



REGOLAMENTO PER L'ACQUISIZIONE E AFFIDAMENTO DI BENI E SERVIZI

INDICE

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE E COMUNE	2
Art. 1 Oggetto	2
Art. 2 Principi sull'acquisizione di beni e servizi.....	2
Art. 3 Principi sulla determinazione del prezzo.....	2
Art. 4 Definizioni	2
Art. 5 Esclusioni.....	3
Art. 6 Tipologie di forniture	4
Art. 7 Tipologie di servizi.....	4
Art. 8 Requisiti dei fornitori.....	5
Art. 9 Assenza di potenzialità interne.....	6
Art. 10 Partecipazione ad acquisizioni di beni e servizi	6
CAPO II - PROCEDURE DI ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI.....	6
Art. 11 Acquisizione di beni e servizi mediante gara	6
Art. 12 Acquisizioni di beni e servizi sotto soglia mediante <i>e-procurement</i>	6
Art. 13 Elenchi di fornitori.....	7
Art. 14 Partnership	7
Art. 15 Tipologia di beni acquisibili in economia	7
Art. 16 Tipologia di servizi acquisibili in economia.....	8
Art. 17 Condizioni generali per l'acquisizione in economia	9
Art. 18 Acquisizione mediante affidamenti diretti.....	9
Art. 19 Acquisti diretti effettuati fuori sede	10
CAPO III – CARATTERISTICHE DELLE FORNITURE DI BENI E SERVIZI	10
Art. 20 Dimensionamento della fornitura	10
Art. 21 Durata.....	10
Art. 22 Affidamento stabili	11
Art. 23 Novazione oggettiva	11
Art. 24 Caratteri e qualità dei beni	11
Art. 25 Tempo di erogazione del compenso	12
CAPO IV - COMPETENZE.....	12
Art. 26 Iter decisionale	12
Art. 27 Competenze dell'Ufficio Contratti	12
Art. 28 Competenze delle strutture operative	12
Art. 29 Competenze dell'Ufficio Relazioni e Servizi e dell'Ufficio Gestione Procedure Informatiche	13
CAPO V – FORME DI AFFIDAMENTO.....	13
Art. 30 Atti di fornitura	13
Art. 31 Acquisti a forma semplificata	13
CAPO VI - CONTROLLI	13
Art. 32 Verifiche di esecuzione	13
Art. 33 Monitoraggio delle prestazioni.....	14
CAPO VII - SANZIONI.....	14
Art. 34 Esclusione da future contrattazioni	14
Art. 35 Risoluzione del contratto	14
Art. 36 Clausola etica	14
CAPO VIII - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI	15
Art. 37 Trasparenza e Qualità.....	15
Art. 38 Dismissione di beni.....	15
Art. 39 Rapporti in essere	15

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE E COMUNE

Art. 1 Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità sia per l'acquisizione in proprietà, in affitto o ad altro titolo oneroso di beni da parte di Casa S.p.A., sia per l'affidamento di servizi da parte di CASA S.p.A., assicurandone la trasparenza, l'efficienza, l'efficacia e l'economicità.

Art. 2 Principi sull'acquisizione di beni e servizi

1. CASA S.p.A. persegue l'obiettivo della limitazione dell'acquisizione dei beni e dei servizi ai casi in cui l'acquisizione stessa sia necessaria ad assicurare il corretto e pieno svolgimento dei servizi affidati alla Società, da un lato curando la razionalizzazione ed il pieno utilizzo dei beni esistenti, provvedendo alla loro manutenzione e riparazione quando ciò sia vantaggioso secondo il principio della valutazione comparativa di costi e benefici, dall'altro organizzando adeguatamente le risorse umane e materiali della Società.

2. Fermi restando i principi di cui al comma precedente, CASA S.p.A. considera inderogabile l'acquisizione dei beni finalizzati al permanente aggiornamento tecnologico, particolarmente di ambito informatico, ed all'innovazione nel lavoro; considera altresì doveroso l'acquisto di beni necessari allo svolgimento dell'attività di lavoro ed all'accoglienza del pubblico in condizioni di piena sicurezza e di comodità e decoro.

3. L'acquisizione di beni e servizi viene fatta con applicazione delle garanzie e dei conseguenti mezzi di tutela dell'acquirente di cui al Titolo III, Capo I del codice civile.

4. Gli affidamenti di servizi possono essere effettuati esclusivamente per attività necessarie all'espletamento delle funzioni di competenza di CASA S.p.A. e che eccedano le professionalità e le capacità operative esistenti, anche in considerazione dei carichi di lavoro, ovvero che comporterebbero l'acquisizione di mezzi materiali il cui costo risulti incongruo in relazione al servizio.

Art. 3 Principi sulla determinazione del prezzo

1. In ogni caso nei contratti di acquisizione di beni e servizi il prezzo sarà correlato alla quantità e qualità dei beni o dei servizi oggetto di acquisizione.

2. Fermi restando i principi di economicità e l'attenzione al mercato, il prezzo in quanto tale non è elemento unico di valutazione nella scelta del soggetto economico prestatore della fornitura o del servizio oggetto di acquisizione, dovendosi tener conto della qualità sia dei prodotti (in relazione all'uso previsto) sia dei servizi, anche nella considerazione delle specifiche finalità di incremento qualitativo e di prospettiva di sinergia e sviluppo delle capacità interne che la Società vuol perseguire con la scelta degli affidamenti di servizi all'esterno.

3. Nel caso in cui l'acquisizione di un bene o di un servizio avvenga mediante l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e quindi valutata una pluralità di elementi, al fattore prezzo non sarà riconosciuto obbligatoriamente un punteggio che gli conferisca carattere di prevalenza rispetto agli altri elementi di valutazione.

Art. 4 Definizioni

1. Si configura l'acquisizione di beni quando l'acquisto di beni è la componente unica del rapporto, ovvero nel rapporto è prevista solo come accessoria un'attività di installazione, messa a punto, gestione e/o manutenzione.

