntellamenti, concatenamenti, e demolizione di fabbricati o manufatti pericolanti con lo sgombero dei relativi materiali ecc. quando non sia possibile realizzarli nel rispetto delle procedure ordinarie, con le forme e le modalità previste dagli artt. 175 e 176 del d.P.R. n. 207/2010;
  - 9) Ai lavori di eseguirsi di ufficio a carico dei contravventori alle leggi, ai Regolamenti e alle ordinanze del Sindaco;
  - 10) Ai lavori che debbono essere eseguiti d'ufficio nei casi di risoluzione o scioglimento del contratto, ai sensi dell'art. 125, comma 6, lettera f) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
  - 11) Ai lavori che si rendono necessari per la compilazione dei progetti ai sensi dell'art. 125, comma 6, lettera e) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
  - 12) Ai lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure di gara ai sensi dell'art. 88, comma 6, lettera d) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
2. L'amministrazione Comunale ha la facoltà di effettuare spese in economia per l'esecuzione di lavori, opere, provviste, forniture e servizi non espressamente previsti nel precedente comma 1, purché ne dimostri la coerenza, convenienza, la conformità alle disposizioni normative vigenti e ne autorizzi preventivamente la loro esecuzione in economia.

#### **ARTICOLO 4 - DESIGNAZIONE DELLE SPESE PER SERVIZI E FORNITURE CHE POSSONO ESEGUIRSI IN ECONOMIA**

- Possono effettuarsi in economia nel rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento le spese relative ai seguenti servizi e forniture nel limite della soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 163/2010 [pari a 200.000 euro] così come periodicamente aggiornato e rivisto dalle disposizioni legislative che ne fissano l'importo;

##### **1) FORNITURE IN ECONOMIA**

**a)** *arredi e attrezzature per i quali debba essere garantita l'omogeneità funzionale, estetica o di manutenzione, con arredi e attrezzature già esistenti;*

**b)** *libri, riviste, giornali e pubblicazioni di ogni genere, anche in abbonamento, sia su supporto cartaceo che su supporto informatico;*

**c)** *materiale di cancelleria, di consumo, di funzionamento e ricambio d'uso di attrezzature d'ufficio di qualsiasi genere;*

- d)** materiale per la redazione degli atti, stampati, modelli, manifesti, locandine, altri materiali per la diffusione e la pubblicità istituzionale;
- e)** prodotti per autotrazione e funzionamento dei mezzi meccanici, altro materiale di consumo e pezzi di ricambio per gli stessi mezzi;
- f)** vestiario di servizio e dei dispositivi di protezione individuale per i dipendenti;
- g)** farmaci, vaccini, presidi medico-chirurgici, supporti medicali e paramedicali per lo svolgimento dei servizi urgenti o dei servizi socio-assistenziali svolti in qualsiasi forma;
- h)** beni per la gestione delle mense o della distribuzione di pasti o altri beni di conforto;
- i)** beni necessari al funzionamento delle strutture relative all'istruzione, all'assistenza, al volontariato, alla ricreazione, alla cultura, allo sport, a manifestazioni pubbliche o ad altre necessità derivanti da compiti istituzionali o da servizi a domanda individuale;
- l)** combustibile per il riscaldamento di immobili;
- m)** fornitura e consumo di acqua, gas, energia elettrica, utenze telefoniche e telematiche, compresi gli allacciamenti agli immobili, illuminazione e climatizzazione dei locali;
- n)** materiali per la pulizia, derattizzazione, disinfestazione e disinfezione degli immobili, delle infrastrutture, degli arredi e degli automezzi;
- o)** attrezzature per il gioco e l'arredo dei parchi urbani, per l'arredo urbano in genere, per gli impianti sportivi, i di giochi, arredo urbano e accessori per impianti sportivi;
- p)** sabbia, ghiaia, pietrisco e altri inerti per la sistemazione di strade e piazzali;
- q)** coppe, trofei, medaglie, targhe, oggetti-ricordo, altri gadgets relativi a manifestazioni pubbliche, onorificenze, riconoscimenti, gemellaggi, inaugurazioni, ricorrenze, nonché acquisti necessari alla eventuale ricettività ed ospitalità in occasione di specifici eventi;
- r)** acquisto di contrassegni legali, sigilli, bolli, francobolli, altri valori bollati;
- s)** opere d'arte o pezzi unici in forma artistica, fuori dalle ipotesi di cui alla legge n. 717 del 1949;
- t)** forniture di qualsiasi genere di conforto in caso di calamità naturali anche extraterritoriali, anche in via indiretta sotto forma di contributi;
- u)** forniture da eseguirsi a carico o in luogo di contraenti, in caso di inadempimenti, risoluzione o scioglimento del contratto, o in dipendenza di carenze o incompletezze constatate in sede di accertamento della regolare esecuzione della fornitura;
- v)** forniture di qualsiasi natura per le quali siano stati esperiti infruttuosamente le procedure di evidenza pubblica e non possa esserne differita l'acquisizione.

2. Rientrano nella fattispecie di cui al comma 1, lettera a), a titolo indicativo, i seguenti beni:

- a)** mobili e soprammobili, tende, brise-soleil, apparecchi di illuminazione, macchine per ufficio;
- b)** beni informatici hardware e software, beni per la conservazione, riproduzione e diffusione di immagini, suoni e filmati;
- c)** veicoli di servizio e attrezzature per gli apprestamenti speciali dei veicoli;

*d) apparecchi integranti le reti tecnologiche dei servizi (contatori, scatole di derivazione, cabine, trasformatori, quadri di distribuzione, chiusini, canali, pezzi prefabbricati ecc.)*

*e) mezzi e attrezzature per la mobilità (ascensori, servoscala, montacarozzelle, pedane, segnaletica).*

## **2. SERVIZI IN ECONOMIA**

*a) servizi di manutenzione e riparazione di attrezzature, mezzi e impianti, di cui all'allegato II.A, categoria 1, numeri di riferimento CPC 6112, 6122, 633, 886;*

*b) servizi di trasporto terrestre di qualunque genere, compreso l'acquisto di biglietti, servizi di corriere, spedizione e consegna, altri servizi di trasporto o messaggeria estranei al servizio postale, di cui all'allegato II.A, categoria 2, numeri di riferimento CPC 712, 7512, 87304;*

*c) servizi di trasporto aereo di qualunque genere, compreso l'acquisto di biglietti, estranei al servizio postale, di cui all'allegato II.A, categoria 3, numero di riferimento CPC 73;*

*d) servizi di telecomunicazione di cui all'allegato II.A, categoria 5, numero di riferimento CPC 752;*

*e) servizi assicurativi, bancari e finanziari, escluso il servizio di tesoreria, di cui all'allegato II.A, categoria 6, numeri di riferimento CPC 81, 812, 814; compresi i contratti assicurativi per dipendenti, amministratori, nonché per beni mobili ed immobili e i contratti di leasing;*

