



**Comune di Manziana  
Provincia di Roma  
largo G. Fara n. 1 – 00066 Manziana (Rm)**

**REGOLAMENTO DI ESECUZIONE  
PER L’AFFIDAMENTO E LA REALIZZAZIONE DI LAVORI PUBBLICI  
DA ESEGUIRE IN ECONOMIA E CONTRATTI APERTI**

*APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 30/07/2008*

ad Attilio che ci ha sempre esortati a rendere più semplice  
la comprensione delle cose

## **INDICE**

### **TITOLO I - LAVORI IN ECONOMIA**

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

### **TITOLO II - CONTRATTI APERTI 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 aperto di manutenzione;
- Art. 26 Normativa antimafia e sub-appalto;
- Art. 27 Piani di sicurezza;
- Art. 28 Contabilità, Stati d'avanzamento e liquidazione dei lavori ordinati;
- Art. 29 Varianti e maggiori spese;
- Art. 30 Regolare esecuzione;
- Art. 31 Norme di riferimento;
- Art. 32 Entrata in vigore.

## **TITOLO I**

### **LAVORI IN ECONOMIA**

## LAVORI IN ECONOMIA

### ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E SUO AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Titolo disciplina, in applicazione ed integrazione delle norme contenute negli art.nn 88, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 153 e 154 del DPR 554/1999 e di tutte le altre disposizioni vigenti contenute in leggi statali e regionali, l'attività negoziale del Comune necessaria per l'esecuzione di lavori che possono prevedere, all'occorrenza, anche forniture e servizi.
2. Le forniture e servizi devono essere strumentali ai lavori e finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche. La loro entità economica singola o congiunta, non deve essere di norma, superiore a quello dei lavori stessi
3. Le norme contenute nel presente Titolo possono essere applicate esclusivamente al fine di realizzare opere o lavori pubblici limitatamente alle ipotesi descritte nei successivi art.nn. 3 - 4.
4. Il limite di importo per ammettere l'esecuzione di lavori in economia, è quello previsto dall'art. **125 del D.Lgs 163/2006** (max € 200.000, IVA esclusa).

### ART. 2 – SISTEMI DI ESECUZIONE

1. I lavori 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**: essi sono eseguiti da personale dipendente dell'Amministrazione o da personale da questa assunto temporaneamente, impiegando mezzi di proprietà o noleggiati e acquistando il materiale occorrente sulla base delle disposizioni impartite dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dei Lavori.

Ai sensi dell'art. 143 del D.P.R. n. 554/1999 i lavori assunti in amministrazione diretta non possono comportare una spesa complessiva superiore a 50.000 euro.

Possono effettuarsi a tale riguardo nel rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento le spese che riguardano:

- a) - acquisto di materiali, attrezzature ed oggetti necessari per l'esecuzione di lavori connessi all'esecuzione di un'opera pubblica;
  - b)- divulgazione di bandi di gare e di concorso a mezzo di stampa o altri mezzi di informazione;
  - c)- servizi o forniture di stampe, tipografie, litografie, fotocopie, plottaggio, controlucidi, eliocopie, ecc.attinenti alla fase della progettazione, affidamento ed esecuzione di OO.PP;
  - d)- noli a caldo o a freddo di mezzi, attrezzi e strumenti necessari per l'esecuzione di opere o lavori pubblici;
  - e)- polizze assicurative previste dalle disposizioni vigenti a copertura dei rischi per i tecnici dipendenti dell'Amministrazione Comunale (progettazione, validazione ecc.);
  - f)- lavori da eseguirsi d'ufficio a carico ed a rischio degli appaltatori o quelle da eseguirsi nei casi di risoluzione o scioglimento del contratto;
  - g)- ogni lavoro da eseguirsi d'urgenza per fatti non imputabili all'Amministrazione Comunale quando non vi sia il tempo ed il modo di procedere all'appalto, oppure quando siano stati infruttuosamente sperimentati le procedure aperte o le procedure ristrette e non siano riuscite le procedure negoziate.
3. **COTTIMO FIDUCIARIO**: sono eseguiti in cottimo fiduciario i lavori per i quali si rende necessario ovvero opportuno, l'affidamento a ditte esecutrici.

