



COMUNITA' MONTANA "BUSSENTO - LAMBRO E MINGARDO"

Regolamento per la Disciplina dei Contratti

Approvato con deliberazione del Consiglio Generale n. 03 del 08.02.2010

INDICE

Art. La fase preparatoria dei contratti

- 1 Area di applicazione
- 2 Norme regolatrici
- 3 L'organizzazione
- 4 Dirigenti
- 5 I pubblici servizi
- 6 FASE PRELIMINARE - Autorizzazioni a contrarre
- 7 Disciplina per l'affidamento dell'incarico di responsabile unico del procedimento
- 8 Metodi di scelta
- 9 Bando - Lettera di invito
- 10 Pubblicità
- 11 Requisiti di partecipazione
- 12 Documentazione dei requisiti
- 13 Tornate di gare
- 14 Competenze per le procedure di gara e per l'aggiudicazione
- 15 Commissione giudicatrice per offerte economicamente più vantaggiose e per appalti/concorso
- 16 Commissione giudicatrice per offerte con il prezzo più basso
- 17 Criteri di aggiudicazione
- 18 Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta
- 19 Offerte anormalmente basse
- 20 Offerta incongrua
- 21 Unica offerta
- 22 L'aggiudicazione
- 23 Il pubblico incanto
- 24 La licitazione privata
- 25 Appalto - concorso
- 26 Il concorso di idee - il concorso di progettazione
- 27 La trattativa privata negoziata
- 28 Appalti di fornitura e di servizio
- 29 Trattativa privata diretta
- 30 Indagini preliminari di mercato
- 31 Disciplina dell'affidamento degli incarichi professionali di progettazione a dipendenti della struttura
- 32 Pubblicità per incarichi professionali esterni connessi all'attività dei LL.PP.
- 33 Conferimento incarichi professionali connessi all'attività dei LL.PP.
- 34 Giovani professionisti
- 35 Incarichi professionali non ricadenti nella previsione dell'art. 33

Art. La fase di conclusione dei contratti

36	Competenze alla stipula
37	Responsabilità
38	Modalità di stipula
39	Le garanzie
40	Le spese contrattuali
41	Le vicende del contratto d'appalto
42	Il controllo sull'esecuzione dei contratti
43	La consegna dei lavori - L'ordinazione delle forniture - Subappalto - Cessione del contratto
44	Le perizie di variante e/o suppletive
45	Il collaudo dei lavori - delle forniture - dei servizi
46	Osservanza dei contratti di lavoro ed altri obblighi
47	La definizione delle controversie
48	Inadempimento e risoluzione del contratto
49	Alienazione e concessione del Patrimonio Immobiliare
50	Concessioni e locazioni di beni immobili, patrimoniali indisponibili e disponibili
51	Altri rapporti immobiliari
52	Altri contratti: alienazioni, locazioni, costituzione di diritti reali
53	Sponsorizzazioni
54	Servizi Socio Assistenziali
55	Convenzioni con Coop. Sociali - Associazioni di Volontariato e sportive
56	Acquisizioni in economia di beni e servizi mediante cottimo fiduciario
57	Esecuzione di lavori mediante cottimo fiduciario
58	Disposizione finale

Art. 48
Inadempimento e risoluzione del contratto

1. L'inadempimento contrattuale del contraente è valutato ed accertato dal responsabile del procedimento ed è comunicato al Dirigente competente all'esecuzione del contratto affinché promuova i provvedimenti e le azioni di propria competenza.
2. Nei casi di cui al comma precedente, il direttore dei lavori o il Dirigente competente hanno l'obbligo di applicare le sanzioni contrattualmente previste.
3. In caso di inadempimento grave, tale da compromettere l'esito finale del contratto, il responsabile del procedimento o il Dirigente competente, dopo avere invitato il contraente ad adempiere e questi non provveda, procede in collaborazione con l'Ufficio Legale alla predisposizione degli atti per addivenire alla risoluzione del contratto sottoponendoli all'approvazione del competente organo.

Art. 49
Alienazione e Concessione del Patrimonio Immobiliare

A
OGGETTO

1. I capitoli che seguono disciplinano l'alienazione del patrimonio immobiliare di questa Comunità Montana.

B
INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato dal Dirigente del Settore LL.PP., con apposita perizia estimativa redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

C
BENI VINCOLATI

1. La vendita o il conferimento in concessione dei beni immobili di interesse storico e artistico, di proprietà della Comunità Montana "Bussento - Lambro e Mingardo", sono disciplinati dal D.P.R. n.283 del 07.10.2000 e successive eventuali modificazioni a cui si fa espresso rinvio.
2. Le alienazione o le costituzione di diritti reali di godimento riguardanti altre tipologie di beni immobili o mobili sottoposti a speciali regimi vincolistici, sono precedute dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.

D
VENDITA DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

E *PROCEDURE DI VENDITA*

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata;

questi sistemi di gara sono posti in relazione al valore e/o alle caratteristiche del bene e, per il loro espletamento, si applica la procedura di cui agli articoli seguenti.

