

REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE DI FORNITURE, SERVIZI E LAVORI
(di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria)

Aggiornamento ai sensi del D.Lgs. 50/2016

Approvato con determina dell'Amministratore Unico

n. 07 del 11-01-2017

Sommario

SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 1 – PREMESSE.....	2
ART. 2 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 3 – LIMITI DI IMPORTO E DIVIETO DI FRAZIONAMENTO.....	3
SEZIONE II - ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI ACQUISIZIONE DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE	4
ART. 4 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	4
SEZIONE III - PROCEDURE DI SELEZIONE DEI CONTRAENTI	5
ART. 5 – FORNITURE E SERVIZI.....	5
ART. 6 - LAVORI.....	10
ART. 7 – ELENCHI DI OPERATORI ECONOMICI	
14 ART. 8 – ECCEZIONI, RISERVE E DIVIETO DI ARTIFICIOSO FRAZIONAMENTO DELLA PROCEDURA	14
ART. 9 – PAGAMENTI – ATTESTAZIONI DI REGOLARE ESECUZIONE	16
ART. 10 – ONERI FISCALI	16
ART. 11 – FORMA DEL CONTRATTO.....	16
ART. 12 – NORME DI COMPORTAMENTO – D.LGS N. 231/2001 – L. 190/2012.....	16
ART. 13 – ENTRATA IN VIGORE.....	18

SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – PREMESSE

Con determina dell'Amministratore Unico n. 7 del 11 luglio 2017, la società Borsa Immobiliare di Napoli srl aggiorna il seguente regolamento interno per la disciplina delle acquisizioni in economia dei beni, dei servizi e dei lavori, già adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 giugno 2016. Borsa Immobiliare di Napoli srl (di seguito anche solo "Società") è tenuta sia al rispetto della disciplina di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", in base al quale le società cd. "in house" sono considerate amministrazioni aggiudicatrici, sia di quanto previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica), in particolare all'art. 16.

Pertanto, per le acquisizioni di servizi, forniture e lavori, Borsa Immobiliare di Napoli è tenuta al rispetto della normativa contenuta nel nuovo Codice dei contratti, il D.Lgs. n. 50/2016, sia nel caso di procedura sopra soglia comunitaria che nel caso di procedure sotto soglia, nonché delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa pubblica. Il presente Regolamento regola la disciplina delle acquisizioni per i contratti di valore stimato inferiore alla soglia comunitaria (c.d. contratti sotto soglia) così come definita dalla vigente normativa comunitaria e nazionale. La società tiene, altresì, conto della qualità tecnica del Lavoro, Servizio o Fornitura attraverso specifiche analisi dei risultati ottenuti dalle imprese affidatarie, anche in precedenti servizi svolti nello stesso ambito e in relazione alla soddisfazione della società medesima. In ogni caso, l'attività negoziale di Borsa Immobiliare di Napoli srl è improntata allo scopo di coniugare la massima efficienza economica nell'espletamento del proprio oggetto sociale, da realizzarsi tramite l'ottimizzazione delle risorse disponibili o acquisibili, con il costante miglioramento della qualità delle attività compiute.

In attuazione di tale obiettivo primario, l'attività contrattuale descritta nel presente Regolamento applica i seguenti criteri: - perseguimento dei fini istituzionali della società; - realizzazione della massima economicità, fermo restando il conseguimento del primario obiettivo della qualità dei prodotti/servizi attesi; - trasparenza nella scelta dei sistemi negoziali e dei contraenti; - pubblicità delle procedure; - garanzia di

conformità e qualità di Lavori, Servizi e Forniture in affidamento; - controllo interno; Borsa Immobiliare di Napoli srl stipula contratti avvalendosi dei mezzi indicati nel Regolamento, in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, allo Statuto ed alle decisioni del Socio Unico CCIAA di Napoli.

ART. 2 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

In virtù delle Premesse poste, il presente Regolamento disciplina, nel pieno rispetto del quadro normativo vigente, l'attività contrattuale della società Borsa Immobiliare di Napoli srl (di seguito anche "Società") relativamente alle procedure di acquisizione di Lavori, Servizi e Forniture, nei limiti e per gli importi di seguito indicati relativamente ai contratti sotto soglia comunitaria. La Società ricorre all'indizione di gare come metodologia prevalente di individuazione del contraente improntando le procedure di affidamento e di esecuzione di opere, lavori, servizi e forniture ai criteri di cui all'art. 30 del D. Lgs. 50/2016 e comunque mediante le modalità, ambiti di applicazione, principi e disposizioni, procedimenti previste dalle leggi in materia. Il Regolamento si applicherà conseguentemente ogni qualvolta la società avrà necessità di acquisire una prestazione inerente la realizzazione di Lavori, la prestazione di Servizi e l'acquisizione di Forniture (di seguito anche "acquisizioni") in conformità a quanto disposto dal codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 50/2016 (di seguito anche "Codice") e dalle Linee guida predisposte dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (di seguito anche "ANAC"). Il Regolamento si applicherà, altresì, con riferimento a procedure aventi ad oggetto ogni ulteriore attività comunque funzionalmente annessa, accessoria o servente a quella indicata al punto che precede.

