

Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.
(E.R.P. Massa Carrara S.p.A.)

-.-

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI E DEGLI APPALTI
SOTTO SOGLIA COMUNITARIA
(Approvato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 10 Marzo 2021)

Sommario

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI	2
Art. 1. Ambito di applicazione	2
Art. 2. Finalità e principi	2
Art. 3. Rapporti con l'ordinamento comunitario	2
TITOLO II – NORME COMUNI	2
Art. 4. Determina a contrarre	2
Art. 5. Procedure di scelta del contraente	3
Art. 6. Schema di contratto	3
Art. 7. Durata	3
Art. 8. Cauzioni e garanzie	4
Art. 9. Penale	4
Art. 10. Valore dell'appalto	4
Art. 11. Rappresentanza	5
Art. 12. Efficacia del contratto e responsabilità	5
Art. 13. Competenze e responsabilità	5
Art. 14. Pagamento del corrispettivo	5
Art. 15. Revisione prezzi	6
Art. 16. Regolare esecuzione	6
TITOLO III – NORME REGOLAMENTARI PER L’AFFIDAMENTO DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE	6
Art. 17. Ambito di applicazione e normativa di riferimento	6
Art. 18. Elementi di valutazione dei professionisti	6
Art. 19. Spese economali	6
Art. 20. Formazione elenchi delle imprese e dei professionisti	7
Art. 21. Modalità e termini di presentazione delle offerte	7
Art. 22. Valutazione congruità delle offerte	7
Art. 23. Funzione di Stazione Appaltante per conto di altri soggetti	8
Art. 24. Entrata in vigore	8

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 36 c. 2d.lgs. 50/2016 e s.m.i., la formazione, la stipulazione e l'esecuzione dei contratti di lavori, servizi e fornitura di cui E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è committente.

Art. 2. Finalità e principi

1. Il presente regolamento ha il fine di indirizzare l'attività contrattuale di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. secondo criteri di unità di indirizzo, efficienza, efficacia, economicità, trasparenza, rotazione, proporzionalità e concorrenza.

2. L'attività negoziale si ispira ai seguenti principi:

- a) perseguimento dei fini "istituzionali" della società;
 - b) realizzazione della massima economicità in combinazione con il migliore perseguimento degli scopi della Società;
 - c) osservanza della massima obiettività nella scelta dei sistemi negoziali e dei contraenti;
 - d) armonizzazione del principio della economicità con quello della obiettività delle scelte.
3. A tali fini la società E.R.P. Massa Carrara S.p.A. stimola la concorrenza fra i potenziali contraenti privati, garantendo agli stessi parità di condizioni nell'accesso alle procedure di aggiudicazione dei contratti.

Art. 3. Rapporti con l'ordinamento comunitario

1. Per la prevalenza delle fonti normative comunitarie in materia di contratti e delle norme nazionali di recepimento, il presente regolamento si applica alle fattispecie da esse disciplinate solo in via integrativa.

2. La Società osserva in ogni caso i regolamenti comunitari, nonché le direttive che siano ritenute direttamente applicabili negli stati membri e le normative nazionali di recepimento.

3. L'attività contrattuale di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è regolata dal decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i. recante "*Codice dei contratti pubblici*" che si intende integralmente richiamato (di seguito denominato anche Codice).

TITOLO II – NORME COMUNI

Capo I – I soggetti, le funzioni e le competenze

Art. 4. Determina a contrarre.

1. Le determina a contrarre di importo superiore a centomila euro sono assunte con decisione del Consiglio di Amministrazione della società E.R.P. Massa Carrara S.p.A. e devono contenere, ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 50/2016 e s.m.i.:

- a) il fine che con il contratto s'intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base.

2. A seguito della procura notarile per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a centomila euro la determina a contrarre – redatta con le modalità elencate al comma 1 - è assunta con decisione del Direttore Generale.