2. Si configura l'acquisizione di un servizio quando l'oggetto è la prestazione di un servizio rispetto al quale l'eventuale acquisizione di beni assume carattere accessorio.

3. I servizi professionali si distinguono dalle attività professionali di studio e consulenza per la prevalente rilevanza del servizio prestato, rispetto al quale l'eventuale attività di studio e consulenza ha carattere accessorio e funzionale.

Art. 5 Esclusioni

1. Non rientrano tra le acquisizioni di beni dettagliatamente regolati dal presente Regolamento le forniture indicate nei punti che seguono; per dette forniture valgono comunque i principi indicati al precedente art. 2 del presente Regolamento e valgono i principi generali di trasparenza, economicità ed efficacia.

- a) Beni mobili acquisibili nell'ambito di associazioni, quali Federcasa, Cispel, ancorché comportanti pagamento di compensi o rimborsi ulteriori rispetto alle ordinarie quote associative.
- b) Beni mobili acquisibili nell'ambito di convenzioni con partner ed associati, nella forma del gruppo di acquisto con l'obiettivo del conseguimento delle migliori opportunità di mercato.
- c) Beni mobili acquisibili da soggetti pubblici, anche eventualmente con corresponsione di somme a titolo di rimborso o abbonamento.
- d) Beni mobili ed immobili acquisibili dai Comuni soci di CASA S.p.A., anche in permuta, nell'ambito dei rapporti societari e di conferimento.
- e) Beni mobili aventi prezzo imposto quali periodici, libri, biglietti, marche da bollo, francobolli, fatta salva l'eventuale opportunità di attivare idonea procedura di individuazione di fornitore, che assicuri anche prestazioni accessorie all'acquisto.

2. Non rientrano tra i servizi dettagliatamente regolati dal presente Regolamento i servizi indicati nei punti che seguono; per detti servizi valgono comunque i principi indicati al precedente art. 2 del presente Regolamento e valgono i principi generali di trasparenza, economicità ed efficacia.

- f) Servizi acquisibili nell'ambito di associazioni, quali Federcasa, Cispel, ancorché comportanti pagamento di compensi o rimborsi ulteriori rispetto alle ordinarie quote associative.
- g) Servizi acquisibili nell'ambito di convenzioni con partner in attività di studio e ricerca, ancorché comportanti pagamento di compensi o rimborsi da parte di CASA S.p.A..
- h) Servizi acquisibili da soggetti pubblici, anche eventualmente con corresponsione di somme a titolo di rimborso o abbonamento, quali i servizi dell'Agenzia del Territorio e l'effettuazione di visite di controllo sul personale assente dal servizio da parte di INPS ed ASL.
- i) Servizi di verifica periodica obbligatoria di elevatori svolti dalla ASL, salve diverse disposizioni future della ASL stessa.
- j) Servizi di trasposto pubblico, anche in convenzione e servizio di car-sharing o taxi, da acquisire dai soggetti esercenti tali servizi, alle migliori condizioni ottenibili.
- k) Servizi di telefonia, da acquisire dai soggetti esercenti tali servizi alle migliori condizioni ottenibili, anche con riferimento al sistema *e-procurement*.
- l) Servizi postali, a mezzo di Poste Italiane S.p.A. e soggetti abilitati alla gestione della corrispondenza, da acquisire fruendo delle opportunità di mercato.
- m) Attività di patronato svolte dalle Associazioni sindacali dell'utenza, nei confronti dei propri associati, ancorché in relazione alla medesima attività siano attribuiti compensi o rimborsi da parte di CASA S.p.A., in relazione alle funzioni svolte e previa valutazione della convenienza del servizio.
- n) Pubblicazione di avvisi e gare a norma di legge, anche mediante soggetti abilitati, e pubblicazione di tali avvisi da effettuare con le modalità ed attraverso l'utilizzo dei media maggiormente idonei per le finalità perseguite nelle singole gare, ponendo attenzione alle tariffe praticate.
- o) Servizi bancari, in quanto CASA S.p.A. si procura detti servizi alle migliori condizioni rilevate sul mercato con riferimento alle operazioni richieste.

3. L'attività di formazione del personale, a causa delle specifiche caratteristiche dell'attività stessa, è materia di pertinenza di ulteriore apposita regolamentazione, anche se detta attività viene richiamata nel presente Regolamento in quanto in parte consistente in una prestazione di servizio.

4. Sono per loro natura escluse dal presente Regolamento le forniture di beni ricompresi nell'ambito di contratti di appalto di lavori o di servizi, nonché i servizi funzionali all'esecuzione di contratti di appalto di lavori e ricompresi tra le prestazioni di detti contratti.

5. Resta esclusa dal presente Regolamento la compravendita in regime di libero mercato di unità immobiliari ad uso abitativo da parte di CASA S.p.A., nell'ambito delle proprie finalità istituzionali. CASA S.p.A. valuterà l'opportunità di acquistare alloggi realizzati in attuazione di programmi di edilizia sociale convenzionata da soggetti aderenti a tali programmi. Il prezzo dell'acquisto sarà quello derivante dal costo di costruzione, dedotto il contributo pubblico.

6. Resta escluso dal presente Regolamento l'acquisto di immobili da destinare ad uso ufficio o comunque per la realizzazione dello scopo societario. L'acquisto sarà fatto con trattativa diretta con la proprietà, quando la scelta dell'immobile risulti obbligata in ragione dell'ubicazione dell'immobile stesso. Ove la scelta dell'immobile da acquistare non sia vincolata secondo quanto sopra indicato la ricerca di immobili idonei sarà fatta, a seconda delle opportunità, mediante avviso pubblico, ovvero con idonea ricerca di mercato, anche valendosi eventualmente di agenzie immobiliari. Quanto indicato al presente comma, è applicabile anche alla locazione di immobili o alla costituzione di diritti reali sui medesimi. Ogni determinazione nella materia oggetto dei precedenti commi 5 e 6 sono di competenza del Consiglio di Amministrazione.