ART. 3 – LIMITI DI IMPORTO E DIVIETO DI FRAZIONAMENTO

Il Regolamento disciplina l'affidamento di Lavori, Servizi e Forniture per i "contratti sotto soglia" comunitaria. Di seguito si riporta la tipologia di contratti e valore stimato (al netto dell'imposta sul valore aggiunto) quale sotto soglia e ambito di applicazione:
SERVIZI E FORNITURE:

- a. 0,00 € < 40.000,00 € art. 36 D.Lgs 50/2016 co.2 lettera a)
- b. 40.000,00 € < 209.000,00 € art. 36 D.Lgs 50/2016 co.2 lettera b)

LAVORI:

- a. 0,00 € < 40.000,00 € art. 36 D.Lgs 50/2016 co.2 lettera a)
- b. 40.000,00 € <= 150.000,00 € art. 36 D.Lgs 50/2016 co.2 lettera b)
- c. 150.000 € <1.000.000,00 art. 36 D.Lgs 50/2016 co.2 lettera c)

d. 1.000.000,00 € <5.225.000,00 art. 36 D.Lgs 50/2016 co.2 lettera d)

LAVORI DI SOMMA URGENZA:

0,00 € <= 200.000,00 € Art. 163 D.Lgs 50/2016

Gli importi delle soglie indicate devono intendersi automaticamente adeguati a quanto previsto dall'art. 35 comma 3 del D. Lgs. 50/2006 e s.m.i. e dalla specifica normativa richiamata anche in tabella, ovvero sono periodicamente rideterminate con provvedimento della Commissione Europea, che trova diretta applicazione alla data di entrata in vigore a seguito della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea. Ai contratti pubblici aventi per oggetto, lavori, servizi e forniture, di importo superiore alle soglie di sopra evidenziate, ovvero per i contratti di valore pari o superiore alle soglie di rilevanza comunitaria si applicano le disposizioni del Codice dei Contratti.

Le spese per lavori, servizi e forniture non possono essere artificiosamente frazionate allo scopo di sottoporle alla disciplina delle acquisizioni in economia. Gli importi monetari, di volta in volta determinati, sono sempre da intendersi al netto degli oneri fiscali (I.V.A.).

Il calcolo tiene conto dell'importo stimato massimo, ivi compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto e secondo le indicazioni di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 relativamente alla categoria merceologica di riferimento.

SEZIONE II - ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI ACQUISIZIONE DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE

ART. 4 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento, ossia l'Amministratore Unico, svolge le funzioni di Direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'articolo 272, comma 5, del D.P.R. 207/2010. Il Responsabile Unico del Procedimento vigila sulla corretta esecuzione del contratto ovvero sulla corretta esecuzione delle prestazioni ordinate attraverso l'emissione degli specifici atti contrattuali, secondo quanto previsto al successivo art. 17. La funzione di Responsabile Unico del Procedimento può essere delegata ad un dipendente di ruolo, anche con qualifica non apicale, purché possieda titolo di studio e competenza adeguati in relazione ai compiti delegati. La delega, per essere valida, deve risultare da un atto scritto recante data certa, cui deve seguire, sempre per iscritto, l'accettazione del delegato. Per quanto non espressamente previsto si rinvia, ove

applicabile, alla disciplina del Codice in materia di ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti e nelle concessioni. Nei casi in cui il criterio di aggiudicazione prescelto per la procedura individuata sia quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa - ovvero in qualsiasi altra ipotesi sia ritenuta necessaria (ad esempio per valore e/o rilevanza e/o oggetto dell'appalto) - la valutazione tecnica ed economica delle offerte e/o dei progetti è effettuata da una Commissione Giudicatrice nominata, ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs 50/2016, ove applicabile.

Resta fermo ai sensi dell'art. 77 comma 3 penultimo periodo del D. Lgs. 50/2016 che Borsa Immobiliare di Napoli srl può, in caso di affidamento di contratti sotto soglia, o per quelli che non presentano particolare complessità, nominare componenti interni nel rispetto del principio di rotazione. La Commissione, la cui nomina dovrà intervenire successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà composta da un numero dispari di commissari, non superiore a cinque prescelti con modalità analoghe a quelle previste dalla vigente normativa.