*f) servizi informatici e affini di cui all'allegato II.A, categoria 7, numero di riferimento CPC 84;*

*compresi i servizi telematici, di videoconferenza, di gestione e manutenzione siti web istituzionali, di e-governement, di informatizzazione degli adempimenti, aggiornamenti software;*

*g) servizi di ricerca e sviluppo di cui all'allegato II.A, categoria 8, numero di riferimento CPC 85; compresi rilievi statistici, indagini, studi, rilevazioni socio-economiche, analisi di fattibilità, analisi tecniche e finanziarie;*

*h) servizi di contabilità e tenuta dei libri contabili di cui all'allegato II.A, categoria 9, numero di riferimento CPC 862; compresi gli adempimenti conseguenti, la tenuta e l'aggiornamento degli inventari, dei bilanci e dei programmi finanziari, la consulenza fiscale e tributaria, con l'esclusione del servizio di revisione dei conti;*

*i) servizi di ricerca di mercato e di sondaggio dell'opinione pubblica di cui all'allegato II.A, categoria 10, numero di riferimento CPC 864;*

*l) servizi di consulenza gestionale e affini di cui all'allegato II.A, categoria 11, numeri di riferimento CPC 865 e 866, compresa la predisposizione lo studio di interventi in concessione, mediante finanza di progetto o con finanziamento atipico;*

*m) servizi pubblicitari di cui all'allegato II.A, categoria 13, numero di riferimento CPC 871; compresa la divulgazione di avvisi e bandi di concorso e di gara a mezzo stampa o altri mezzi di informazione e l'acquisto dei relativi spazi;*

*n) servizi di pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari di cui all'allegato II.A, categoria 14, numeri di riferimento 874 e da 82201 a 82206;*

o) servizi di editoria e di stampa di cui all'allegato II.A, categoria 15, numero di riferimento 88442; compresi servizi di tipografia, litografia, fotografia, modellazione, aerofotogrammetria, servizi di traduzione, copia e trascrizione;

p) eliminazione di scarichi e di rifiuti, disinfestazione e servizi analoghi di cui all'allegato II.A, categoria 16, numero di riferimento CPC 94, riconducibili in qualunque modo alla parte terza, limitatamente alla tutela delle acque dall'inquinamento e fognature, e alla parte quarta, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

q) servizi alberghieri di cui all'allegato II.B, categoria 17, numeri di riferimento CPC 6112, 6122, 633 e 886; compresi i servizi ricettivi, sia in generale che per le categorie protette, anziani, disabili, adolescenti, per soggiorni e vacanze convenzionate, o per ragioni di studio e aggiornamento;

r) servizi di ristorazione di cui all'allegato II.B, categoria 17, numeri di riferimento CPC 64, 633 e 886; compresi i servizi di confezionamento e distribuzione dei pasti e altri generi di conforto, per la gestione e il funzionamento di strutture pubbliche, mense, centri ricreativi, servizi sociali, culturali, educativi, sportivi o di altri servizi istituzionali o a domanda individuale;

s) servizi relativi alla sicurezza di cui all'allegato II.B, categoria 23, numero di riferimento CPC 873; compresi i servizi di vigilanza e di sorveglianza di immobili comunali, del territorio e di manifestazioni;

t) servizi relativi all'istruzione di cui all'allegato II.B, categoria 24, numero di riferimento CPC 92; compresi gestione di corsi di qualunque genere e grado, partecipazione a corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale, partecipazione alle spese per corsi indetti da enti, istituti e amministrazioni varie;

u) servizi sanitari e sociali di cui all'allegato II.B, categoria 25, numero di riferimento CPC 93; compresi i servizi di assistenza a domicilio o in luoghi di cura, ricoveri, visite mediche e analisi cliniche di qualunque genere, servizi di prevenzione epidemiologica, servizi per cure palliative;

v) servizi ricreativi, culturali e sportivi di cui all'allegato II.B, categoria 26, numero di riferimento CPC 96; compresa la gestione di impianti e attrezzature, l'organizzazione e la gestione di manifestazioni, partecipazione a convegni, congressi, conferenze, riunioni, mostre e altre manifestazioni culturali e scientifiche.

z) servizi di raccolta dei rifiuti di oli e grassi vegetali di provenienza domestica;

za) servizi di raccolta di batterie esauste;

2. Possono altresì essere eseguite in economia le prestazioni dei seguenti servizi, riconducibili all'allegato II.B, numero 27, «Altri servizi», al Codice:

a) nolo, affitto o altra forma di prestito contro corrispettivo, di beni e attrezzature in alternativa alla fornitura in economia ai sensi dell'articolo 7;

b) locazione di immobili, aree e locali a breve termine o medio termine, comunque per periodi non



*superiori ad un anno, eventualmente completi di attrezzature di funzionamento, da installare o già installate;*

*c) servizi pubblici per l'erogazione di energia di qualunque genere e tipo, per i quali non vi siano riserve di legge;*

*d) prestazioni notarili e prestazioni accessorie quali registrazione, trascrizione e voltura di atti;*

*e) servizi legali di cui all'allegato IIB, numero 21 al codice, numero di riferimento CPC 861;*

*f) servizi tecnici di cui all'allegato IIA, numero 12 al codice, numero di riferimento CPC 867*

*g) servizi di qualsiasi natura per i quali siano state esperite infruttuosamente le procedure di evidenza pubblica e non possa esserne differita l'esecuzione;*

3. per quanto compatibile con il presente Regolamento, per l'acquisizione di beni e servizi, troveranno applicazione le disposizioni previste per le Amministrazioni dello Stato disposte dal D.Lgs 163/2006 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 05 Ottobre 2010 n. 207;

#### **ARTICOLO 5 - PROCEDURE E DIVIETO DI FRAZIONAMENTO**

1. Le procedure per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori, servizi e forniture in economia di cui al presente regolamento dovranno seguire i criteri e rispettare i limiti di cui ai successivi artt. 6, per amministrazione diretta, e 7, per le spese di cottimo fiduciario.
2. Nessun lavoro, servizio o fornitura, della stessa natura o tipologia, potrà essere artificiosamente frazionato al fine di eludere le norme di pubblicità previste in base all'importo complessivo, ovvero al fine di ricondurle a "spese in economia".
3. Non sono considerate frazionamenti artificiosi le suddivisioni organizzative d'interventi individuati distintamente dall'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici, dal Programma degli Investimenti o dal Piano Esecutivo di Gestione (PEG), per ciascun Settore del Comune, nonché quelle che derivino da oggettivi motivi tecnici individuati da apposita relazione del Responsabile Unico del Procedimento.