### **ART. 3 – DESIGNAZIONE DELLE SPESE PER LAVORI CHE POSSONO ESEGUIRSI IN ECONOMIA**

1. Ai sensi dell'art. 88, 1° comma del D.P.R. n.554 /1999 possono effettuarsi in economia, le spese relative ai seguenti lavori:

- a) all'esecuzione di lavori necessari alla manutenzione per conservare, proteggere e rinnovare il patrimonio immobiliare e beni demaniali di proprietà comunale ivi compreso il patrimonio arboreo ed arbustivo. In questo caso l'importo massimo del cottimo non potrà superare i 50.000 euro (iva di legge esclusa);
- b) alla realizzazione di opere pubbliche dirette alla conservazione, sistemazione, riqualificazione, riconversione, messa in condizioni di sicurezza e/o di migliore funzionalità di reti, impianti, strade, marciapiedi percorsi pedonali e ciclabili, che non presentano rilevante complessità e che per loro natura non necessitano del triplice livello di progettazione previsto dal D.lgs n.163 /2006 (max. 50.000 euro);
- c) alla esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria, adattamento e riparazione di locali presi in affitto dall'amministrazione comunale, nei casi in cui, per legge e/o per contratto, le spese siano a carico del locatario (max 50.000 euro);
- d) ai lavori da eseguirsi da parte dell'appaltatore nell'ambito del contratto d'appalto principale ai sensi dell'art. 17, comma 1 (punto a), del D.P.R. n. 554/1999 e dei lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ai sensi dell'art. 17 comma 1 (punto b1) della stessa norma;
- e) all'esecuzione di lavori di manutenzione o riparazione di opere o impianti derivanti da eventi imprevedibili non compresi nelle precedenti lettere e derivanti da provvedimenti di urgenza o di somma urgenza, come: puntellamenti, concatenamenti, rimbottimenti, scavi, rinterrati, aggettamenti, demolizione e sgombero dei relativi materiali, riparazioni di condotte ecc. e comunque tutti quelli che non possono essere eseguiti nel rispetto delle procedure ordinarie, con le forme e le modalità previste dall'art. 146 e 147 del D.P.R. 554/1999 (max. 200.000 euro);
- f) ai lavori da eseguirsi d'ufficio a carico dei contravventori alle leggi, ai Regolamenti e alle ordinanze del Sindaco (max 200.000 euro) ai sensi dell'art. 88, comma 1 lettera c), del D.P.R. n.554/1999;
- g) ai lavori che debbono essere eseguiti d'ufficio nei casi di risoluzione o scioglimento del contratto (max 200.000 euro), ai sensi dell'art. 88, comma 1 d), del D.P.R. 554/99;
- h) ai lavori che si rendono necessari per la compilazione dei progetti (max 200.000 euro) ai sensi dell'art. 88, comma 1 e), del D.P.R. 554/99 esclusi quelli che attengono la realizzazione di progetti di opere pubbliche.

### **ART. 4 – PROCEDURE E DIVIETO DI FRAZIONAMENTO**

1. Le procedure per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori di cui al presente regolamento, dovranno seguire i criteri e rispettare i limiti di cui ai successivi artt. 5, per amministrazione diretta e 6, per le spese di cottimo fiduciario.
2. Nessun lavoro 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".

### **ART. 5 –MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE SPESE IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA.**

Il Responsabile del Servizio o il Responsabile del Procedimento provvede direttamente all'effettuazione delle spese in amministrazione diretta nel rispetto delle direttive e degli obiettivi fissati dalla Giunta Comunale indicati nel PEG od in altro atto di indirizzo.

Per quanto concerne l'esecuzione degli stessi si utilizza il personale dipendente dell'Amministrazione o quello eventualmente assunto in via temporanea.

Per quanto concerne gli acquisti, il Responsabile dispone gli stessi avendo cura di valutare la congruità dei prezzi concordati, con la ditta fornitrice richiedendo, di norma, appositi preventivi ad aziende specializzate nel settore secondo i sotto indicati limiti:

- a) -per le iniziative di spesa di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto ad un rivenditore, privilegiando il criterio della “rotazione”;
- b) - per iniziative di spesa oltre 40.000 euro fino ai limiti di legge o del presente regolamento, a mezzo di procedura negoziata previo sondaggio di mercato con preventiva richiesta di offerte ad almeno cinque rivenditori prioritariamente dedotti dall’Albo aziende di fiducia dell’Ente.