SEZIONE III - PROCEDURE DI SELEZIONE DEI CONTRAENTI

ART. 5 – FORNITURE E SERVIZI

Nei limiti previsti all'articolo 3 del presente Regolamento, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30 comma 1 del Codice, nonché nel rispetto del principio di rotazione e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese, - necessariamente effettuato in favore di soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale, professionale e ove eventualmente prescritti, di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria eventualmente - fatta salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, è ammesso il ricorso alle procedure di spesa in economia per l'acquisizione delle seguenti tipologie di forniture di beni e servizi, indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo le procedure che seguono:

Servizi:

- a) spese per lavori di manutenzione di locali ed aree in uso alla Società che non configurino contratti di lavori, compreso l'acquisto o la locazione di beni e materiali;
- b) servizi di pulizia, derattizzazione, disinfestazione dei locali in uso alla Società compreso l'acquisto dei materiali occorrenti; spese per l'acquisto di materiale igienico-sanitario e di pronto soccorso;

- c) spese per l'acquisto di generi di cancelleria, di materiale per disegno; spese per l'acquisto di carta, modulistica e stampati;
- d) spese di gestione d'ufficio compreso quelle di interpretariato, di traduzione, trascrizione e riproduzione di atti, documenti, manifesti, registri e simili;
- e) spese per l'acquisto, rilegatura di libri, riviste, giornali e pubblicazioni di vario genere ed abbonamenti a periodici e ad agenzie di informazione nonché per la realizzazione, l'acquisizione o collegamento a banche dati o reti di pubbliche amministrazioni;
- f) spese di tipografia, legatoria, litografia e stampa in genere compreso l'acquisto, locazione, manutenzione e riparazione dei macchinari e delle attrezzature occorrenti; spese per produzione e realizzazione di materiale grafico e editoriale;
- g) spese per servizi aerofotogrammetrici, cartografici, topografici e simili, nel limite di importo di 100.000,00 euro;
- h) spese per rilevazioni ed elaborazioni statistiche;
- i) spese per l'acquisto, locazione, manutenzione e riparazione di mobili e arredi vari, fotoriproduttori, strumenti vari, macchine e attrezzature diverse d'ufficio;
- j) spese per l'acquisto o locazione di strumenti informatici nonché per l'acquisto e lo sviluppo di programmi informatici, e del relativo materiale accessorio, ivi comprese le spese di manutenzione e riparazione degli strumenti e dei sistemi stessi;
- k) spese per l'acquisto, locazione, produzione e realizzazione di mezzi e materiali audiovisivi e fotografici, ovvero di materiale divulgativo;
- l) spese per trasporti, traslochi, noli, spedizioni, imballaggi, magazzinaggio e facchinaggio;
- m) spese postali, telefoniche, telegrafiche, telefax, di trasmissione dati ed altre inerenti il servizio di comunicazione;
- n) spese per l'acquisto, riparazione, manutenzione, locazione, noleggio ed esercizio di mezzi di trasporto per la Società, compreso l'acquisto di carburanti, lubrificanti, materiale di consumo, di ricambio ed accessori;
- o) spese per la divulgazione dei bandi di gara, di concorso o altre pubblicazioni o comunicazioni che devono essere rese per legge o regolamento a mezzo stampa o altri mezzi d'informazione;

- p) spese per le attività di promozione, diffusione e informazione di piani, programmi, progetti, nonché di strumenti di incentivazione e di sostegno, nonché per acquisto di spazi pubblicitari;
- q) spese connesse con l'organizzazione e la partecipazione, lo svolgimento di corsi di formazione del personale, di concorsi, convegni, congressi, conferenze, riunioni, cerimonie, mostre, altre manifestazioni e iniziative comunque nell'interesse regionale, ivi compreso la locazione per breve periodo di locali, anche con idonee attrezzature;
- r) spese per la prevenzione e sicurezza sul lavoro e per la protezione civile;
- s) spese assicurative obbligatorie per legge;
- t) spese per l'affidamento dei compiti di supporto alle attività del responsabile del procedimento di cui all'articolo 273, comma 2, del D.P.R. 207/2010, nel limite di importo di 100.000,00 euro.
- u) spese per appalti di servizi di supporto funzionali allo svolgimento delle attività di competenza di Borsa Immobiliare di Napoli.