#### **ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE SPESE IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA**

1. Per l'esecuzione delle spese in economia con il sistema della amministrazione diretta viene osservata la seguente procedura:
  - Il Dirigente del Servizio o il Responsabile del procedimento designato, provvedono direttamente all'effettuazione delle spese per lavori, forniture e servizi in amministrazione diretta nel rispetto delle direttive e degli obiettivi fissati dalla Giunta Comunale indicati nel PEG od in altro atto di indirizzo.

- Il Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione di opere pubbliche, provvede direttamente all'effettuazione delle spese per lavori, forniture e servizi nel rispetto delle previsioni contenute nei progetti di competenza qualora ne sia stata prevista la realizzazione in economia con una determina adottata ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000.
- Per quanto concerne l'esecuzione dei lavori e dei servizi ed economia diretta, il Dirigente competente o il RUP utilizzano il personale già in servizio presso l'Amministrazione o quello eventualmente assunto in via straordinaria. Per quanto concerne gli acquisti in economia il Dirigente dispone gli stessi, avendo cura di valutare la congruità dei prezzi concordati, con la ditta fornitrice richiedendo, di norma, appositi preventivi a ditte specializzate nel settore secondo i sotto indicati limiti:
  - a) per le iniziative di spesa di importo inferiore a 40.000 euro, mediante trattativa diretta con uno o più fornitori, privilegiando il criterio della "rotazione";
  - b) per iniziative di spesa oltre 40.000 euro, fino ai limiti di legge (richiamati ai precedenti artt. 3 e 4), a mezzo trattativa privata previo sondaggio di mercato con preventiva richiesta di offerte ad almeno 5 soggetti specializzati nel ramo, di provata esperienza e fiducia, dedotti dal mercato previa verifica dei requisiti di idoneità soggettiva;
- 2. È consentita comunque la trattativa con una sola ditta nei casi di privativa della fornitura, di comprovata urgenza e negli altri casi previsti dalla legge e dal Regolamento dei Contratti del Comune.
- 3. L'ordinazione della spesa viene disposta dal Dirigente responsabile del Servizio, o dal Responsabile del Unico del Procedimento designato, con lettera commerciale od altro atto idoneo, previa assunzione da parte dello stesso del relativo impegno di spesa, con le modalità stabilite dagli artt. 183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000 e sue ulteriori modifiche e dal relativo Regolamento di Contabilità del Comune.
- 4. Effettuata la spesa il Direttore dei Lavori ed il Responsabile del Procedimento attivano le ulteriori procedure per la contabilizzazione e la liquidazione della stessa, con le modalità stabilite dagli artt. 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210 del richiamato d.P.R. n. 207/2010 e del Regolamento di Contabilità del Comune, evidenziando anche eventuali economie rispetto all'importo impegnato. Nel caso in cui dovessero necessitare ulteriori risorse economiche rispetto a quanto preventivato ed impegnato, le stesse, prima della loro disposizione, dovranno essere preventivamente autorizzate ed impegnate.

#### **ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE SPESE PER COTTIMO FIDUCIARIO**

1. Per l'esecuzione delle spese in economia con il sistema del cottimo fiduciario, viene osservata la seguente procedura:

- Il Dirigente del Servizio provvede direttamente all'effettuazione delle spese per lavori, forniture e servizi nel rispetto delle direttive e degli obiettivi fissati dalla Giunta Comunale indicati nel PEG od in altro atto di indirizzo.
  - Il Responsabile Unico del Procedimento provvede direttamente all'effettuazione delle spese per lavori, forniture e servizi nel rispetto delle previsioni contenute nei progetti di competenza qualora ne sia stata prevista la realizzazione in economia con una determina adottata ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000.
  - il Dirigente del Servizio od il Responsabile Unico del Procedimento provvedono direttamente a stabilire accordi con persone o ditte di fiducia per lavori, forniture o servizi di competenza. Nella stipula dei predetti accordi gli stessi avranno cura di valutare la congruità dei prezzi pattuiti con la ditta esecutrice richiedendo di norma appositi preventivi a ditte specializzate nel settore, secondo i sotto indicati limiti:
    - a) per le iniziative di spesa di importo inferiore a 40.000 euro mediante trattativa diretta con uno o più fornitori, ai sensi dell'art. 125, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., privilegiando il criterio della "rotazione";
    - b) per iniziative di spesa oltre 40.000 euro e fino ai limiti di legge (come richiamati agli artt. 3 e 4 del presente regolamento), a mezzo trattativa privata con preventiva richiesta di offerte ad almeno 5 soggetti specializzati nel ramo, di provata esperienza e fiducia: ai sensi dell'art. 125, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.
2. Nella procedura di scelta del contraente, relativamente alle procedure di cottimo di importo superiore ai 40.000 euro, è sempre seguito il criterio "unicamente del prezzo più basso" e non è applicabile il meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte anomale prevista in termini discrezionali dall'art. 122, comma 9, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. in rapporto alla natura prevalentemente fiduciaria della gara informale con le ditte interpellate, se di numero inferiore a 10;
  3. È consentita comunque la trattativa con una sola ditta nei casi di privativa dell'esecuzione del lavoro, della fornitura o del servizio, ovvero di comprovata urgenza e negli altri casi previsti dalla normativa vigente e dal Regolamento dei Contratti del Comune.
  4. L'ordinazione della spesa viene disposta dal Dirigente responsabile del Servizio con lettera od altro atto idoneo, previa assunzione da parte dello stesso del relativo impegno di spesa, con le modalità stabilite dagli artt. 183 e 191 del D.Lgs. n. 267/2000 e sue ulteriori modifiche e dal relativo Regolamento di Contabilità del Comune.
  5. Effettuata la spesa il Dirigente responsabile del Servizio attiva le ulteriori procedure per la liquidazione della stessa, con le modalità stabilite nell'art. 184 del richiamato D.Lgs. n. 267/2000 e del Regolamento di Contabilità del Comune, evidenziando anche eventuali economie rispetto all'importo impegnato. Dovranno, inoltre, essere rispettate le norme sulla contabilità previste dal successivo art. 14.

6. Gli affidamenti tramite cottimo sono soggetti a post-informazione mediante comunicazione all'Osservatorio dei Lavori Pubblici e pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale secondo le modalità obbligatorie al momento dell'ordinazione.
7. La contabilità delle spese effettuate mediante cottimo fiduciario avverrà mediante criteri e modalità dettagliate in specifici capitolati, ovvero, in sub-ordine, mediante quanto previsto dagli artt. da 203 a 210 del d.P.R. n. 207/2010.

#### **ARTICOLO 8 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI SPESE CON IL SISTEMA MISTO**

1. Per le modalità di effettuazione delle spese in economia con il "sistema misto" di cui all'art. 2, lett. c), si fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nei precedenti artt. 6 e 7 del presente regolamento per le norme di rispettiva competenza.