E’ consentita comunque la trattativa con una sola ditta nei casi di privativa della fornitura, di comprovata urgenza e negli altri casi previsti dalla legge . L’ordinazione della spesa viene disposta dal Responsabile del servizio o dal Responsabile del procedimento designato, con lettera commerciale od altro atto idoneo, previa assunzione da parte dello stesso del relativo impegno di spesa.

Effettuata la spesa, si attivano le ulteriori procedure per la contabilizzazione e la liquidazione della stessa, con le modalità stabilite dagli artt. 176, 177,179,180,181, 182 e 184 del richiamato D.Lgs. 267/2000, 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.

#### **ART. 6 – MODALITA’ DI ESECUZIONE DELLE SPESE PER COTTIMO FIDUCIARIO.**

1. Il Responsabile del Servizio o il Responsabile del Procedimento provvede direttamente a stabilire accordi con persone o ditte di fiducia. Nella stipula dei predetti accordi gli stessi avranno cura di valutare la congruità dei prezzi pattuiti con la ditta appaltatrice 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 affidamento diretto ad un operatore economico privilegiando il criterio della “rotazione”.
- b)-per iniziative di spesa oltre 40.000 euro fino ai limiti di legge o del presente regolamento, a di procedura negoziata con preventiva richiesta di offerte ad almeno cinque ditte in possesso di requisiti, di provata esperienza e fiducia prioritariamente dedotte dall’Albo ditte di fiducia dell’Ente privilegiando anche in questo caso, il criterio della “rotazione”.

A tale riguardo viene istituito l’ Elenco delle Imprese di fiducia per la realizzazione di lavori in economia.

L’istituzione dell’Elenco senza scadenza temporale, verrà formalizzata con specifica Determinazione del responsabile dell’Ufficio LL.PP., pubblicato all’Albo Pretorio del Comune e sul sito internet.

L’inserimento delle imprese dovrà avvenire a richiesta dei propri referenti, utilizzando l’apposita modulistica.

Il rappresentante dell’Impresa dovrà dichiarare:

- i requisiti di ordine generale di cui all’art. 38 del D.Lvo 163/2006, lett. a), b), c), d), e),f), g), h), i), l), m);
- che nei propri confronti , negli ultimi cinque anni, non sono estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all’art. 3 della Legge 27 dicembre 1956 n°1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- la disponibilità ad intervenire (in casi di somma urgenza ) immediatamente e, comunque, **entro le 6 ore** successive alla chiamata.

Costituisce preferenza di scelta l’aver lavorato per conto di istituzioni pubbliche, avere sede operativa in un Comune del comprensorio sabatino.

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 dall’art. 86 del D. Lgs 163/2006 in rapporto alla natura prevalentemente fiduciaria della gara informale con le ditte interpellate.

3. E’ consentita comunque la trattativa con una sola ditta nei casi di privativa dell’esecuzione del lavoro ovvero di comprovata urgenza e negli altri casi previsti dalla normativa vigente.

4. Si può prevedere un pagamento prestazionale basato sul sistema delle “*liste in economia*” mediante l’applicazione della formula  $P = (Cm + Cp) + (u \times r)$  ove

-  $P$  = prezzo da corrispondere all'Impresa;

-  $Cm$  = costo complessivo della mano d'opera risultante dalle liste;

-  $Cp$  = costo complessivo delle provviste risultante dalle medesime liste;

-  $u$  = utile dell’impresa pari a massimo il 25% della somma di  $Cm$  e di  $Cp$ ;

-  $r$  = % di ribasso offerto.

5. L’ordinazione della spesa viene disposta dal Responsabile 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. 267/2000.

6. Effettuata la spesa il Responsabile del Servizio attiva le ulteriori procedure per la liquidazione della stessa, con le modalità stabilite nell’art. 184 del richiamato D.Lgs. 267/2000, evidenziando anche eventuali economie rispetto all’importo impegnato.

7. Gli affidamenti tramite cottimo sono soggetti a post-informazione mediante comunicazione all’Osservatorio dei Lavori Pubblici e pubblicazione all’Albo Pretorio Comunale (obbligo, quest’ultimo, assolto mediante la pubblicazione dell’atto di affidamento dell’incarico).