3. Le determina a contrarre devono altresì indicare:

3.1. se trattasi di procedura di gara soggetta a controllo a campione, come previsto dall'art. 71 c. 1 d.P.R. 445/2000 e dalle Linee guida n. 4 dell'Anac. E.R.P. Massa Carrara S.p.A. ritiene di osservare adeguatamente il disposto normativo su menzionato e le Linee guida Anac. A tal fine, ogni 30 giorni il Direttore Generale provvederà a sorteggiare 3 numeri compresi tra 1 e 9 (le comunicazioni dei numeri sorteggiati verranno poi effettuate tramite e-mail da parte del Direttore Generale). Nel predisporre gli atti di affidamento prima della formalizzazione della determina a contrarre l'Ufficio Segreteria Generale e Appalti sommerà i numeri che compongono la p.iva del potenziale contraente (o in caso di mancanza del codice fiscale), sino ad ottenere un numero compreso tra 1 e 9. Qualora tale ultimo numero sia compreso nella terna previamente sorteggiata dal Direttore Generale si procederà al controllo. Si specifica che nel caso in cui non si versi in procedimenti di affidamento

diretto si dovranno sommare i numeri che compongono le p.iva/codici fiscali dei soggetti partecipanti invitati

Tali controlli saranno un massimo di 2 al mese. La verifica a campione avviene nei confronti dall'operatore economico risultato aggiudicatario, tramite il sistema AVCpass.

3.2. l'importo massimo complessivo – in misura non superiore al 2% dell'importo dei lavori, servizi e forniture, posti a base di gara – destinato al fondo risorse finanziarie, quale incentivo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti aziendali, il quale è ripartito secondo le modalità fissate dalla legge e dalla contrattazione decentrata in materia, come previsto dall'art. 113 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.,

4. L'elenco delle determine a contrarre del Consiglio di Amministrazione e del Direttore Generale sono riportate semestralmente sul sito istituzionale, in Società Trasparente, sezione Provvedimenti, Provvedimenti dei dirigenti, ai sensi del d.lgs. 33/2013 e s.m.i.

Art. 5. Procedure di scelta del contraente.

1. Il procedimento di scelta del contraente è individuato nella determina a contrarre su indicazione del Direttore Generale. La Società si avvale delle procedure previste dalla legislazione vigente.

2. Per gli affidamenti fino all'importo di centomila euro, il Direttore Generale è competente a provvedere all'affidamento, nel rispetto delle procedure previste dalle norme vigenti e dal presente Regolamento.

3. La Commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 77 D.Lgs.50/2016 s.m.i., è nominata dall'organo della Stazione Appaltante competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario del contratto (ovvero dall'Organo Amministrativo o dal Direttore Generale).

Non possono fare parte delle commissioni coloro che presentano cause di incompatibilità allo svolgimento dell'incarico, connesse alla presenza di situazioni di conflitto di interesse (anche solo potenziale), rispetto ai partecipanti alla procedura di gara.

Di conseguenza è necessario che sia resa una preliminare informativa ai commissari sui nominativi dei partecipanti al fine di consentire la valutazione della sussistenza di cause di incompatibilità o astensione che determinano l'immediata revoca dell'incarico e l'integrazione della Commissione con i membri nominati quali sostituti.

L'accertamento sull'assenza di cause di incompatibilità o astensione avviene mediante acquisizione d'ufficio ovvero mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione resa dall'interessato nei termini e alle condizioni dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 2000.

4. Ove il criterio di scelta del contraente è il minor prezzo, il R.U.P. verifica la regolarità della documentazione, il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e da lettura dell'importo offerto o del ribasso presentato.

Il R.U.P. provvede a emettere la "Proposta di aggiudicazione" contenuta nel verbale di gara.

Per gli affidamenti di importo inferiore a centomila euro, il Direttore Generale recepisce e approva le risultanze delle procedure – desumibili dal verbale di gara contenuto nel fascicolo dell'appalto - mediante sottoscrizione della lettera di aggiudicazione.

Per gli affidamenti di importo superiore a centomila euro l'organo amministrativo recepisce e approva le risultanze delle procedure di gara mediante apposita delibera, redatta a seguito del ricevimento - da parte del Direttore Generale – del verbale di gara e del modulo "supporto alle decisioni dell'organo amministrativo".

Capo II - Forma e contenuto del contratto

Art. 6. Schema di contratto

Diversamente dalle procedure di gara di importo superiore a un milione di euro (ove lo schema di contratto è allegato alla documentazione di gara), per le procedure di gara di importo inferiore, lo schema del contratto/impegno contrattuale non è allegato ai documenti di gara in quanto gli elementi essenziali dello stesso contratto/impegno contrattuale sono contenuti all'interno del bando/lettera di invito o nei documenti da esso richiamati.