#### **ARTICOLO 9 - CASI DI URGENZA E DI SOMMA URGENZA**

1. Nel caso di lavori di urgenza si dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 175 del d.P.R. n. 207/2010. In particolare l'urgenza dei lavori dovrà risultare da un apposito verbale in cui sono indicati i motivi dello stato di urgenza, le cause che lo hanno provocato ed i lavori necessari per rimuoverlo. Il verbale è compilato dal Responsabile del Procedimento o da un tecnico all'uopo incaricato e deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale per la preventiva copertura finanziaria della spesa e per l'autorizzazione dei lavori.
2. In circostanze di somma urgenza od emergenza di cui all'art. 176 del d.P.R. n. 207/2010, nelle quali qualunque indugio diventi pericoloso e sia quindi richiesta l'immediata esecuzione dei lavori, il tecnico che per primo si è recato sul luogo predisporrà un verbale di somma urgenza che constatati la situazione, evidenziandone il grado di pericolosità della stessa ed indicherà le caratteristiche e le modalità di intervento.
3. Il Dirigente/Funziionario Responsabile del servizio competente, ovvero, in sub-ordine, lo stesso tecnico che ha redatto il verbale di somma urgenza, attribuirà a trattativa diretta e senza indugio ad un'impresa di fiducia in grado di intervenire con la massima urgenza e tempestività, l'esecuzione dei lavori necessari entro il limite di 200.000 euro o comunque entro l'importo indispensabile per rimuovere lo stato del pregiudizio alla pubblica incolumità.
4. A norma dell'art. 176, comma 3, del d.P.R. n. 207/2010 il prezzo delle prestazioni ordinate è definito consensualmente con l'affidatario; in difetto di preventivo accordo si procederà con il metodo previsto dall'art. 163, comma 5, della stessa norma;
5. I lavori di cui al presente articolo potranno essere direttamente ordinati dal Dirigente o dal tecnico verbalizzante senza la preventiva determina autorizzativa. Il dirigente provvederà all'adozione di un'apposita determina che approva l'intervento regolarizzando l'ordinazione fatta a terzi nel termine di 30 giorni e comunque entro il 31 dicembre dell'anno in corso, se a tale data non sia

scaduto predetto termine. Ai fini di cui al presente comma il tecnico Responsabile Unico del Procedimento ovvero il dirigente competente del servizio interessato compila entro 10 giorni dall'ordine di esecuzione dei lavori una perizia giustificativa degli stessi e la trasmette, unitamente al verbale di somma urgenza, alla Giunta Comunale che provvede alla copertura della spesa ed alla approvazione dei lavori.

6. Qualora i lavori intrapresi non ottengano l'approvazione, saranno approvate e liquidate le sole spese relative ai lavori eseguiti sino alla data di comunicazione del diniego.
7. Nei casi in cui il Sindaco interviene con i poteri di cui al comma 2, dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 (ordinanze contingibili ed urgenti) e sia necessario dar luogo immediatamente all'esecuzione dei lavori ed opere, lo stesso Sindaco disporrà che il dirigente competente provveda, senza indugio, ad adottare tutti i provvedimenti necessari per rimuovere la situazione d'urgenza o di emergenza anche in deroga alle disposizioni contenute nel presente regolamento.

#### **ARTICOLO 10 - CONTRATTO DI COTTIMO**

1. La stipula dei contratti di cottimo fiduciario per lavori, servizi e forniture di cui al presente regolamento qualora l'importo contrattuale sia inferiore a 40.000 euro (quarantamila euro) IVA esclusa, avviene mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio, anche a mezzo telefax o strumenti informatici o telematici o anche mediante sottoscrizione dello schema contrattuale predisposto dalla controparte nonché mediante sottoscrizione a piè del capitolo o del disciplinare, a cura del Dirigente del Settore competente, il quale ne curerà altresì la conservazione.
2. Per le forniture ed i servizi disciplinati dal presente regolamento alla stipula del contratto di cottimo provvede direttamente il Dirigente competente, con le modalità di cui al comma precedente.
3. Per i cottimi di lavori, servizi e forniture di importo superiore a 40.000 euro i dirigenti interessati dovranno sottoscrivere un contratto di cottimo secondo quanto stabilito dal successivo art. 11.

#### **ARTICOLO 11 - CONTENUTO DEL CONTRATTO DI COTTIMO**

1. Nel contratto di cottimo saranno indicati:
  - a) la prestazione del contratto ovvero l'oggetto del cottimo;
  - b) i prezzi unitari per i lavori e per le somministrazioni a misura e l'importo di quelle a corpo;
  - c) le condizioni e le modalità di esecuzione;
  - d) i termini per l'espletamento delle prestazioni;
  - e) le modalità di pagamento;
  - f) le penalità per ritardo e per il verificarsi di altre condizioni ritenute lesive per l'amministrazione comunale;

- g) la facoltà che si riserva l'Amministrazione in caso di inadempimento del cottimista di provvedere d'ufficio alla risoluzione in danno del contratto mediante semplice denuncia, a seguito di contraddittorio, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di appalti pubblici;
  - h) la cauzione, salvo non si provveda ad espresso esonero;
  - i) eventuali forme di garanzia in rapporto alla specificità delle somministrazioni o dei lavori da eseguire;
  - j) l'obbligo del cottimista di uniformarsi a sua cura e spesa, e sotto la sua responsabilità, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti per l'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, contro le malattie, contro l'invalidità e vecchiaia, contro la disoccupazione ed alle disposizioni vigenti in materia di lavoro delle donne e dei fanciulli e sulla osservanza dei contratti collettivi nazionali e locali di lavoro.
  - k) l'obbligo del rispetto del piano della sicurezza o dei suoi elaborati sostitutivi.
2. Per i cottimi relativi ai lavori, ove non diversamente stabilito dal Dirigente, si fa riferimento allo schema allegato.

## **ARTICOLO 12 - GARANZIE**

1. Le ditte assuntrici dei lavori, delle forniture e dei servizi in economia sono, di norma, esonerate dalla costituzione della garanzia fidejussoria a fronte degli obblighi da assumere con la stipula del contratto di cottimo fiduciario.
2. Il Dirigente competente, in sede di approvazione dei preventivi di spesa può comunque introdurre, a suo insindacabile giudizio, in rapporto alla natura ed alle peculiarità specifiche della prestazione, l'obbligo della costituzione della garanzia fidejussoria da parte della ditta assuntrice quando i lavori, le forniture e i servizi da affidare superano l'importo di 40.000 euro.
3. Nel caso di cui al precedente comma 2 l'ammontare della garanzia fidejussoria viene stabilita nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori, delle forniture e dei servizi affidati in cottimo salvo diversa e motivata quantificazione.
4. Qualora richiesta la garanzia definitiva deve possedere i requisiti previsti dall'art. 113, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

## **ARTICOLO 13 - DIREZIONE LAVORI**

1. Alla direzione e alla sorveglianza dei lavori, forniture e servizi che si eseguono in economia, provvedono i settori rispettivamente competenti con il proprio personale.
2. Di norma, (e salva diversa e motivata scelta del dirigente competente), sarà esclusa la possibilità di eseguire lavori in economia da parte di professionisti esterni ad eccezione di lavori in economia da realizzare nel contesto della realizzazione di opere pubbliche per opere comprese od escluse

dal contratto principale purché preventivamente autorizzate da parte del Responsabile Unico del Procedimento.