#### **ART. 7 – MODALITA’ PER L’ESECUZIONE DI SPESE CON IL SISTEMA MISTO.**

1. Per le modalità di effettuazione delle spese in economia con il sistema misto si fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nei precedenti artt. 5 e 6 del presente regolamento per le norme di rispettiva competenza.

#### **ART. 8 – CASI DI URGENZA E DI SOMMA URGENZA**

1. Nel caso di lavori di urgenza si dovrà rispettare quanto previsto dall’art. n.146 del D.P.R. n.554/1999. 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. 147 del D.P.R.n.554/1999, 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 constati la situazione, evidenziandone il grado di pericolosità della stessa ed indicherà le caratteristiche e le modalità di intervento.

3. Il Responsabile del Servizio competente ovvero, in sub-ordine, lo stesso tecnico che ha redatto il verbale di somma urgenza, affidati direttamente 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. I soggetti esecutori devono essere qualificati, di provata esperienza e fiducia prioritariamente dedotti dall’Albo Ditte di fiducia dell’Ente.



5. A norma dell'art. 147, comma 3 del D.P.R. n. 554/1999 il prezzo delle prestazioni ordinate è definito consensualmente con l'affidatario; in difetto di preventivo accordo si procederà con il metodo previsto dall'art. 136, comma 5, della stessa norma.

6. Ai fini del comma 2, il tecnico responsabile del procedimento ovvero il funzionario competente del servizio interessato trasmette la rendicontazione dei lavori eseguiti in somma urgenza entro 30 giorni e comunque entro il 31 dicembre dell'anno in corso, se a tale data non sia scaduto il predetto termine, alla Giunta Comunale per l'approvazione e per la copertura della spesa. Non appena ottenuta l'autorizzazione da parte della giunta comunale e la relativa copertura economica, il Responsabile del Servizio provvede a regolarizzare l'ordinazione fatta a terzi.

7. Nei casi in cui il Sindaco interviene con i poteri di cui al comma 2, dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 (ordinanze contingibili ed urgenti) per dar luogo immediatamente all'esecuzione dei lavori e/o di opere, lo stesso Sindaco disporrà che il Funzionario 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.

#### **ART. 9 – CONTRATTO DI COTTIMO**

1. La stipula dei contratti di cottimo fiduciario qualora l'importo contrattuale sia inferiore a 40.000 euro, IVA esclusa, avviene mediante sottoscrizione del "foglio patti e condizioni" o del contratto di cottimo oppure mediante sottoscrizione a piè del capitolato, del disciplinare o dell'atto di affidamento del lavoro. Il Responsabile del procedimento ne curerà altresì la conservazione.

2. Per i cottimi di importo superiore a 40.000 euro, è prevista la sottoscrizione di un contratto di cottimo in forma pubblica ed amministrativa redatto secondo quanto stabilito dal successivo art. 10.

3. Le eventuali spese di registrazione sono a carico della ditta esecutrice dei lavori.

#### **ART. 10 – 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 a misura, l'importo per quelli a forfait;
- 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) eventuali forme di garanzia in rapporto alla specificità delle somministrazioni o dei lavori da eseguire;
- i) 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;
- l) l'obbligo del rispetto del piano della sicurezza o dei suoi elaborati sostitutivi.

#### **ART. 11 – GARANZIE**

1. Le ditte assuntrici dei lavori 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 Funzionario incaricato, in sede di approvazione dei preventivi di spesa può comunque introdurre a suo insindacabile giudizio, l'obbligo della costituzione della garanzia fidejussoria da parte della ditta assuntrice quando i lavori superano l'importo di 40.000 euro.

#### **ART. 12 – DIREZIONE LAVORI.**

1. Il Direttore dei Lavori se previsto, sia esso 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.

#### **ART. 13-CONTABILITA', STATI D'AVANZAMENTO E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI, DEI SERVIZI E DELLE FORNITURE IN ECONOMIA**

1. Il Direttore dei lavori se previsto o il Funzionario incaricato sulla base delle previsioni contrattuali ovvero, qualora non siano previste, 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. 176-182 del D.P.R. n.554/1999.

#### **ART. 14 – VARIAZIONI PER MAGGIORI SPESE IN ECONOMIA**

1. In nessun caso la spesa complessiva per gli interventi in economia potrà superare quella 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. 148 del D.P.R. 554/1999 non potrà tuttavia superare la spesa prevista in origine incrementata del 100% (e comunque la soglia dei 200.000 euro ).