Art. 6 Tipologie di forniture

1. In modo dettagliato, ancorché non puntualmente esaustivo, vengono indicate qui di seguito le tipologie di forniture di beni attualmente praticati presso CASA S.p.A. o comunque di forniture di beni praticabili, in relazioni alle competenze della Società stessa.

- Cancelleria
- Targhe e timbri
- Gadget ed oggettistica varia
- Mobili, arredi e suppellettili
- Materiali igienici di consumo
- Cartellonistica
- Catering e generi di ristoro
- Veicoli aziendali
- Ricambi ed accessori per veicoli aziendali
- Dispositivi di Protezione Individuale
- Strumentazione tecnica
- Chiavi e serramenti
- Utensili da lavoro
- Elevatori
- Infissi ed altri accessori edilizi
- Carburanti
- Materiale elettrico vario
- Prodotti di copisteria
- Energia elettrica
- Gas
- Apparecchi telefonici fissi e mobili
- Fotocopiatrici e scanner
- Fax
- Toner e cartucce stampanti
- Hardware ed accessori
- Software

Art. 7 Tipologie di servizi

1. In modo dettagliato, ancorché non puntualmente esaustivo, vengono indicate qui di seguito le tipologie di affidamenti di servizi attualmente praticati presso CASA S.p.A. o comunque di servizi praticabili, in relazione alle competenze della Società stessa.

- Rimessaggio e custodia veicoli aziendali;
- Manutenzione veicoli aziendali;

- Ristoro automatizzato interno alla sede;
- Gestione servizio sostitutivo mensa con buoni pasto;
- Lettura ed esazione idrica sul patrimonio gestito;
- Spurgo fosse biologiche sul patrimonio gestito;
- Igienizzazione depuratori acque reflue sul patrimonio gestito;
- manutenzione impianti elevatori;
- verifiche periodiche obbligatorie piattaforme elevatrici e servoscale;
- Gestione sistemi oscuranti degli alloggi;
- Manutenzione e gestione centrali termiche con incarico di Terzo Responsabile;
- verifica e manutenzione impianti antincendio autorimesse;
- Controllo e ricarica estintori;
- Pulizia parti comuni fabbricati gestiti;
- Disinfestazioni;
- Pulizia sede;
- Igienizzazione bagni sede;
- Vigilanza;
- Gestione di sistemi di videosorveglianza;
- Gestione fotocopiatrici aziendali;
- Assistenza fax aziendali
- Assicurazione;
- Traslochi;
- Rimessaggio e custodia mobili e suppellettili;
- Comunicazione mediatica;
- Internet providing;
- Hosting;
- Rottamazione e rimozione rifiuti;
- Smaltimento scarti di archivio;
- Giardinaggio;
- Controlli medici periodici sui lavoratori;
- Attività editoriali;
- Formazione;
- Supporto per adempimenti fiscali, contabili e societari;
- Supporto professionale per monitoraggio di fabbricati ed impianti;
- Verifiche dirette sull'utenza;
- Esazione di crediti;
- Supporto per gestione del personale;
- Supporto per mantenimento del Sistema Integrato e relative certificazioni;
- Verifiche per ottenimento/mantenimento certificazioni Sistema Integrato;
- Assistenza hardware;
- Supporti software;
- Supporto per implementazione e riordino di archivi cartacei ed informatici;
- Supporto per attività di acquisizione periodica dei dati sull'utenza;
- Supporto per partecipazione ad attività condominiali;
- Supporto e assistenza nei rapporti con i media;
- Alberghi e ristoranti

Art. 8 Requisiti dei fornitori

1. Fermi restando i requisiti di legge in relazione alle diverse procedure di acquisto, le forniture di beni saranno commissionate unicamente a soggetti in regola con la vigente normativa in materia fiscale, commerciale ed in materia di appalti; opera altresì la clausola etica di cui al successivo art. 36.

2. CASA S.p.A. privilegia l'acquisto di beni che rispondano a criteri di sostenibilità sociale ed ambientale.
3. L'affidamento dei servizi di cui al presente Regolamento può essere effettuato solo a soggetti le cui capacità ed eventuali specializzazioni siano di tipo e livello tali da risultare adeguati e coerenti con la tipologia del servizio che si intende affidare.

Art. 9 Assenza di potenzialità interne

1. L'affidamento di servizi a soggetti esterni presuppone la puntuale verifica dell'assenza di professionalità, capacità e disponibilità operative interne alla Società, nonché di mezzi e strumentazioni necessari per fornire la prestazione senza far ricorso all'affidamento esterno, in un'ottica di corretta valutazione del rapporto costi-benefici.

Art. 10 Partecipazione ad acquisizioni di beni e servizi

1. I principi di trasparenza, imparzialità efficienza ed efficacia di cui al presente Regolamento valgono, nella misura e nelle forme compatibili, anche per le attività decisionali in tema di forniture dei beni e di acquisizioni di servizi rispetto ai quali CASA S.p.A. non abbia pieno potere di scelta, ma abbia diritto di voto unitamente a soggetti terzi.
2. CASA S.p.A. si adopererà pertanto affinché le procedure di acquisizione di beni e servizi nei casi di cui al comma 1 non confliggano con i principi suddetti e ciò sia quando la stessa CASA S.p.A. abbia l'incarico dell'acquisizione anche per conto di soggetti terzi, sia quando siano i terzi stessi a provvedere all'acquisizione dei beni e dei servizi, con effetto anche per CASA S.p.A..

CAPO II - PROCEDURE DI ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI

Art. 11 Acquisizione di beni e servizi mediante gara

1. Per l'acquisizione di beni e servizi mediante gara si applicano integralmente le disposizioni di cui al D.Lgs. 163/2006, con previsioni differenziate per le forniture sopra o sotto soglia comunitaria, attualmente fissata in € 200.000, salve successive modifiche.
2. E' consentita l'acquisizione di beni e servizi in economia, nei casi previsti espressamente dal comma 10 dell'art. 125 del D.lgs. 163/2006 e per tutte le tipologie di beni e servizi cui fa riferimento il presente Regolamento.
3. In ogni caso le scelte in merito alle specifiche tipologie di gara adottate saranno adeguatamente motivate nella decisione relativa.