Forniture:

- a) materiali di cancelleria;
- b) arredi ed attrezzature per locali, stanze, uffici aziendali e loro pertinenze;
- c) fotocopiatrici, fax, piccoli macchinari, climatizzatori, attrezzature elettriche ed elettroniche varie e relativi materiali di consumo;
- d) acquisto di attrezzature e prodotti igienizzanti e disinfettanti per pulizie;
- e) farmaci e materiali di pronto soccorso;
- f) materiale antinfortunistico e relativo alla sicurezza;
- g) libri, riviste, giornali e pubblicazioni di vario genere ed abbonamenti a periodici scientifici e ad agenzie di informazione;
- h) materiale pubblicitario, informativo in genere;
- i) spese connesse con l'organizzazione o la partecipazione a convegni, congressi, conferenze, seminari, riunioni, mostre, accoglienza di delegazioni e altre

manifestazioni su materie istituzionali; quote di partecipazione alle suddette iniziative;

l) spese di rappresentanza (targhe, coppe, trofei, medaglie, bandiere, standardi, omaggi e varie);

m) apparecchiature informatiche (terminali, personal computer, stampanti), prodotti informatici in genere (hardware, software, ecc) e relativi materiali di upgrade, ricambio o consumo;

n) forniture per impianti elettrici, fonia e dati.

Acquisizione di beni e servizi non ricompresi nelle tipologie di cui ai punti precedenti, rientranti nell'ordinaria amministrazione nelle attività della Società, per gli importi stabiliti dalla normativa vigente in materia.

1. Servizi e Forniture di importo inferiore alla soglia di Euro 40.000,00 T

Tali servizi e forniture possono essere affidati, in conformità alle previsioni del budget annuale, della richiesta di acquisto e dell'atto di approvazione della Procedura di affidamento a cura del soggetto competente, mediante affidamento diretto adeguatamente motivato (art. 36, comma 2, lett a) D. Lgs. 50/2016), fermo restando una richiesta di preventivo ad almeno 2 (due) soggetti se sussistono soggetti idonei ed ove ne ricorrano i presupposti di verifica di economicità.

2. Servizi e Forniture di importo pari o superiore a Euro 40.000,00 e inferiore alla soglia di Euro 209.000,00

Tali servizi e forniture possono essere affidati, in conformità alle previsioni del budget annuale, della richiesta di acquisto e dell'atto di approvazione della Procedura di affidamento a cura del soggetto competente, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett b) D. Lgs. 50/2016). L'individuazione dei soggetti da invitare al confronto concorrenziale finalizzato alla selezione degli operatori economici chiamati avviene, di norma, sulla base di:

- indagini di mercato;
- elenco fornitori di cui all'art. 7

L'affidamento mediante procedura negoziata avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque

operatori economici, se sussistono soggetti idonei, nelle forme e modalità previste nel D. Lgs.. 50/2016.

Nella Lettera di invito sono specificate tutte le informazioni utili per la prestazione richiesta (ad esempio e in elenco non esaustivo):

- a) l'oggetto della prestazione, le relative caratteristiche tecniche e il suo importo massimo previsto, con esclusione dell'IVA;
 - b) le garanzie richieste all'affidatario del contratto;
 - c) il termine di presentazione delle offerte;
 - d) il periodo in giorni di validità delle offerte stesse;
 - e) l'indicazione del termine per l'esecuzione della prestazione;
 - f) il criterio di aggiudicazione prescelto;
 - g) gli elementi di valutazione, nel caso si utilizzi il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - h) l'eventuale clausola che preveda di non procedere all'aggiudicazione nel caso di presentazione di un'unica offerta valida;
 - i) la misura delle penali, determinata in conformità delle disposizioni del codice e del presente regolamento;
 - l) l'obbligo per l'offerente di dichiarare nell'offerta di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare condizioni contrattuali e penali;
 - m) l'indicazione dei termini di pagamento;
 - n) i requisiti soggettivi richiesti all'operatore economico, e la richiesta allo stesso di rendere apposita dichiarazione in merito al possesso dei requisiti soggettivi richiesti
- Il termine fissato per la presentazione delle offerte – per le procedure negoziate - non deve essere inferiore a 15 giorni dalla data di spedizione della lettera di invito, salvo i casi di motivata urgenza in cui il termine può essere ridotto a 5 giorni.

Si può prescindere dalla richiesta di più offerte nel caso di tutela di diritti di esclusiva in relazione alle caratteristiche tecniche e di mercato. Gli affidamenti tramite procedura negoziata sono soggetti a pubblicazione sul sito della Società dei

nominativi degli affidatari e comunque nel rispetto delle prescrizioni di pubblicità di cui al D. Lgs. 50/2016 e le Linee Guida dell'ANAC.