Art. 7. Durata

I contratti devono avere termini e durata certi. In particolare non possono contenere clausole di tacita proroga o rinnovazione. È ammesso prevedere la facoltà di recesso.

2. Salvo il rispetto dei limiti di cui al comma precedente, la proroga o rinnovazione dei contratti è ammessa una sola volta e per un periodo non superiore a quello originario di contratto.

Art. 8. Cauzioni e garanzie

1. Quale strumento di garanzia della serietà e attendibilità dell'offerta, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. chiede agli operatori economici partecipanti alle procedure indette, la sottoscrizione della cauzione provvisoria, da presentare nelle forme e secondo le modalità previste dall'art. 93 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno per inadempimento, nonché della restituzione di eventuali anticipazioni, può essere prevista idonea cauzione a favore della società E.R.P. Massa Carrara S.p.A., da prestarsi anche a mezzo di garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da Istituti bancari od assicurativi a ciò autorizzati.

3. Alla prestazione di cauzione non sono tenuti gli enti pubblici e loro enti strumentali.

4. La misura della cauzione definitiva, laddove non determinata da atto normativo, è commisurata di volta in volta in una percentuale del corrispettivo in ragione dell'entità del danno che potrebbe derivare alla Società dall'inadempimento della controparte.

5. Lo svincolo o la restituzione della cauzione definitiva è disposto dal Responsabile del procedimento cui compete la gestione del contratto ad avvenuto accertamento del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali.

6. In caso di inadempimento o ritardo nell'esecuzione del contratto e nelle altre ipotesi eventualmente previste da norme di settore, il Responsabile del Procedimento competente alla gestione del contratto provvede all'escussione della cauzione definitiva a titolo di penale.

7. Le fideiussioni sia bancarie che assicurative sono accettabili ove riportino le seguenti clausole:

a) clausola "*prima richiesta e senza eccezioni entro 15 giorni*" e clausola di esclusione dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del Codice Civile;

b) durata definita con riferimento all'avvenuto assolvimento delle obbligazioni che la stessa garantisce;

c) esplicita indicazione del contratto da garantire.

8. Le disposizioni precedenti si applicano per gli affidamenti di importo superiore a quarantamila euro qualunque sia l'oggetto della prestazione.

9. Per le procedure di gara di importo inferiore a quarantamila euro, il bando/lettera di invito, non prevede la richiesta di sottoscrizione delle garanzie di cui ai commi su menzionati, salvo nei casi espressamente individuati nella determina a contrarre.

10. All'atto della stipula del contratto l'esecutore dei lavori deve costituire e consegnare alla stazione appaltante la polizza assicurativa di cui all'art. 103 c. 7 del Codice ove sia precisato che eventuali importi o percentuali di scoperto o di franchigia rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 9. Penale

Ove nei contratti sia previsto quale elemento accidentale del negozio, il pagamento di una penale a carico della controparte che si rende responsabile di inadempimento, negligenze o ritardi, occorre sempre prevedere la possibilità di agire per il risarcimento degli eventuali maggiori danni che dovessero derivare in dipendenza dell'inadempimento stesso.

Art. 10. Valore dell'appalto

1. La determinazione dell'importo deve essere assistita da apposita stima in forma di progetto, perizia, preventivo o altro elaborato analogo a seconda del tipo di contratto, redatto da soggetto professionalmente competente da individuarsi di norma fra i dipendenti della Società. L'elaborato può essere commissionato a liberi professionisti esterni nei casi previsti dal presente regolamento.

2. Gli elaborati peritali vanno redatti secondo le norme tecniche che presiedono la materia con il grado di dettaglio richiesto dall'importanza del corrispettivo.

3. Per determinare il corrispettivo dei contratti continuativi, al fine di osservare i limiti di valore stabiliti dalle norme vigenti, si considera l'importo complessivo di tutte le annualità o comunque di tutti i periodi ai quali si estende il contratto. Sono al riguardo applicabili i sistemi di calcolo prescritti dalle direttive comunitarie in materia di appalti di lavori, forniture e servizi.

Art. 11. Rappresentanza

I contratti sono stipulati in nome e per conto della società E.R.P. Massa Carrara S.p.A. dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e, per i contratti fino all'importo di centomila euro, dal Direttore Generale.