Art. 12 Acquisizioni di beni e servizi sotto soglia mediante e-procurement

1. Ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di affidamenti di servizi e forniture, CASA S.p.A. si avvarrà di CONSIP S.p.A., e del suo mercato elettronico(www.acquistinretepa.it) gestito da CONSIP, ovvero degli altri strumenti di e-procurement, tra cui anche quelli messi a disposizione dalle centrali di acquisto regionali, che CASA S.p.A. intende valorizzare pienamente come strumento prioritario di razionalizzazione degli acquisti di beni e servizi.
2. In caso di acquisizione di beni e servizi, si procederà pertanto in alternativa, mediante la verifica dell'eventuale esistenza di convenzioni o accordi-quadro per forniture di beni e servizi della tipologia richiesta dalla Società, oppure alla formulazione di *RdO* (Richieste di Offerta) ad operatori economici presenti nei suddetti portali, oppure mediante acquisti diretti dei prodotti e servizi presenti su detti portali.
3. Nel caso in cui non sia utilmente praticabile reperire i beni o i servizi di cui CASA S.p.A. ha bisogno mediante i sopra citati strumenti di e-procurement, CASA S.p.A. procede mediante le procedure di gara previste dal Codice degli Appalti, dando adeguata motivazione nella decisione di acquisizione della fornitura/servizio, con riferimento ad una o più delle seguenti causali:

- a) assenza della fornitura o del servizio sui portali di cui al precedente comma 1, o mancata corrispondenza della tipologia del bene o servizio reperibile alle esigenze specifiche di CASA S.p.A.;
- b) offerta di condizioni o modalità di fornitura o servizio inadeguate rispetto alle esigenze della Società;
- c) non convenienza del prezzo della specifica fornitura utile per le finalità di CASA S.p.A., accertata con riferimento a quanto reperibile sul mercato ordinario;
- d) acquisizione nella forma della fornitura e posa in opera, quando quest'ultima prestazione risulti particolarmente qualificata rispetto alla prestazione nel suo complesso.

4. Fermo restando quanto indicato ai commi 1 e 2, il sistema di *e-procurement* è tenuto come parametro necessario nell'ambito di valutazioni di congruità di prezzo dei beni e dei servizi offerti sul mercato ordinario.

Art. 13 Elenchi di fornitori

1. CASA S.p.A. cura la raccolta di soggetti fornitori di beni e servizi o di soggetti che hanno presentato offerte di forniture di beni e servizi, in elenchi permanenti e oggetto di continua integrazione con nuovi soggetti ovvero di cancellazione dei soggetti già inseriti, nei casi e modi di cui al successivo art. 34.

2. Sono annotati d'ufficio negli elenchi di cui al comma 1 i nuovi fornitori incaricati con le diverse modalità previste dal presente Regolamento.

3. Gli elenchi di cui al presente articolo possono essere utilizzati, anche in modo non esclusivo, nell'ambito di procedure di scelta tra più preventivi o di affidamenti diretti.

Art. 14 Partnership

1. I principi e le diverse procedure di cui al presente Regolamento valgono anche nel caso in cui l'acquisizione di beni o di servizi sia posta in essere dalla Società stabilendo un rapporto di partnership con un soggetto esterno a CASA S.p.A.; in tal caso detti principi e procedure si applicano in particolare alla scelta del partner della Società.

2. Nella decisione di attivazione del rapporto saranno motivate le ragioni del ricorso alla partnership e sarà evidenziata l'assenza di lesione dei principi della concorrenza.

Art. 15 Tipologia di beni acquisibili in economia

1. In conformità all'art. 125 comma 10 del Codice Appalti, l'acquisizione in economia è ammissibile in ogni caso, per i seguenti beni, individuati tra quelli previsti all'art. 5 del presente Regolamento, con riferimento alle specifiche esigenze di CASA S.p.A. e nei limiti di importo indicato per ognuno di tali beni, singolarmente inteso.

Tipologia di bene	Importo massimo
Cancelleria	€ 1.000
Targhe e timbri	€ 200
Gadget ed oggettistica varia	€ 500
Mobili, arredi e suppellettili	€ 5.000
Cartellonistica	€ 500
Materiali igienici di consumo	€ 200
Catering e generi di ristoro	€ 500
Veicoli aziendali	€ 15.000
Ricambi ed accessori per veicoli aziendali	€ 500
Dispositivi di Protezione Individuale	€ 500
Strumentazione tecnica	€ 20.000
Chiavi e serramenti	€ 200

Aarnesi da lavoro	€ 500
Carburanti	€ 200
Materiale elettrico vario	€ 500
Prodotti di copisteria	€ 200
Apparecchi telefonici fissi e mobili	€ 1.000
Fotocopiatrici e scanner	€ 500
Fax	€ 200
Toner e cartucce	€ 10.000
Hardware ed accessori	€ 10.000
Software	€ 15.000

2. I beni sopra indicati si caratterizzano per la particolare connessione con le esigenze operative degli uffici della Società e/o per la variabilità di tipologia e di importi richiesti e/o per l'imprevedibilità della necessità dell'acquisizione.

Art. 16 Tipologia di servizi acquisibili in economia

1. In conformità all'art. 125 comma 10 del Codice Appalti, l'acquisizione in economia è ammissibile in ogni caso, per i seguenti servizi, tra quelli previsti all'art. 6 del presente Regolamento, con riferimento alle specifiche esigenze di CASA S.p.A. e nei limiti di importo indicato per ognuno di tali servizi, singolarmente intesi.