ART. 6 - LAVORI

Fatta salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, l'affidamento e l'esecuzione dei lavori nell'ambito delle soglie e sottosoglie di cui al precedente art. 3, avvengono nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, comma 1 del Codice, nonché nel rispetto del principio di rotazione e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle micro, piccole e medie imprese - necessariamente effettuato in favore di soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale, professionale e ove eventualmente prescritti, di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria eventualmente - secondo le procedure che seguono:

1. Lavori di importo complessivo inferiore alla soglia di Euro 40.000,00

Tali Lavori possono essere affidati, in conformità alle previsioni del budget annuale, della richiesta di acquisto e dell'atto di approvazione della Procedura di affidamento, a cura del soggetto societario competente mediante:

a) affidamento diretto adeguatamente motivato (ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett a) del D. Lgs. 50/2016), fermo restando una richiesta di preventivo ad almeno 3 (tre) soggetti se sussistono soggetti idonei ed ove ne ricorrano i presupposti di verifica di economicità;

b) amministrazione diretta.

2. Lavori di importo complessivo pari o superiore a Euro 40.000,00 e inferiore alla soglia di Euro 150.000,00

Tali Lavori possono essere affidati, in conformità alle previsioni del budget annuale, della richiesta di acquisto e dell'atto di approvazione della Procedura di affidamento, a cura del soggetto societario competente, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett b), mediante:

1) amministrazione diretta o

2) procedura negoziata, nell'ambito delle seguenti categorie generali, quali in elenco non esaustivo:

- manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza è rapportata ad eventi imprevedibili;

- manutenzione di opere ed impianti;
- interventi non programmabili in materia di sicurezza;
- lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure di gara;
- completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi è necessità e urgenza di completare i Lavori.

Classificazione di Lavori non ricompresi nelle tipologie di cui ai punti precedenti, rientranti nell'ordinaria amministrazione delle attività della Società, per gli importi stabiliti dalla normativa vigente in materia.

1) Sono eseguiti in amministrazione diretta le acquisizioni per le quali non occorre la partecipazione di alcun operatore economico. I Lavori sono effettuati con personale proprio, fatto salvo l'acquisto e il noleggio dei mezzi, per i quali si applica comunque la procedura negoziata di seguito riportata, sotto la direzione del Responsabile del Procedimento. I preventivi richiesti dovranno contenere:

- a) i prezzi;
- b) le modalità di pagamento;
- c) ogni ulteriore elemento che, a giudizio del responsabile del procedimento, sia indispensabile. L'esame dei preventivi e la scelta di quello più conveniente e vantaggioso per la Società sarà effettuato dal Responsabile del Procedimento.

2) Sono eseguite con procedura negoziata gli interventi per i quali si rende necessario, previa consultazione, l'individuazione dei soggetti da invitare al confronto concorrenziale finalizzato alla selezione degli operatori economici.

La consultazione avviene, di norma, sulla base di: - indagini di mercato; - elenco fornitori di cui all'art. 7.

L'affidamento mediante procedura negoziata avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono soggetti idonei, nelle forme e modalità previste nel D. Lgs. 50/2016. Nella Lettera di invito sono specificate l'oggetto della prestazione, le caratteristiche tecniche, le eventuali garanzie, le modalità di svolgimento della gara informale ed il criterio di aggiudicazione per la scelta del

contraente, e comunque tutte le informazioni utili per la prestazione richiesta (es: condizioni di partecipazione, termini utili per ricezioni, tempistica delle prestazioni, l'elenco dei Lavori, i prezzi unitari per i Lavori e per le somministrazioni a misura e l'importo di quelle a corpo; le condizioni di esecuzione; le modalità di pagamento; garanzie a carico dell'esecutore etc.). Il termine fissato – per la procedura negoziata - per la presentazione delle offerte non deve essere inferiore a 15 giorni dalla data di spedizione della lettera di invito, salvo i casi di motivata urgenza in cui il termine può essere ridotto a 5 giorni. Si può prescindere dalla richiesta di più offerte nel caso di tutela di diritti di esclusiva in relazione alle caratteristiche tecniche e di mercato.

3. Lavori di importo complessivo pari o superiore a Euro 150.000,00 e inferiore alla soglia di Euro 1.000.000,00

Tali Lavori possono essere affidati, in conformità alle previsioni del budget annuale, della richiesta di acquisto e dell'atto di approvazione della Procedura di affidamento a cura del soggetto societario competente, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, individuando gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione. La Procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 50/2016, è quella negoziata ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. 50/2016, senza previa pubblicazione di bando, con le forme e modalità previste citato Decreto.