#### **ART. 15 – PENALI**

1. In caso di ritardo imputabile all'impresa incaricata, si applicano le penali stabilite nel foglio patti e condizioni, nel contratto o nel capitolato.

2. L'importo della penale giornaliera in relazione all'importanza e all'entità del lavoro, è determinato nel contratto, di norma nei limiti previsti per i contratti d'appalto dall' art. 117 del D.P.R. n.554/1999. In casi particolari e motivati potranno essere previste penali di maggiore entità.

3. Il ritardo ingiustificato oltre il termine di dieci giorni previsto per l'ultimazione, deve ritenersi un grave ritardo e come tale costituire titolo per la risoluzione del contratto per " inadempimento".

4. Il Funzionario 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.

#### **ART. 16 – NORMATIVA ANTIMAFIA E SUB-APPALTO**

1 Per i lavori da eseguire in economia, si applicano le disposizioni in materia di antimafia di cui al D.Lgs. 490/1994, alle successive eventuali modificazioni con riferimento all'importo complessivo dell'appalto.

2 Sono altresì applicabili le norme che disciplinano il sub-appalto dalla vigente normativa sugli appalti di Opere Pubbliche.

#### **ART. 17 – PIANO DELLA SICUREZZA**

1. Per i lavori da eseguire in economia dovrà essere rispettata la normativa vigente.

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 .

#### **ART. 18 – NUOVI PREZZI**

1. Nel caso si renda necessaria la determinazione di un prezzo non previsto dai singoli contratti di cottimo si farà riferimento al Prezzario della Regione Lazio in vigore al momento dell'effettuazione della prestazione. Per specifiche lavorazioni non riportate nel prezzario, si farà riferimento a listini o borsini ufficiali.

#### **ART. 19 - REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Tutti i lavori in economia, devono essere dichiarati alla loro ultimazione, regolarmente eseguiti o collaudabili.
2. A tale scopo vi provvede il D.L., od altro tecnico incaricato ovvero, laddove tali figure non fossero previste, dal responsabile del servizio interessato.

#### **ART. 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 in materia di lavori;
- 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).

## **TITOLO II**

### **CONTRATTI APERTI DI MANUTENZIONE**

Questa sezione dedicata alla regolamentazione dei contratti aperti di manutenzione viene inserita in tale contesto regolamentare in quanto, in realtà, tali lavori si differenziano dai normali contratti d'appalto unicamente per la natura della prestazione che viene pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo, per interventi non predeterminati nel numero o nella identificazione fisica, ma che si rendono necessari secondo le necessità del Comune.

Si ritiene che i contratti aperti siano un utile strumento operativo per poter programmare ed intervenire per mantenere il patrimonio ed il demanio comunale.

## **CONTRATTI APERTI DI MANUTENZIONE**

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

1. Il presente Titolo integra le disposizioni di legge relative alle modalità di affidamento e di espletamento dei “contratti aperti di manutenzione” così come definite dall’art. 154 comma 2, del D.P.R. n.554/1999.
2. Per “ Contratti aperti di manutenzione” si intendono quei particolari appalti la cui prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo per interventi di manutenzione del patrimonio e demanio comunale non predeterminati nel numero, ma nell’entità economica complessiva i quali si rendono necessari in rapporto alle esigenze manutentive della Stazione Appaltante.
3. Di norma tali interventi devono essere contraddistinti dall’oggettiva impossibilità, od 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 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 triennale ed alla rigidità progettuale prevista dall’art. 93 del D. Lgs 163/2006.
4. I contratti aperti per manutenzione potranno essere affidati per tipologie omogenee (lavori edili, stradali, termoidraulici, elettrici, ecc) o misti;
5. Il limite di importo per tali forme di contratti viene stabilito in 200.000 euro .
6. Sotto il profilo temporale possono essere fissati convenzionalmente dei tempi massimi di validità del rapporto contrattuale. Qualora tali tempi non siano stabiliti varrà il principio dell’esaurimento dell’importo contrattuale.

### **ART. 22– PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

- 1 Ai sensi dell’art. 4 del D.M. LL.PP. del 21 giugno 2000 gli interventi di manutenzione sono 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 basarsi 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 100.000 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 100.000 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 funzionario competente per materia in rapporto ai doveri d’ufficio oppure in attuazione agli obiettivi del PEG.