Tipologia di servizio	Importo massimo
Rimessaggio e custodia veicoli aziendali	€ 40.000
Manutenzione veicoli aziendali	€ 40.000
Spurgo fosse biologiche sul patrimonio gestito	€ 20.000
Igienizzazione depuratori acque reflue sul patrimonio gestito	€ 10.000
Manutenzione impianti elevatori	€ 60.000
Verifiche periodiche obbligatorie piattaforme elevatorie e servoscale	€ 10.000
Gestione sistemi oscuranti degli alloggi	€ 30.000
Verifica e manutenzione impianti antincendio autorimesse	€ 25.000
Controllo e ricarica estintori	€ 5.000
Pulizia parti comuni fabbricati gestiti	€ 20.000
Disinfestazioni	€ 10.000
Pulizia sede	€ 30.000
Igienizzazione bagni sede	€ 5.000
Vigilanza	€ 60.000
Gestione di sistemi di videosorveglianza	€ 20.000
Gestione fotocopiatrici aziendali	€ 45.000
Assistenza fax aziendali	€ 10.000
Assicurazione	€ 25.000
Traslochi	€ 30.000
Rimessaggio e custodia mobili e suppellettili	€ 45.000
Comunicazione mediatica	€ 15.000
Internet providing	€ 5.000
Hosting	€ 5.000
Rottamazione e rimozione rifiuti	€ 15.000
Smaltimento scarti di archivio	€ 10.000
Giardinaggio	€ 35.000
Controlli medici periodici sui lavoratori	€ 30.000
Attività editoriali	€ 20.000

Formazione	€ 50.000
Supporto per adempimenti fiscali, contabili e societari	€ 50.000
Supporto professionale per monitoraggio di fabbricati ed impianti	€ 35.000
Verifiche dirette sull'utenza	€ 20.000
Esazione di crediti	€ 25.000
Supporto per gestione del personale	€ 25.000
Supporto per mantenimento del Sistema Integrato	€ 30.000
Verifiche per ottenimento/mantenimento certificazioni Sistema Integrato	€ 25.000
Assistenza hardware	€ 7.000
Supporto software	€ 25.000
Supporto per implementazione e riordino di archivi cartacei ed informatici	€ 20.000
Supporto per attività di acquisizione periodica dei dati sull'utenza	€ 15.000
Supporto per partecipazione ad attività condominiali	€ 30.000
Supporto e assistenza nei rapporti con i media	€ 20.000
Alberghi e ristoranti	€ 3.000

2. I servizi sopra indicati si caratterizzano per la particolare contiguità con l'operare diretto della struttura della Società e/o per la variabilità di tipologia e di importi richiesti e/o per l'imprevedibilità della necessità dell'utilizzo.

Art. 17 Condizioni generali per l'acquisizione in economia

1. Anche al di fuori dei casi indicati ai precedenti artt. 15 e 16 l'acquisizione di qualunque bene e servizio in economia è ammessa quando ricorrano le condizioni di cui all'art. 125 comma 10 lett. a), b), c), d) del D.Lgs. 163/2006 ed entro il limite massimo attualmente di € 200.000.

2. L'acquisizione in economia potrà pertanto essere effettuata per qualsiasi tipologia di fornitura, nelle seguenti circostanze:

- risoluzione di un precedente rapporto contrattuale in danno del contraente inadempiente, quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per conseguire la prestazione nel termine previsto dal contratto originario;
- necessità di completare le prestazioni di un contratto in corso, ivi non previste, se non sia possibile imporne l'esecuzione nell'ambito del contratto medesimo;
- prestazioni periodiche di servizi a seguito della scadenza dei relativi contratti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria;
- urgenza, determinata da eventi oggettivamente imprevedibili, al fine di scongiurare situazioni di pericolo.

Art. 18 Acquisizione mediante affidamenti diretti

1. Ai sensi dell'art. 125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, CASA S.p.A. procede all'acquisizione di beni e servizi mediante affidamenti diretti, quando l'importo degli stessi è inferiore alla soglia attualmente vigente di € 40.000.

2. Fermi restando pertanto i principi di trasparenza, efficacia, efficienza ed economicità, sono ammesse acquisizioni di beni e di servizi mediante affidamenti diretti nei seguenti casi:

- quando risulti documentata l'esigenza di acquisire beni o servizi che si qualificano per peculiari tipologie e qualità, non riscontrabili sul mercato e/o per la particolare qualificazione del fornitore e/o per la particolare esperienza del prestatore di servizio

acquisita nella specifica materia oggetto dell'incarico, non utilmente comparabile con quella di altri soggetti fornitori di servizi;

- b) quando l'acquisizione del bene o di un servizio da un determinato fornitore risulti indispensabile per attivare o mantenere rapporti di sinergia o coordinamento con altri soggetti con i quali Casa S.p.A. sia tenuta ad operare nella specifica materia;
- c) quando la fornitura proposta si caratterizzi per l'innovatività - totale o anche parziale, quando l'innovazione abbia specifico rilievo rispetto alle esigenze di Casa S.p.A. - e per il fatto di essere espletabile unicamente dal soggetto fornitore di beni o servizi di cui si tratta.

3. Relativamente all'acquisizione di beni non si fa altresì luogo ai procedimenti di selezione nei modi di cui al Capo II, in presenza di forniture di entità molto ridotta o minima, tali da non trovare risposta nel sistema *e-procurement*, quando, per scarsa incidenza d'uso del prodotto o per urgenza non sia possibile effettuare ordinazioni per quantitativi maggiori. Nell'attuazione di quanto previsto al presente articolo trova rigorosa applicazione quanto indicato al successivo art. 19.

4. Ricorrendo le condizioni di cui sopra si procederà ad acquisto diretto presso i rivenditori presenti sul mercato di riferimento, alle migliori condizioni ottenibili.