La consultazione avviene, di norma, sulla base di: - indagini di mercato; - elenco fornitori di cui all'art. 7. L'invito - che contiene gli elementi essenziali della prestazione richiesta - è rivolto, ove possibile e compatibilmente con l'oggetto del contratto a dieci (10) soggetti, se sussistenti. Tali Lavori sono affidati nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tra operatori economici alternativamente individuati nell'atto di approvazione della Richiesta di avvio della Procedura di affidamento. In particolare, il Responsabile del Procedimento invita, per iscritto, gli operatori economici ad inviare, entro un termine di regola non inferiore a quindici giorni, la propria migliore offerta economica o tecnico/economica, dando evidenza nell'invito delle caratteristiche della prestazione richiesta (l'oggetto, il prezzo-base, le caratteristiche tecniche, la qualità e modalità di esecuzione, le modalità di pagamento, le eventuali garanzie, le penalità, le cause di risoluzione, il termine di esecuzione e quant'altro necessario) e dei criteri che saranno seguiti nella valutazione delle offerte, e comunque tutte le informazioni utili per la prestazione

richiesta. Gli affidamenti tramite procedura negoziata sono soggetti a pubblicazione sul sito della Società dei nominativi degli affidatari e comunque nel rispetto delle prescrizioni di pubblicità di cui al D. Lgs. 50/2016 e le Linee Guida dell'ANAC.

3. Lavori di importo complessivo pari o superiore a Euro 1.000.000,00 e inferiore alla soglia di Euro 5.225.000,00

Per le lavorazioni rientranti nella classe di importo pari o superiore a € 1.000.000,00 e inferiore alla soglia di cui all'art 35 del D. Lgs.. 50/2016 (€ 5.225.000,00), l'operatore economico viene selezionato con il ricorso nelle forme e modalità delle procedure ordinarie previste citato Decreto (art 36 comma 2 lett d) e artt. 59 e segg. del D. Lgs.. 50/2016). E, dunque, mediante:

- Procedura aperta;
- Procedura ristretta;
- Procedura competitiva con negoziazione;
- Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara;
- Dialogo competitivo;
- Partenariato per l'innovazione.

Tali Lavori possono essere affidati, in conformità alle previsioni del budget annuale, della richiesta di acquisto e dell'atto di approvazione della Procedura di affidamento a cura dell'Amministratore Unico, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. Nei limiti e con le modalità di cui all'atto di approvazione della Procedura di affidamento, la Società presceglierà l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo.

4. Lavori di somma urgenza

In circostanze di somma urgenza che non consentono alcun indugio, il Responsabile del Procedimento - ovvero il tecnico che si reca primo sul luogo - informano prontamente l'Amministratore Unico sui motivi dello stato di urgenza e le cause che lo hanno provocato e i Lavori necessari per rimuoverlo.

L'A.U. dispone immediatamente, con propria disposizione e sotto la sua responsabilità, le misure improcrastinabili da attuare. Fermo restando quanto sopra, l'esecuzione dei Lavori di somma urgenza può avvenire entro il limite di Euro 200.000,00 o comunque di quanto indispensabile per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica incolumità, secondo le modalità di cui all'art. 163 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 7 – ELENCHI DI OPERATORI ECONOMICI

L'affidatario di Lavori, Forniture e Servizi deve essere in possesso degli stessi requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico - finanziaria richiesti nelle ordinarie procedure di scelta del contraente. Borsa Immobiliare di Napoli srl forma gli elenchi fornitori per gli affidamenti, ai quali possono essere iscritti soltanto gli operatori economici in possesso dei requisiti di cui al precedente comma secondo le modalità descritte in apposita procedura. In tutti i casi in cui la legge e il presente Regolamento lo consentano, Borsa Immobiliare di Napoli srl potrà individuare i contraenti tra quelli iscritti in appositi elenchi dalla stessa predisposti ed al cui interno vengono iscritte le imprese in possesso dei requisiti richiesti facenti richiesta. L'iscrizione a tali elenchi non è, in ogni caso, condizione necessaria per la partecipazione alle procedure per l'affidamento delle acquisizioni per i "contratti sotto soglia" o comunque per essere invitati alle procedure di selezione dei contraenti indette dalla Società. Salvo quanto sopra esposto, Borsa Immobiliare di Napoli srl potrà individuare gli operatori economici anche attraverso indagini di mercato, e mediante avviso pubblico per un periodo non inferiore a 15 giorni, specificando i requisiti minimi richiesti ai soggetti che si intendono invitare a presentare offerta.