3. Il Direttore dei Lavori, interno od esterno all'Ufficio Tecnico comunale, dovrà adempiere a tutti gli obblighi, le attività e le competenze previste dalla normativa a disciplina dello svolgimento dei lavori pubblici.

#### **ARTICOLO 14 - CONTABILITÀ, STATI D'AVANZAMENTO E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI, DEI SERVIZI E DELLE FORNITURE IN ECONOMIA**

1. Il Direttore dei lavori o il Responsabile del Procedimento, sulla base delle previsioni contrattuali ovvero, qualora non siano previste, per ammontari predeterminati discrezionalmente, può redigere uno o più stati d'avanzamento in corso d'opera entro i limiti delle somme autorizzate e dei lavori effettivamente eseguiti.
2. Il Direttore dei Lavori od il soggetto dallo stesso incaricato dovrà curare la contabilità dei lavori nel rispetto di quanto disciplinato dagli artt. Da 203 a 210 del d.P.R. n. 207/2010.
3. Nel caso in cui il D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) non venga rilasciato positivamente dalle competenti Autorità, troverà applicazione il successivo art. 17, comma 4, lett. b).

#### **ARTICOLO 15 - VARIAZIONI PER MAGGIORI SPESE IN ECONOMIA**

1. In nessun caso la spesa complessiva per gli interventi in economia potrà superare quella debitamente autorizzata e regolarmente impegnata.
2. Ove durante l'esecuzione delle spese in economia si riconosca insufficiente la somma risultante dal preventivo di spesa, il Responsabile del Procedimento, dovrà presentare una perizia suppletiva per conseguire l'autorizzazione ad impegnare l'eccedenza della spesa.
3. La spesa complessiva finale ai sensi dell'art. 177 del d.P.R. n. 207/2010 non potrà tuttavia superare la spesa prevista in origine incrementata del 100% (e comunque la soglia dei 200.000 euro).

#### **ARTICOLO 16 - PENALI**

1. In caso di ritardo imputabile all'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori, delle forniture o dei servizi di cui al presente regolamento, si applicano le penali stabilite nel contratto o nella lettera od atto di ordinazione delle spese in economia.
2. L'importo della penale giornaliera in relazione all'importanza e all'entità del lavoro, è determinato nel contratto, dal Dirigente, di norma nei limiti previsti per i contratti d'appalto dall'art. 145 del d.P.R. n. 207/2010. In casi particolari e motivati potranno essere previste penali di maggiore entità.

3. Il ritardo nell'espletamento del servizio, fornitura o lavoro in economia oltre un mese dal termine previsto, deve ritenersi sempre come un grave ritardo e come tale costituire titolo per la risoluzione del contratto per "grave inadempimento".
4. Il Dirigente potrà inserire nei contratti di cottimo tutte quelle penali che ritiene opportune in rapporto alla natura, alla specificità ed all'urgenza dei lavori a maggiore salvaguardia degli interessi dell'Amministrazione Comunale.

#### **ARTICOLO 17 - NORMATIVA ANTIMAFIA E D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva)**

1. Ai rapporti disciplinati dal presente Regolamento si applicano tutte le disposizioni in materia antimafia di cui alla normativa vigente.
2. L'impresa cottimista è tenuta a fornire all'Amministrazione Comunale tutti i dati necessari per la richiesta del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), e a garantire che lo stesso sia emesso dagli organi competenti con esito positivo in occasione dei seguenti stadi del procedimento di esecuzione delle opere oggetto dei lavori:
  - a) dopo l'affidamento e prima della stipula del contratto di cottimo;
  - b) prima della erogazione di ogni pagamento di ciascuno stato di avanzamento o del saldo finale;
3. L'inosservanza da parte dell'impresa cottimista delle disposizioni in materia di assicurazioni sociali, di contribuzione previdenziale e di rispetto dei minimi contrattuali nelle retribuzioni delle maestranze, costituisce un grave inadempimento del contratto di cottimo e, pertanto, qualora emergessero irregolarità ed inadempienze in relazione agli obblighi sopra indicati e non venissero sanate, tale fatto determina giusta causa per la risoluzione del contratto di cottimo.
4. In particolare si individuano i seguenti casi di irregolarità accertata e conseguenti sanzioni:
  - a) posizione di non regolarità emersa a carico del cottimista riferita al momento dell'affidamento e prima della stipula del contratto: si procederà alla revoca dell'aggiudicazione;
  - b) situazione di non correttezza contributiva del cottimista che si determinino nel corso dell'esecuzione del contratto: si procederà a seconda della gravità dell'irregolarità riscontrata con l'accantonamento fino a un massimo del 20% dell'importo del Certificato di Pagamento corrente e di quelli successivi ovvero nei casi più gravi alla totale sospensione dei pagamenti fino a quando non sarà accertata l'avvenuta regolarizzazione fatta salva la facoltà di risolvere il contratto in caso di reiterati o perduranti inadempimenti.
5. Il Cottimista ha facoltà di accentramento dei versamenti contributivi INPS nella sede di provenienza.
6. Per l'iscrizione alla Cassa Edile locale competente per territorio, o ad altro ente paritetico ai fini dei relativi versamenti, vale il regime definito dal CCNL del comparto edile vigente nel corso dell'esecuzione del contratto.



7. In base alle norme vigenti, nel caso di cottimi per i quali sia prevista una durata superiore a 90 giorni, vige l'obbligo per l'impresa di provenienza extraterritoriale di iscrivere i lavoratori in trasferta alla Cassa Edile locale competente per territorio, sulla base degli obblighi di contribuzione e di versamenti ivi vigenti, salvo ulteriori accordi sindacali stabiliti nella contrattazione collettiva nazionale o decentrata.

#### **ARTICOLO 18 - PIANI DELLA SICUREZZA**

1. Per i lavori da eseguire in economia (sia per cottimi fiduciari, sia in economia diretta) dovrà essere rispettato, se ed in quanto pertinente rispetto alla natura ed all'entità dei lavori, il D.Lgs. 12 aprile 2008, n. 81 a titolo "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro".