5. Nell'applicazione del presente articolo CASA S.p.A. adotta decisioni trasparenti ed adeguatamente motivate, facendo ricorso, in tutti i casi in cui ciò sia possibile, alla verifica di più offerte e/o preventivi, o comunque alla verifica di congruità dell'importo dell'affidamento parametrandola, a seguito di indagine di mercato, con il mercato ordinario e, ove possibile, con gli strumenti di *e-procurement*, di cui al precedente art. 12.

Art. 19 Acquisti diretti effettuati fuori sede

1. L'acquisto di beni o servizi mediante affidamento diretto, ai sensi del precedente art. 18, effettuato per ragioni di servizio da dipendenti che operino fuori sede, potrà essere rimborsato, anche tramite cassiere interno, ove all'acquisto stesso venga riconosciuto carattere di necessità ed urgenza ed il costo sia contenuto nel limite di € 100,00.

2. Ove, nelle condizioni di cui al comma precedente, il dipendente ritenga necessario effettuare un acquisto avente prezzo maggiore di quello indicato al precedente comma, dovrà ottenere autorizzazione preventiva.

CAPO III – CARATTERISTICHE DELLE FORNITURE DI BENI E SERVIZI

Art. 20 Dimensionamento della fornitura

1. Fermo restando il principio dell'impraticabilità di frazionamenti di acquisti di beni e servizi con finalità elusive della normativa in materia, è stabilito che:

- l'acquisizione di beni sarà dimensionata alle effettive opportunità della Società, anche con riferimento alle potenzialità di stoccaggio dei prodotti acquistati;
- l'acquisizione del servizio da affidare sarà dimensionata alle effettive opportunità della prestazione del servizio stesso, anche con suddivisione degli affidamenti per zone omogenee o per tipologie di fabbricati, di impianti ed in generale di materie oggetto del servizio.

2. Per la migliore applicazione di quanto disposto al precedente comma 1 in merito all'acquisto di beni è effettuata la programmazione degli acquisti, con sistematica raccolta delle necessità di beni dei vari uffici e servizi, come precisato al successivo art. 29.

Art. 21 Durata

1. Nei casi in cui la fornitura di particolari tipologie di beni sia gestita mediante contratto con fornitore selezionato per una pluralità di forniture successive, la durata del rapporto contrattuale è stabilita secondo le opportunità della fornitura stessa.

2. La durata dell'affidamento del servizio è correlata alle attività oggetto del medesimo, tenendo anche conto degli eventuali tempi di impianto del servizio stesso.

3. Ove tale soluzione risulti praticabile, in presenza di contratto di lunga durata, nel contratto stesso sarà introdotta a favore di CASA S.p.A. la facoltà di recesso, come mezzo per contemperare le diverse opportunità di stabilità del tempo e di innovazione e fruizione delle nuove possibilità offerte dal mercato.

4. Non è ammesso il rinnovo, né tacito né espresso, del contratto di acquisizione; potranno essere peraltro disposte proroghe, in presenza di una o più delle seguenti circostanze:

- a) situazioni o circostanze sopravvenute non conosciute o conoscibili al momento della sottoscrizione del contratto;
- b) protrarsi imprevisto di procedure finalizzate alla scelta di nuovo fornitore di beni o servizi;
- c) necessità di perfezionare procedure ed archivi utili per il proseguimento del servizio e della fornitura di beni mediante altro affidatario.

5. La proroga è comunicata per scritto al fornitore, il quale farà pervenire la propria espressa accettazione. I prezzi nel periodo di proroga restano determinati nei modi contrattualmente previsti, fatte salve unicamente eventuali integrazioni di prezzo per le attività di cui alla precedente lett. c), ove non dipendenti da ritardi od omissioni dell'affidatario.

Art. 22 Affidamento stabili

1. Per i rapporti di prestazione di servizi a carattere professionale che si caratterizzano per un'opportunità di consolidamento nel tempo, così da consentire la sempre maggior condivisione di esperienze e conoscenze dell'operare della Società e di sinergie con la struttura della Società stessa è prevista come opzione prioritaria al termine del periodo di vigenza l'affidamento di un nuovo incarico di fornitura.

2. Nel caso di cui al precedente comma 1, l'affidamento del servizio professionale sarà fatto alle condizioni e conseguentemente con il compenso che risulterà al momento del rinnovo coerente con le esigenze della Società e con i livelli di assistenza e supporto valutati come necessari, anche in relazione alla situazione del personale di CASA S.p.A., allo sviluppo delle capacità operative del personale medesimo ed alla effettiva presenza di mezzi e strumentazione in possesso della Società.

3. Ove ciò risulti utile per una valutazione più complessiva delle opportunità per la Società, ed in ogni caso quando il costo della fornitura dei beni o del servizio superi l'importo attuale di € 40.000, indicato dall'art 125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006, l'eventuale nuovo affidamento di cui al presente articolo sarà preceduto da valutazione anche di altre opzioni, nei modi indicati nel presente Regolamento; delle valutazioni effettuate ai fini di quanto sopra indicato sarà dato conto nella decisione di affidamento.

4. Il presente articolo non trova applicazione quando l'affidamento del servizio sia di importo superiore ad € 200.000, limite massimo attuale per l'applicazione del citato art. 125 del D.Lgs. 163/2006, che disciplina l'acquisizione di beni e servizi in economia.

Art. 23 Novazione oggettiva

1. E' ammessa la novazione oggettiva della prestazione, ai sensi degli artt. 1230 e ss. del codice civile, quando intervengano nuove circostanze ed opportunità per la Società che richiedano l'aggiornamento della fornitura di beni o servizi, con modifica di uno o più dei seguenti elementi:

- oggetto e contenuto,
- termine per l'espletamento,
- costo ed altre condizioni economiche.

2. In caso di maggiorazione di costo della fornitura di beni o servizi, nella decisione di novazione sarà dato atto dell'accertamento di congruità del costo medesimo, con riferimento ad idonea verifica di mercato, anche a mezzo del sistema di *e-procurement*.