Gli elenchi fornitori tengono conto, nei limiti delle funzioni proprie di Borsa Immobiliare di Napoli srl, delle Linee Guida dell'ANAC in materia.

ART. 8 – ECCEZIONI, RISERVE E DIVIETO DI ARTIFICIOSO FRAZIONAMENTO DELLA PROCEDURA

Il presente Regolamento per effetto dell'art. 17 del D. Lgs. 50/2016, non si applica ai seguenti appalti e concessioni di servizi:

- aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- concernenti i servizi di arbitrato e di conciliazione;

- concernenti servizi legali relativi a: rappresentanza legale, arbitrato o conciliazione tenuti in uno Stato membro dell'Unione Europea, in procedimenti giudiziari dinanzi a organi giurisdizionali o autorità pubbliche;
- servizi di certificazione o autenticazione di documenti,
- servizi legali prestati da fiduciari o concernenti i contratti di lavoro.

Inoltre il presente Regolamento non si applica:

- all'affidamento, a professionisti e associazioni professionali, di incarichi professionali che esulano dalla nozione di appalto, in quanto prestazioni di opera intellettuale rese senza vincoli di subordinazione del prestatore nei confronti del committente disciplinate dal codice civile;
- all'affidamento di contratti d'opera, disciplinati dall'art. 2222 del codice civile.

La società si riserva in ogni caso di:

- applicare il presente Regolamento ad ogni ulteriore settore e/o ambito di attività di cui all'oggetto sociale e diverso dall'ambito di applicazione del presente Regolamento.
- applicare le previsioni di cui al D. Lgs. 50/2016, e comunque ogni norma sopravvenuta o non direttamente richiamata comunque applicabile nel settore dei contratti pubblici di Lavori, servizi e forniture, qualora, per ragioni di entità/valore delle prestazioni, specificità tecnica e/o complessità, la stessa ritenga a – a suo insindacabile giudizio – di utilizzare le predette previsioni di legge in tal senso auto vincolandosi al rispetto delle medesime.

Nessun intervento potrà essere frazionato artificialmente al fine di sottrarre l'affidamento alle regole ordinariamente previste dalla legge. Non sono in ogni caso considerate frazionamenti artificiali le suddivisioni: - che derivino da oggettivi ed evidenti motivi tecnici risultanti da apposita relazione tecnica; - che si riferiscano a forniture coordinate, cioè forniture inserite in un progetto complesso che genera un sistema organizzato di servizio/prodotto, ma che richieda l'approvvigionamento di componenti distinte ed autonome, oggetto di segmenti distinti del mercato, o comunque prodotte da tipologie diverse di operatori economici.

La Società, ai sensi dell'art. 30 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, ove possibile ed economicamente

conveniente, individuerà criteri di partecipazione alle gare tali da non escludere le microimprese, le piccole e medie imprese.

ART. 9 – PAGAMENTI – ATTESTAZIONI DI REGOLARE ESECUZIONE

Le fatture sono liquidate dalla Società con la cadenza temporale stabilita nel contratto o nell'ordine, a seguito della verifica della regolare esecuzione delle prestazioni pattuite. Per quanto attiene ai Servizi e alle Forniture essi sono soggetti all'attestazione di regolare esecuzione, mentre per quanto attiene ai Lavori, essi sono soggetti al certificato di regolare esecuzione, come previsto dalla normativa vigente.

ART. 10 – ONERI FISCALI

Gli importi di spesa indicati nel presente regolamento sono sempre IVA esclusa.

ART. 11 – FORMA DEL CONTRATTO

I contratti per le acquisizioni di cui al presente Regolamento sono stipulati mediante scrittura privata, fatta salva l'eventuale approvazione e degli altri controlli previste dalle norme proprie di Borsa Immobiliare di Napoli srl ad esito della verifica del possesso da parte dell'affidatario dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria, secondo le forme e nei tempi previsti dalla normativa vigente per contratti.

Per le acquisizioni di importo fino alle soglie minime per Lavori, Servizi e Forniture, la stipulazione può avvenire anche mediante ordini (lettere di ordinazione); a ciascun ordine vengono allegate le Condizioni Generali per appalti di beni e servizi.

In entrambi i casi di cui al precedente punto, il contratto o l'ordine dovrà contenere le condizioni specifiche di esecuzione dello stesso, tra cui l'inizio ed il termine, le modalità di pagamento, nonché tutte le altre circostanze necessarie, ivi compreso ogni onere relativo agli obblighi di tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i.