Il piano della sicurezza redatto dall'Amministrazione Comunale (o da esperti esterni) dovrà essere in conformità con le norme che regolano la materia in rapporto alle specificità dell'intervento.

2. Nei casi in cui, a norma di legge, non trovi applicazione l'obbligo di redigere il piano di sicurezza e di coordinamento, verranno applicate le misure sostitutive previste dalla normativa vigente in materia di salvaguardia dell'incolumità delle maestranze e dei terzi (piano sostitutivo della sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche).

#### **ARTICOLO 19 - NUOVI PREZZI**

- 1 Nel caso si renda necessaria la determinazione di un prezzo non previsto dai singoli contratti di cottimo si farà riferimento al Prezziario della Regione Sardegna. in vigore al momento dell'effettuazione della prestazione;

#### **ARTICOLO 20 - RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si farà espresso rinvio alla seguenti norme di riferimento sulla base del riportato ordine gerarchico:
  - a) norme statali e regionali in materia di lavori, servizi e forniture in economia;
  - b) norme statali in materia di OO.PP.;
  - c) Capitolato Generale d'Appalto delle OO.PP. (D.M. LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145) per la parte ancora in vigore.

## **TITOLO II CONTRATTI DI MANUTENZIONE**

### **ARTICOLO 21 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E SUO AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Titolo integra le disposizioni della parte I<sup>a</sup> del presente regolamento con particolare riferimento ai lavori manutentivi.
2. Per “Contratti di manutenzione” si intendono quei particolari contratti la cui prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo per interventi di manutenzione del patrimonio comunale non predeterminati nel numero, ma nell’entità economica complessiva i quali si rendono necessari in rapporto alle esigenze manutentive imprevedibili della Stazione Appaltante.
3. Di norma tali interventi devono essere contraddistinti dall’oggettiva impossibilità, o estrema difficoltà, di predeterminare a priori l’oggetto dell’intervento, le prestazioni da svolgere, le quantità ed i luoghi dell’intervento in quanto scaturenti da richieste contingenti di cittadini, associazioni, enti, manifestazioni, eventi dovuti a causa di forza maggiore ecc., ovvero da necessità impellenti od imprevedibili sotto un profilo previsionale. Per tali ragioni gli interventi di cui al presente capo sfuggono, per natura, alla programmazione.
4. I contratti di manutenzione potranno essere affidati per tipologie omogenee (lavori edili, stradali, termoidraulici, elettrici, ecc) o miste.
5. Il limite di importo per tali forme di contratti viene stabilito in €. 200.000 euro (duecentomila euro).
6. Possono essere fissati convenzionalmente dei tempi massimi di validità del rapporto contrattuale. Qualora gli stessi non siano stabiliti varrà il principio dell’esaurimento dell’importo contrattuale.

### **ARTICOLO 22 - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

1. Interventi di manutenzione possono essere indicati in maniera aggregata nel programma triennale per ciascuna categoria di lavori e, pertanto, non si rende necessaria la redazione del progetto preliminare.
2. L’entità economica degli interventi dovrà computarsi sulla base dei dati storici della spesa o, più analiticamente, dagli studi di pianificazione generale della manutenzione redatti dagli uffici competenti.

3. Nell'elenco annuale, a norma di legge, gli interventi di importo superiore a 150.000 euro devono essere indicati singolarmente, mentre vengono aggregati quelli di importo inferiore. In entrambi i casi viene indicata la stima sommaria dei costi.
4. I singoli interventi (di entità inferiore a 150.000 euro) verranno concretamente attuati sulla base degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, dall'Assessore di riferimento, competente per materia, o autonomamente e motivatamente assunti dal dirigente competente per materia in rapporto ai doveri d'ufficio oppure in attuazione agli obiettivi del PEG.

### **ARTICOLO 23 - ELEMENTI PROGETTUALI E LORO APPROVAZIONE**

1. I "contratti di manutenzione" dovranno essere affidati sulla base dei seguenti elementi progettuali minimi, da considerarsi, ai sensi dell'art. 93, comma 2, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., quali elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto "definitivo":
  - a) Elenco prezzi;
  - b) Schema di contratto;
  - c) Capitolato speciale;
  - d) Schemi tipo o particolari esecutivi (eventuale);
  - e) Elaborati grafici (eventuale).
2. ELENCO PREZZI: L'elenco prezzi può essere redatto specificamente per il complesso di interventi da eseguire ovvero in subordine si farà riferimento a prezziari ufficiali validi nella Provincia o nella Regione;
3. SCHEMA DI CONTRATTO: Lo schema di contratto, per quanto compatibile, deve essere redatto conformemente ai contratti previsti dalla Legge e dai regolamenti per gli appalti dei lavori.
4. CAPITOLATO SPECIALE: Deve disciplinare i livelli prestazionali, tecnici e temporali del contratto di manutenzione di cui costituisce un allegato. Per quanto compatibili si applicano le norme previste dall'art. 43 del d.P.R. n. 207/2010.
5. SCHEMI TIPO E PARTICOLARI ESECUTIVI: Questi dovranno essere redatti qualora il complesso degli interventi, per quanto non preventivabile nell'ubicazione specifica, presentino delle condizioni di ripetitività e di modularità esecutiva. In questo caso è opportuno includere tra gli elaborati da porre a base di gara schemi grafici che illustrino i livelli prestazionali richiesti.

6. ELABORATI GRAFICI: Qualora sia possibile dettagliare alcuni interventi con elaborati grafici specifici è opportuno redigerli nella scala ritenuta tecnicamente più opportuna per una corretta esecuzione da parte dell'esecutore.
7. Ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. il progetto "definitivo" come sopra dettagliato, dopo essere stato approvato dal competente soggetto, può essere posto direttamente a base d'asta. In tal caso il contratto avrà per oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di manutenzione.

#### **ARTICOLO 24 - MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

1. I "contratti di manutenzione" dovranno essere affidati sulla base della vigente normativa in materia di "qualificazione" e "scelta del contraente per l'esecuzione di opere pubbliche" in relazione all'importo **complessivo** del contratto posto a base d'asta (da computarsi per l'intero periodo di riferimento).