Art. 24 Caratteri e qualità dei beni

1. Esclusa ogni attività elusiva delle finalità di legge e/o lesiva dei principi della concorrenza, la tipologia, le caratteristiche tecniche e funzionali, anche specialistiche, e la qualità dei beni da

acquistare sono oggetto di attenta valutazione preventiva; ove da tale valutazione ne emerga la necessità è ammessa l'indicazione esclusiva di tipologie di prodotti ed anche di singole marche.

2. I principi desumibili da quanto indicato al comma precedente sono applicabili in via analogica anche alla prestazione di servizi, quando lo richieda la particolare tipologia dei medesimi.

Art. 25 Tempo di erogazione del compenso

1. In relazione alla tipologia e durata del servizio affidato il compenso potrà essere erogato a presentazione di fattura, al termine della prestazione, previa adeguata verifica, ovvero potranno essere previste erogazioni in acconto e rimborsi spese nel corso dello svolgimento del servizio.
2. Analoghe modalità saranno adottate in caso di fornitura di beni con pluralità di consegne nel corso del tempo.

CAPO IV - COMPETENZE

Art. 26 Iter decisionale

1. La competenza alla proposta per l'affidamento di servizi all'esterno è dei Dirigenti, Coordinatori e Responsabili delle strutture interessate ed è formulata nel rispetto dei criteri ed a seguito delle valutazioni di cui al presente Regolamento.
2. La competenza al conferimento degli incarichi di servizio e all'acquisizione di beni è del Presidente o del Direttore Generale, secondo le rispettive competenze delegate.
3. E' fatta comunque salva l'adozione di deliberazione del Consiglio di Amministrazione quando lo richieda la natura e/o la rilevanza del servizio o della fornitura di beni da attivare.

Art. 27 Competenze dell'Ufficio Contratti

1. Sono di competenza dell'Ufficio Contratti nelle materie di cui al presente Regolamento le seguenti attività:
 - a) predisposizione e gestione delle procedure di gara per l'acquisizione di beni e servizi sopra e sotto soglia di cui al precedente art. 11, comma 1, del presente Regolamento;
 - b) svolgimento di tutte le attività connesse all'acquisizione di beni e servizi in economia, ex art. 125 del D.lgs. 163/2006, di cui al precedente art. 11, comma 2, del presente Regolamento;
 - c) svolgimento di tutte le attività inerenti l'acquisizione di beni e servizi sotto soglia mediante i sistemi di e-procurement, di cui al precedente art. 12 del presente Regolamento;
 - d) sottoscrizione degli atti di acquisizione nelle varie forme previste dal presente Regolamento;
 - e) gestione degli elenchi di fornitori dei beni e dei servizi, curandone l'organizzazione, l'aggiornamento e l'integrazione dei contenuti;
 - f) raccolta ed archiviazione dei giudizi emessi ai sensi dell'art. 33 del presente Regolamento;
 - g) annotazioni di esclusione dalle future contrattazioni;
 - h) esame ed istruttoria per le eventuali risoluzioni del contratto di affidamento per inadempimento o per impossibilità di cui all'art. 35.

Art. 28 Competenze delle strutture operative

1. Sono di competenza delle strutture operative le seguenti attività:
 - a) individuazione delle esigenze di acquisizione di beni o servizi;
 - b) motivata segnalazione dell'assenza di risorse umane e mezzi interni idonei a sopperire alle esigenze di prestazione del servizio, secondo i principi di cui al presente Regolamento;
 - c) eventuali proposte di modalità di acquisizione o di affidamento ritenute idonee;
 - d) collaborazione con l'Ufficio Contratti per la predisposizione di Capitolati di gara e altra documentazione a base di gara;
 - e) tenuta di rapporti con il fornitore o prestatore di servizio per l'esecuzione del contratto;
 - f) verifiche sull'andamento della fornitura dei beni o servizi ed emissione dei relativi giudizi;

- g) proposte di attività sanzionatorie per grave inadempimento nell'espletamento della fornitura dei beni o servizi o segnalazione di fatti denotanti impossibilità dell'esecuzione del contratto.

Art. 29 Competenze dell'Ufficio Relazioni e Servizi e dell'Ufficio Gestione Procedure Informatiche

1. Oltre a quelle di generale competenza delle strutture operative indicate al precedente art. 28, sono di competenza dell'Ufficio Relazioni e Servizi le seguenti attività:
- a) la raccolta sistematica delle segnalazioni di necessità di acquisto di beni da parte degli uffici come previsto al precedente art. 20;
 - b) la verifica dell'assenza di beni la cui manutenzione o riparazione sia in grado di sopperire alle esigenze segnalate;
 - c) la programmazione degli acquisti;
 - d) l'effettuazione di acquisti diretti di cui all'art. 15.
2. Sono di competenza dell'Ufficio Gestione Procedure Informatiche le competenze sopra elencate relative all'acquisizione di beni e servizi di tipo informatico e di telefonia.

CAPO V – FORME DI AFFIDAMENTO

Art. 30 Atti di fornitura

1. In ragione delle diverse tipologie di fornitura di beni o servizi l'affidamento è formalizzato con :
- a) contratto, anche nella forma dell'accordo quadro;
 - b) atto unilaterale di affidamento della Società con sottoscrizione di accettazione del fornitore;
 - c) proposta del fornitore e/o modello di contratto per adesione predisposto dal medesimo, con sottoscrizione di accettazione della Società.
2. Gli atti di cui al comma precedente individuano:
- l'oggetto del contratto di acquisizione;
 - il contenuto e l'entità della fornitura o del servizio, con precisazioni idonee in caso di variabilità quantitativa;
 - la durata della fornitura o del servizio;
 - il compenso, nelle diverse forme e modalità previste e gli adempimenti conseguenti;
 - gli obblighi del fornitore.
3. Il contratto, l'atto di affidamento o la proposta di fornitura riportano, anche in allegato, le modalità di esecuzione e gli obblighi dell'operatore economico.