F *ASTA PUBBLICA*

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando l'interesse all'acquisto del bene offerto è, per la sua natura, per la sua possibile utilizzazione, per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale.
2. La valutazione delle offerte, oltre all'aumento proposto rispetto al prezzo fissato come base d'asta, può tenere conto di elementi qualitativi o soluzioni progettuali e tecniche relative al tipo di opera o di insediamento che si intende realizzare sull'area posta in vendita. La valutazione degli elaborati tecnici e/o delle soluzioni progettuali viene demandata ad una Commissione tecnica appositamente nominata, con le modalità e nel rispetto delle procedure di cui al precedente art.15 con determinazione del dirigente competente. L'ipotesi progettuale individuata dovrà far parte integrante del contratto da porre in essere.
3. L'avviso d'asta è pubblicizzato nella forma che segue:
 - a) per i beni di valore stimato non superiore a 260.000= Euro; con affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione, per estratto, sul Bollettino della Regione Campania - tramite affissione di manifesti, pubblicazione su un quotidiano a tiratura locale;
 - b) per i beni di valore stimato oltre a 260.000= Euro, oltre alle modalità sopra indicate, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica ed altre forme di pubblicità;
 - c) il termine per la ricezione delle offerte non può essere inferiore a gg.25 dalla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio.
4. La gara viene effettuata, di norma, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, indicato nel relativo avviso.
5. Le offerte devono essere recapitate, nel rispetto delle formalità previste dal bando.
6. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme all'offerta scritta ed incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari al 10% del valore posto a base della gara da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o assicurativa o versamento del contante presso la Tesoreria Comunitaria.
7. L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica nel modo stabilito nel bando di gara.
8. Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale firmato dal Dirigente e dai due testimoni nel quale si dà atto delle offerte pervenute e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete e irregolari, enunciandone le motivazioni.

9. L'aggiudicazione è disposta dal Direttore-Segretario o da Dirigente suo delegato, in sede di gara, a favore dell'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunitaria. In relazione all'importanza della gara, il Direttore-Segretario valuta l'opportunità di costituire un organo collegiale a cui deferire le funzioni di seggio di gara; in tal caso provvede alla nomina della commissione di gara con propria determinazione. Prima di addivenire all'aggiudicazione in presenza di offerte uguali, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione privata fra gli offerenti stessi, a partiti segreti e colui che presenterà la migliore offerta nei termini stabiliti, da chi presiede la gara, sarà giudicato aggiudicatario. Ove tutti coloro che hanno formulato offerte uguali non fossero presenti o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere aggiudicatario.
10. Il prezzo dell'acquisto dovrà essere corrisposto secondo le modalità indicate nel bando nell'ambito dei seguenti criteri:
- in contanti alla stipula del contratto di compravendita;
 - con una dilazione temporale massima di 2 anni dalla stipula del contratto, con versamento minimo pari al 30% dell'intero prezzo, da versarsi al momento del rogito.
11. Il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da fidejussione bancaria o assicurativa o da altra garanzia idonea.
12. La cauzione provvisoria è sollecitamente svincolata dal Responsabile del Servizio finanziario o, in caso di sua assenza o impedimento, dal quadro aziendale a ciò espressamente delegato per i concorrenti non aggiudicatari.
13. La cauzione provvisoria prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta dalla Comunità Montana qualora il concorrente stesso rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita.
14. Qualora l'asta pubblica fosse dichiarata deserta od infruttuosa, il bene potrà essere rimesso in vendita secondo le seguenti modalità: a) trattativa privata diretta, ferme restando le condizioni riportate nel bando; b) asta pubblica con possibilità di ridurre il prezzo posto a base d'asta fino al 10% e la facoltà di concedere all'acquirente adeguate rateizzazioni nel pagamento dell'importo contrattuale; c) asta pubblica con lo stesso importo a base di gara, ma con la possibilità di accogliere offerte in riduzione sul prezzo base, comunque entro il limite del 20%, e la facoltà di concedere all'acquirente adeguate rateizzazioni nel pagamento dell'importo contrattuale.

G

TRATTATIVA PRIVATA

1. E' ammessa la trattativa privata, anche con un solo soggetto, in casi eccezionali per valori da determinarsi in base a prezzi di mercato, nelle seguenti ipotesi:
- a) quando l'alienazione o permuta sia disposta a favore di Enti Pubblici per realizzare o gestire opere di pubblica utilità destinate al perseguimento di interessi collettivi, fermo restando che l'uso pubblico sia definito dal P.R.G. vigente;
 - b) qualora per le caratteristiche del bene, l'acquisto possa interessare esclusivamente soggetti determinati, purché il valore di stima non sia superiore a 100.000= Euro, I.V.A. esclusa.
2. Il prezzo di acquisto sarà corrisposto alla firma dell'atto di compravendita.

H

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

1. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.
2. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.
3. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
4. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche ad avvenuta accettazione della la dichiarazione.
5. Il deposito eseguito dall'aggiudicatario rimane vincolato, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata presentata ed accettata la dichiarazione.

I

TRASFERIMENTO BENI IMMOBILI ALL'APPALTATORE DI LAVORI PUBBLICI

1. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto di lavori, è consentito provvedere al trasferimento all'appaltatore di lavori pubblici di beni immobili di proprietà della Comunità Montana "Bussento - Lambro e Mingardo".
2. L'operazione deve essere prevista nel programma dei lavori pubblici e deve osservare le procedure indicate dall'art.19 commi 5ter e 5quater della legge n.109/94 e s.m.i.

L

PERMUTE

1. L'organo competente può disporre con motivata deliberazione la permuta dei beni immobili della Comunità Montana con altri di proprietà pubblica e privata, di interesse dell'Amministrazione, sulla base di apposita perizia effettuata dal competente Dirigente.

M

BANDO

1. Il bando deve essere formulato in maniera chiara ed inequivocabile al fine di consentire a chi partecipa alla gara di conoscere tutte le condizioni imposte dall'Ente; in particolare deve contenere:
 - prezzo posto a base d'asta;
 - condizioni di pagamento;