#### **ARTICOLO 25 - CONTENUTO DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE**

1. Nel contratto di manutenzione, salvo i normali elementi convenzionali contenuti nei contratti di appalto, saranno indicati:
  - a) la definizione dell'oggetto del contratto con la specificazione di "contratto di manutenzione non programmata";
  - b) la definizione della prestazione generale del contratto con l'indicazione della/e categoria/e di intervento;
  - c) i prezzi unitari e/o l'importo complessivo del contratto;
  - d) la durata massima del contratto ovvero la determinazione della scadenza coincidente con l'esaurimento delle somme di contratto;
  - e) le condizioni e le modalità di esecuzione;
  - f) la specificazione delle modalità di determinazione dei termini delle singole prestazioni da ordinare;
  - g) le modalità di pagamento riferite ad entità economiche e/o temporali;
  - h) le modalità di determinazione dei tempi di esecuzione (complessivi e/o parziali per ogni sub-intervento);
  - i) le penalità;
  - l) la facoltà che si riserva l'Amministrazione in caso di inadempimento di provvedere d'ufficio a spese dell'esecutore o di risolvere il contratto nelle forme di legge;

- m) l'obbligo dell'esecutore di uniformarsi a sua cura e spesa, e sotto la sua responsabilità, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti per l'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, contro le malattie, contro l'invalidità e vecchiaia, contro la disoccupazione ed alle disposizioni vigenti in materia di lavoro delle donne e dei fanciulli e sulla osservanza dei contratti collettivi di lavoro;
- n) le modalità di rispetto dei piani di coordinamento sulla sicurezza nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2008, n. 81 a titolo "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro" (siano essi già predisposti o da predisporre in rapporto ai singoli interventi non preventivati).

## **ARTICOLO 26 - NORMATIVA ANTIMAFIA, SUB-APPALTO E D.U.R.C.**

### **(Documento Unico di Regolarità Contributiva)**

1. Ai contratti di manutenzione si applicano le disposizioni in materia di antimafia di cui al D.Lgs. 8 agosto 1994, n. 490, ed alle successive eventuali modificazioni con riferimento all'importo complessivo del contratto.
2. Ai contratti di manutenzione sono applicabili le norme che disciplinano il sub-appalto dalla vigente normativa sugli appalti di Opere Pubbliche. Considerata l'imprevedibilità operativa dei contratti di manutenzione non è necessario individuare in sede di gara l'entità degli importi da affidare in sub-appalto, fermo restando il rispetto dei limiti di legge.
3. L'esecutore è altresì tenuto a garantire all'Amministrazione che il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), da richiedersi a norma di legge, sia emesso dagli organi competenti con esito positivo in occasione dei seguenti stadi del procedimento:
  - a) dopo l'affidamento e prima della stipula del contratto di manutenzione;
  - b) prima della erogazione del certificato di pagamento relativo ad ogni stato di avanzamento;
  - c) dopo l'ultimazione dei lavori e prima del/dei Certificati di regolare esecuzione o dell'atto formale di accettazione dei lavori eseguiti.
4. L'inosservanza da parte dell'esecutore delle disposizioni in materia di assicurazioni sociali, di contribuzione previdenziale e di rispetto dei minimi contrattuali nelle retribuzioni delle maestranze, costituisce un grave inadempimento contrattuale dell'esecutore; pertanto qualora emergessero irregolarità ed inadempienze da parte dell'esecutore e dei Subappaltatori in relazione agli obblighi sopra indicati e non venissero sanate, tale fatto

determina la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. n. 163/2006, con rivalsa da parte dell'Amministrazione per i danni che ne potranno derivare alla regolare esecuzione dell'opera, fermo restando, in linea generale, la facoltà dell'Amministrazione di sospendere i pagamenti e di rivalersi sulla polizza fidejussoria e le altre cauzioni rilasciate a garanzia dei debiti contrattuali.

5. In particolare si individuano i seguenti casi di irregolarità accertata e conseguenti sanzioni:
  - a) posizione di non regolarità emersa a carico dell'esecutore riferita al momento dell'affidamento e prima della stipula del contratto: si procederà alla revoca dell'aggiudicazione;
  - b) situazione di non correttezza contributiva dell'esecutore che si determinino nel corso dell'esecuzione del contratto: si procederà a seconda della gravità dell'irregolarità riscontrata con l'accantonamento fino al 20% dell'importo del Certificato di Pagamento corrente e di quelli successivi ovvero nei casi più gravi alla totale sospensione dei pagamenti fino a quando non sarà accertata l'avvenuta regolarizzazione, fatta salva la facoltà di risolvere il contratto in caso di reiterati o perduranti inadempimenti;
  - c) Posizione di non regolarità emersa a carico di Subappaltatore, riferita al momento dell'autorizzazione al subappalto: si procederà con la revoca dell'autorizzazione al subappalto e si attuerà la sospensione del pagamento del 50% (del subappalto eventualmente già eseguito in opera nel SAL).
6. L'esecutore ha facoltà di accantonamento dei versamenti contributivi INPS nella sede di provenienza.
7. Per l'iscrizione alla Cassa Edile locale competente per territorio, o ad altro ente paritetico ai fini dei relativi versamenti, vale il regime definito dal CCNL del comparto edile vigente nel corso dell'esecuzione del contratto.
8. In base alle norme vigenti, nel caso di lavori per i quali sia prevista una durata superiore a 90 giorni, vige l'obbligo per l'impresa di provenienza extraterritoriale di iscrivere i lavoratori in trasferta alla Cassa Edile locale competente per territorio, sulla base degli obblighi di contribuzione e di versamenti ivi vigenti, salvo ulteriori accordi sindacali stabiliti nella contrattazione collettiva nazionale o decentrata.

## **ARTICOLO 27 - PIANI DI SICUREZZA**

1. Per i contratti di manutenzione dovrà essere rispettato, se ed in quanto pertinente rispetto alla natura ed all'entità dei lavori, il D.Lgs. 12 aprile 2008, n. 81 a titolo "Attuazione

dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro”.

2. Il Piano della sicurezza e coordinamento, sarà redatto dall'Amministrazione Comunale (o da tecnici esterni appositamente incaricati) in conformità con le norme che regolano la materia in rapporto ai singoli interventi manutentivi da attuare.
3. In relazione alla specificità dei lavori di manutenzione non programmata, caratterizzati dall'imprevedibilità della loro concreta e puntuale esecuzione (essendo costituiti da una pluralità di interventi di manutenzione non prevedibili al momento dell'affidamento), i piani della sicurezza, e di coordinamento di norma, non saranno redatti prima del contratto ma prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo intervento manutentivo (se ed in quanto soggetto alla normativa di cui trattasi). Di ciò se ne deve dare atto nell'ambito del contratto di manutenzione.
4. Ciascun intervento sarà caratterizzato da uno specifico piano della sicurezza e coordinamento (da approvare con determina del dirigente competente per materia), un computo specifico degli oneri della sicurezza da non assoggettare a ribasso, da uno o più soggetti a cui affidare i compiti del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (coincidente con il D.L. se questi ha i requisiti) ed un responsabile dei lavori (di norma coincidente con il RUP).
5. Nei casi in cui, a norma del Decreto soprarichiamato, non trovi applicazione l'obbligo di redigere il piano di sicurezza e di coordinamento, verranno applicate le misure sostitutive previste dalla normativa vigente in materia di salvaguardia dell'incolumità delle maestranze e dei terzi (redazione a cura dell'impresa, prima dell'inizio dei lavori, del piano sostitutivo della sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche).