### **ART. 23 -ELEMENTI PROGETTUALI E LORO APPROVAZIONE**

- 1 . I “contratti aperti di manutenzione” dovranno essere affidati sulla base dei seguenti elementi tecnici e tecnico - economici minimi:
  - a) Computo metrico estimativo e/o elenco prezzi;
  - b) Schema di contratto;
  - c) Capitolato prestazionale;
  - d) Schemi tipo o particolari esecutivi (eventuale);
  - e) Elaborati grafici (eventuale);

f) Piano di sicurezza o documento sostitutivo .

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 ordinari (non-aperti).

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO: Deve disciplinare i livelli prestazionali, tecnici e temporali del contratto aperto di cui costituisce un allegato. Per quanto compatibili si applicano le norme previste dall'art. 45 del D.P.R. n. 554/1999.

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.

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'appaltatore.

2. Gli elaborati dovranno essere approvati dalla Giunta e potranno essere posti direttamente a base d'asta in quanto l'esecuzione dei lavori di manutenzione può prescindere dall'avvenuta redazione ed approvazione del progetto esecutivo.

#### **ART. 24 -MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

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

#### **ART. 25 -CONTENUTO DEL CONTRATTO APERTO**

1 Nel contratto aperto 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 aperto";
- b) la definizione della prestazione generale del contratto con l'indicazione della/e categoria/e di intervento;
- c) 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'appaltatore o di risolvere il contratto nelle forme di legge;
- m) l'obbligo dell'appaltatore di rispettare le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per l'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, contro le malattie, contro l'invalidità, vecchiaia e sulla osservanza dei contratti collettivi di lavoro;
- n) le modalità di rispetto dei piani di coordinamento sulla sicurezza nei cantieri (siano essi già predisposti o da predisporre in rapporto ai singoli interventi non preventivati).

#### **ART. 26- NORMATIVA ANTIMAFIA E SUB-APPALTO**

1. Ai contratti aperti di manutenzione si applicano le disposizioni in materia di antimafia di cui al D.Lgs. 08.08.1994 n. 490, alle successive eventuali modificazioni con riferimento all'importo complessivo dell'appalto.
2. Ai contratti aperti di manutenzione sono altresì applicabili le norme che disciplinano il sub-appalto dalla vigente normativa sugli appalti di Opere Pubbliche.

#### **ART. 27 - PIANI DI SICUREZZA**

1. Per i contratti aperti di manutenzione dovrà essere rispettata la normativa sulla sicurezza dei cantieri edili.
2. Il Piano della sicurezza sarà redatto dal Comune (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 caso di contratti aperti, caratterizzati dall'imprevedibilità della loro concreta e puntuale esecuzione (essendo costituiti da una pluralità di interventi di manutenzione non prevedibili al momento dell'appalto), dovrà essere redatto prima dell'inizio dei lavori, documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per il PSC.
4. 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 .

#### **ART. 28- CONTABILITA' STATI DI AVANZAMENTO E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI ORDINATI**

1. 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. 554/1999.
2. Considerate le peculiarità proprie del contratto aperto 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 di appalto o nel Capitolato Speciale d'Appalto. 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.

#### **ART. 29 -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.d.P)
2. Qualora l'importo complessivo del contratto di appalto aperto di manutenzione ecceda l'importo originario troverà applicazione l'art. 154, 1. comma, del D.P.R. n.554/1999 <sup>1</sup>

#### **ART. 30 - REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Tutti i lavori a contratto aperto, devono essere dichiarati alla loro ultimazione, regolarmente eseguiti o collaudabili.
2. A tale scopo vi provvede il D.L., od altro tecnico incaricato ovvero, laddove tali figura non fossero previste, dal responsabile del servizio interessato.

### **ART. 31 -RINVIO**

1. Per quanto non in contrasto con la disciplina legislativa dell'appalto e con il presente regolamento, ai lavori in economia ed ai contratti aperti 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 n. 163 del 2006 ;
  - b) DPR 21 dicembre 1999 n. 554;
  - c) DM 19 aprile 2000 n. 145;
  - d) DPR 25 gennaio 2000 n. 34.

### **ART. 32 -ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore all'atto di esecutività della delibera consiliare che lo approva e si sostituisce ad altri eventuali atti emanati dall'amministrazione in precedenza .