Art. 31 Acquisti a forma semplificata

1. Ove, con riferimento alla tipologia ed al prezzo della fornitura da acquisire, nei casi previsti dal precedenti artt. 18 e 19 del presente Regolamento, si proceda con semplice ordine verbale, gli elementi minimi identificativi della fornitura risulteranno comunque dalla fattura o scontrino fiscale o altra documentazione allegata.

CAPO VI - CONTROLLI

Art. 32 Verifiche di esecuzione

1. CASA S.p.A. a mezzo dei Dirigenti, Coordinatori e Responsabili competenti verifica il corretto svolgimento delle forniture di beni e di servizi disciplinate dal presente Regolamento.
2. Qualora l'andamento delle prestazioni fornite risulti non conforme a quanto previsto e disposto al momento dell'incarico, sarà richiesto al fornitore di adeguarsi a quanto pattuito, in termini qualitativi e e/o quantitativi entro un idoneo termine.

3. Ove l'andamento della prestazione permanga gravemente insoddisfacente si procederà ai sensi del successivo art. 35.

Art. 33 Monitoraggio delle prestazioni

1. Anche al di fuori dei casi di cui al precedente art. 32, al termine del rapporto contrattuale, su valutazione dei soggetti competenti di cui al comma 1 del medesimo art. 32, eventualmente coordinati tra loro, è espresso un giudizio sull'esito della prestazione. Tale giudizio sarà elemento di valutazione rilevante ai fini dei successivi eventuali affidamenti.

2. La valutazione di cui sopra può avere carattere sintetico, con l'uso alternativo delle qualificazioni seguenti:

- ottimo
- positivo
- negativo

3. La valutazione può essere accompagnata da nota giustificativa, con il livello di analiticità ritenuto opportuno.

Capo VII - SANZIONI

Art. 34 Esclusione da future contrattazioni

1. In presenza di documentato giudizio negativo, ai sensi del precedente art. 33, a seguito di adeguata valutazione delle causali specifiche di tale giudizio, e valutate le eventuali controdeduzioni dell'interessato, il Presidente o il Direttore Generale, secondo le rispettive competenze delegate, possono disporre l'esclusione da future contrattazioni, indicando la durata degli effetti dell'esclusione.

Art. 35 Risoluzione del contratto

1. Nel caso in cui gravi e/o ripetute inadempienze nell'espletamento del servizio o della fornitura affidati facciano ritenere che il medesimo servizio non possa essere utilmente condotto a termine o quando dette gravi e/o ripetute inadempienze nell'esecuzione della fornitura facciano venir meno l'utilità della prestazione, ovvero quando si verificano fatti o siano tenuti comportamenti da parte del fornitore di beni o servizi contrari alle regole di integrità, si procederà alla risoluzione del contratto.

2. La risoluzione per inadempimento, valutate le eventuali controdeduzioni dell'interessato, è presa con decisione del Presidente o del Direttore Generale, secondo le rispettive competenze delegate.

3. Alla pronuncia di risoluzione per inadempimento potrà far seguito la richiesta dei danni eventualmente prodotti dall'inadempimento stesso.

4. Ove la prestazione del fornitore permanga gravemente insoddisfacente e tale da far venir meno l'utilità della medesima e/o da mettere in forse il raggiungimento del risultato ma ciò risulti dipendere da circostanze obiettive e non dalla volontà del fornitore, si potrà far luogo alla risoluzione consensuale del rapporto, con pagamento della parte di prestazione effettuata.

5. E' fatta comunque salva l'adozione di deliberazione del Consiglio di Amministrazione quando lo richieda la natura e/o la rilevanza del servizio o della fornitura interessati dal procedimento di risoluzione.

Art. 36 Clausola etica

1. Anche al di fuori di quanto puntualmente disposto nel presente Regolamento è condizione per acquisire o mantenere un rapporto di fornitura di beni o di prestazione di servizio con CASA S.p.A. la non sussistenza di situazioni e comportamenti accertati, anche non relativi a rapporti con CASA

S.p.A., che denotino l'assenza nel fornitore dei beni o dei servizi dei requisiti desumibili dal Codice Etico della Società e dalle vigenti disposizioni di legge.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 37 Trasparenza e Qualità

1. Le acquisizioni di beni e servizi di cui al presente Regolamento sono soggette alle regole di trasparenza e pubblicazione, anche a mezzo del sito web di CASA S.p.A, secondo le normative vigenti.
2. Il presente Regolamento sarà inserito tra i Documenti del Sistema Integrato.

Art. 38 Dismissione di beni

1. In tutti i casi in cui ciò sia praticabile, in occasione dell'acquisto di beni in sostituzione di altri esistenti, la Società provvederà alla dismissione dei beni sostituiti e non più utili, a fronte di un idoneo corrispettivo, ovvero a fronte di una riduzione del prezzo del bene acquistato in sostituzione di quello dismesso.
2. Tra le modalità di alienazione a terzi di beni dismessi è ammessa la vendita mediante gara interna riservata al personale della Società, con un prezzo base adeguato al valore del bene da alienare.
3. Ove si proceda alla vendita esterna, saranno adottate le modalità più idonee al conseguimento del risultato, anche mediante utilizzo di piattaforme informatiche presenti sul web.
4. Per beni di valore tale da rendere nullo o scarso il beneficio conseguibile dalla vendita mediante offerta interna o pubblica, prima di procedere allo smaltimento, potrà essere disposta la donazione del bene a soggetti operanti nell'ambito e.r.p, quali in particolare autogestioni e comitati di gestione ovvero a soggetti aventi finalità sociali ed assistenziali.

Art. 39 Rapporti in essere

1. Quanto stabilito negli articoli che precedono si applica alle forniture ed agli affidamenti di servizi da porre in essere a decorrere dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
2. I rapporti attualmente in essere continuano pertanto ad operare fino alla loro scadenza.
3. Si applicano peraltro anche agli affidamenti in corso le disposizioni di cui agli articoli 21, 22 e 23 e ai CAPI VI e VII.