## **ARTICOLO 28 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

1. Ogni singolo intervento, nell'ambito del più generale contratto di manutenzione, prima della sua esecuzione, dovrà essere contraddistinto dai seguenti elementi:
  - a) ATTO DI INDIRIZZO O DI PROGRAMMAZIONE (ai sensi dell'art. 22, commi 3 e 4);
  - b) PROGETTO MANUTENTIVO;
  - c) PIANO DELLA SICUREZZA E DI COORDINAMENTO O PIANO SOSTITUTIVO DELLA SICUREZZA SPECIFICAMENTE RIFERITO ALL'INTERVENTO;

- d) TITOLO AUTORIZZATIVO EDILIZIO/URBANISTICO;
  - e) NOMINA FORMALE, DELLE COMPETENTI PROFESSIONALITÀ TECNICHE;
  - f) ORDINE DI ESECUZIONE ALL'ESECUTORE.
2. Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere preceduti da almeno uno dei seguenti ATTI DI INDIRIZZO:
- a) Intervento specifico previsto dal P.E.G.;
  - b) Indirizzo, nell'ambito delle linee guida del P.E.G. da parte dell'assessore competente per materia o da parte della Giunta Comunale;
  - c) Disposizione, nell'ambito delle linee guida del P.E.G., del dirigente/funziionario competente per materia nel rispetto delle risorse assegnate;
  - d) Disposizione urgente del dirigente/funziionario competente diretto a prevenire potenziali pericoli per la pubblica incolumità.
3. Il PROGETTO MANUTENTIVO, consiste nella specificazione tecnica di ogni singolo intervento da attuare. In rapporto alla natura e all'entità dell'intervento dovrà essere corredato dagli elaborati progettuali che si rendono necessari al fine di consentire alla ditta esecutrice di eseguire correttamente l'intervento in rapporto alla corretta diligenza del buon imprenditore edile (planimetrie, sezioni, particolari, esplicitazione delle modalità di esecuzione, relazioni tecniche, progetti ai sensi della Legge n. 46/1990 ecc.). L'approvazione di tale progetto (di livello esecutivo), attinente alla sfera gestionale dell'Ente, è riservata al dirigente competente per materia (anche se redatto a cura della stessa impresa esecutrice).
4. Ogni intervento manutentivo, qualora soggetto alle norme sulla sicurezza dei cantieri ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 dovrà essere corredato da un PIANO DELLA SICUREZZA come precisato dall'art. 27 del presente regolamento.
5. Il TITOLO AUTORIZZATIVO sarà, di norma, conseguito con l'approvazione del progetto (esecutivo) manutentivo di cui al precedente comma, verificato ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..
6. Per ciascun intervento dovranno essere designate le COMPETENTI PROFESSIONALITÀ TECNICHE previste dalla legge ovvero il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (se obbligatorio per legge) ed, eventualmente, un ispettore di cantiere od un direttore operativo.



7. L'ORDINE DI ESECUZIONE ALL'ESECUTORE deve specificare le modalità di svolgimento dell'intervento e deve contenere:
- a) Gli estremi dell'avvenuta stipulazione del contratto di manutenzione di riferimento (salvo il caso di lavori da eseguire sotto riserve di legge);
  - b) L'allegato progetto manutentivo e l'eventuale piano di sicurezza dei lavori;
  - c) L'indicazione del termine di esecuzione dei lavori ordinati e la relativa penale giornaliera in caso di ritardo;
  - d) L'indicazione del titolo autorizzativo edilizio;
  - e) L'indicazione del Responsabile del Procedimento, del Direttore Lavori, del Responsabile della Sicurezza (se previsto), del direttore operativo e/o dell'ispettore di cantiere (se nominati).
  - f) La data della sua redazione e la data della sua ricezione da parte dell'esecutore.

#### **ARTICOLO 29 - CONTABILITÀ STATI DI AVANZAMENTO E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI ORDINATI**

- g) Per l'espletamento della contabilità dei lavori manutentivi di cui al presente capo e la liquidazione degli stati d'avanzamento parziali e finale troverà applicazione, per quanto compatibile, la vigente normativa in materia di OO.PP. disciplinata dal d.P.R. n. 207/2010.
- h) Considerate le peculiarità proprie del contratto di manutenzione, tuttavia, la contabilità e la liquidazione dei singoli interventi ordinati potrà assumere carattere autonomo (intervento per intervento) o cumulativo (unica contabilità per l'intero contratto). Tale facoltà dovrà essere specificata nel contratto o nel Capitolato Speciale ad esso allegato. Qualora tali documenti non contengano tale indicazione la contabilità dei lavori si potrà implementare per ogni singolo intervento o per insiemi omogenei di interventi ordinati (per competenza o per affinità di finanziamento o di programmazione) a discrezione del Direttore dei Lavori e/o del Responsabile del Procedimento.
- i) Nel caso in cui il D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) non venga rilasciato positivamente dalle competenti autorità troverà applicazione il precedente art. 26.

#### **ARTICOLO 30 - VARIANTI E MAGGIORI SPESE**

1. Le varianti degli interventi già ordinati dovranno essere approvate ed impartite con gli stessi criteri previsti dal presente capo per gli interventi originari attraverso opportune varianti o varianti suppletive da redigere a cura del D.L. (o, in subordine, direttamente dal R.U.P.).
2. Qualora l'importo complessivo del contratto di manutenzione ecceda l'importo originario troverà applicazione l'art. 177 del d.P.R. n. 207/2010.

### **ARTICOLO 31 - COLLAUDI/CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE**

1. I contratti di manutenzione sono soggetti a Certificato di regolare esecuzione sulla base delle vigenti normative sui lavori pubblici ed in rapporto all'importo oggetto di contabilizzazione (per singoli interventi o per importo complessivo) così come stabilito dall'art. 29, comma 2, del presente regolamento.
2. Il Certificato di regolare esecuzione potrà essere redatto, a discrezione del D.L., disgiuntamente per ogni singolo intervento disposto, ovvero, alternativamente, per il complesso delle attività manutentive svolte nel periodo di riferimento.
3. Tutti gli altri aspetti connessi alla contabilità finale, modalità di designazione del collaudatore, opzione tra certificato di collaudo o di regolare esecuzione ecc. sono rimesse alla disciplina generale prevista dal D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. e dal d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

### **ARTICOLO 32 - RINVIO**

1. Per quanto non in contrasto con la disciplina legislativa del cottimo fiduciario e con il presente regolamento, ai lavori in economia ed ai contratti di manutenzione troveranno applicazione in via analogica tutte le norme previste per gli appalti di lavori pubblici contenute nelle seguenti norme di riferimento:
  - a) D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;
  - b) d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
  - c) D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

### **ARTICOLO 33 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore, decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.