Il Responsabile Unico del procedimento esclude l'offerta che, in base all'esame degli elementi forniti, risulti nel suo complesso inaffidabile.

ART. 12 – NORME DI COMPORTAMENTO – D.LGS N. 231/2001 – L. 190/2012

L'Impresa concorrente, appaltatrice, agisce secondo i principi di buona fede, lealtà e correttezza professionale, sia nei confronti della Società, che delle altre imprese concorrenti, appaltatrici. Le imprese partecipanti alla gare sono tenute al rispetto

delle "Norme per la tutela della concorrenza e del mercato" di cui alla L. 287/1990 e si astengono dal porre in essere comportamenti anticoncorrenziali. Si intende per "comportamento anticoncorrenziale" qualsiasi comportamento - o pratica di affari - ingannevole, fraudolento o sleale, contrario alla libera concorrenza, in forza del quale l'impresa pone in essere gli atti inerenti al procedimento concorsuale. In particolare, e sempre che il fatto non costituisca autonomo reato, è vietato qualsiasi accordo illecito volto a falsare la concorrenza, quale: - la promessa, l'offerta, la concessione diretta o indiretta ad una persona, per se stessa o per un terzo, di un vantaggio nell'ambito della procedura per l'affidamento di un appalto; - il silenzio sull'esistenza di un accordo illecito o di una concertazione fra le imprese; - l'accordo ai fini della concertazione dei prezzi o di altre condizioni dell'offerta; - l'offerta o la concessione di vantaggi ad altri concorrenti affinché questi non concorrano alla gara di appalto o ritirino la propria offerta o che, comunque, condizionino la libera partecipazione alla gara medesima. L'impresa coinvolta in procedure per l'affidamento di appalti pubblici promossi dalla Società si astiene da qualsiasi tentativo volto ad influenzare i dipendenti della stazione appaltante che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o direzione, o che esercitano, anche di fatto, poteri di gestione e di controllo, ovvero le persone sottoposte alla direzione ed alla vigilanza dei suddetti soggetti. All'impresa concorrente non è permesso accedere, in fase di gara, agli uffici della stazione appaltante ai fini della richiesta di informazioni riservate. L'accesso agli atti sarà consentito solo in conformità della normativa vigente. L'impresa ha l'obbligo di segnalare alla Società qualsiasi tentativo effettuato da altro concorrente, o interessato, atto a turbare il regolare svolgimento della gara di appalto e/o dell'esecuzione del contratto; qualsiasi anomala richiesta o pretesa avanzata dai dipendenti della stazione appaltante o da chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara o dalla stipula del contratto ed alla sua esecuzione. Le imprese appaltatrici o subappaltatrici agiscono nel rispetto della normativa vigente sul divieto di intermediazione ed interposizione nelle prestazioni di lavoro e non pongono dunque in essere comportamenti che integrino tali fattispecie tramite l'affidamento, in qualsiasi forma, dell'esecuzione di mere prestazioni di lavoro. Le imprese si impegnano a rispettare i limiti legislativi relativi al subappalto ed al nolo a caldo; esse, inoltre, prendono atto ed accettano incondizionatamente il divieto di subappaltare in qualsiasi modo e misura parte dei lavori aggiudicati se non nel rispetto della normativa vigente.

La violazione delle norme contenute nel presente codice, configurata quale contestazione della violazione e non accettazione delle giustificazioni eventualmente addotte, poste a tutela della concorrenza e della correttezza nello svolgimento delle gare di appalto, comporta l'esclusione dalla gara, ovvero, qualora la violazione sia riscontrata in un momento successivo, l'annullamento dell'aggiudicazione. Nell'ambito dell'esecuzione delle prestazioni affidate ai sensi del presente Regolamento, sarà cura dei soggetti responsabili rendere obbligatorio per l'esecutore – nell'ambito dell'assetto contrattuale vigente – il rispetto del Modello di Organizzazione ex D. Lgs. 231/2001 e del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione ex L. 190/2012 predisposto da Borsa Immobiliare di Napoli srl obbligando lo stesso esecutore ad accettare ed osservare – anche per i collaboratori, sub-fornitori e terzi (nel più ampio senso del termine) – le disposizioni contenute nel Codice Etico (pubblicato per la consultazione sul sito www.binapoli.it), che costituisce parte integrante e sostanziale delle condizioni generali di contratto allegato al presente regolamento. La violazione delle norme poste a tutela della corretta esecuzione del contratto comporterà la risoluzione del contratto per colpa dell'impresa appaltatrice.

ART. 13 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore con effetto immediato ed è reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito internet di Borsa Immobiliare di Napoli srl www.binapoli.it