Art. 12. Efficacia del contratto e responsabilità

1. Il vincolo contrattuale e gli altri effetti del contratto si producono in capo alla Società all'atto della stipula del contratto/impegno contrattuale. Fino a tale momento gli atti del procedimento possono essere in ogni momento revocati.
2. Nell'ipotesi di grave inadempimento o frode del contraente, l'organo che ha stipulato il contratto può disporre la risoluzione d'ufficio del contratto stesso.
3. In tal caso, salvo il diritto della Società al risarcimento del danno, al contraente può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per la Società.
4. Ove ricorrano ritardi o inadempimenti da parte del contraente, idonei a recare grave pregiudizio all'interesse della Società, l'Organo che ha stipulato il contratto, può disporre che l'esecuzione, ove possibile, avvenga con mezzi propri, ovvero ad opera di altro soggetto idoneo individuato mediante procedura negoziata, essendo in ogni caso a carico dell'originario contraente le maggiori spese ed i danni.

Capo III - L'esecuzione del contratto

Art. 13. Competenze e responsabilità

1. L'esecuzione del contratto da parte del contraente privato è soggetta al controllo e sorveglianza della società E.R.P. Massa Carrara S.p.A.
2. Tale funzione, con la connessa responsabilità, spetta al Responsabile del Procedimento in ordine all'oggetto del contratto, al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.), se nominato.
3. Per particolari tipi contrattuali e in specie per i contratti d'appalto di lavori, è ammesso che la funzione di direzione sia affidata a professionisti esterni.
4. L'esecuzione del contratto deve essere diretta e controllata in modo tale che la prestazione effettuata sia esattamente conforme a quella dedotta in contratto, salve le scelte discrezionali che il contratto stesso rimette alla decisione del soggetto incaricato della direzione, controllo e sorveglianza, che comunque non devono comportare nuovi o maggiori oneri per la Società. Verificandosi casi imprevisi che richiedono varianti contrattuali sia qualitative che quantitative, i soggetti incaricati della direzione, controllo e sorveglianza adottano gli atti e le iniziative prescritte dagli articoli seguenti.
5. Gli incaricati della direzione, del controllo e sorveglianza hanno l'onere di verificare che, in caso di ricorso al subappalto, sussista la preventiva autorizzazione, da rilasciarsi da parte della Società.
6. Ai sensi dell'art. 113 d.lgs. 50/2016 e s.m.i., è prevista l'erogazione dell'incentivo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti per le attività elencate al medesimo articolo, nella misura e secondo le modalità fissate dalla legge e dalla contrattazione decentrata in materia.

Art. 14. Pagamento del corrispettivo

1. Il contratto può prevedere che il pagamento sia eseguito in unica soluzione, a prestazione interamente adempiuta, oppure in ragione del progressivo avanzamento della prestazione stessa secondo rateazioni prestabilite, ferma restando la preventiva verifica del rispetto della regolarità contributiva.
2. Gli Uffici curano il riscontro delle spese e, a tal fine, verificano che si siano realizzate le condizioni a cui è subordinato l'obbligo per la Società di disporre il relativo pagamento, accertano la precisa identità del creditore, determinano l'esatto ammontare del debito e riscontrano la regolarità della documentazione fiscale.
3. E' comunque condizione per potersi procedere al pagamento finale a saldo l'accertamento della regolare esecuzione.
4. Nei contratti di prestazione d'opera intellettuale è consentito il pagamento in acconto di una quota parte delle spese riconosciute per l'adempimento della prestazione.

Art. 15. Revisione prezzi

1. I prezzi contrattuali sono fissi ed invariabili.
2. Nei contratti di durata è consentito, salve contrarie disposizioni di legge, che l'adeguamento dei prezzi alle mutate situazioni di mercato o alle variazioni del potere d'acquisto della moneta, sia disciplinato in via convenzionale.
3. La variazione o l'adeguamento dei prezzi è riconosciuto su richiesta motivata del contraente.

Art. 16. Regolare esecuzione

1. La liquidazione e il pagamento del saldo del corrispettivo deve essere preceduta dall'accertamento della regolare esecuzione (o collaudo) delle prestazioni dedotte in contratto.
2. Per prestazioni particolarmente complesse, può essere nominata una commissione di verifica della regolare esecuzione (o commissione di collaudo).

TITOLO III – NORME REGOLAMENTARI PER L’AFFIDAMENTO DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE

Capo I – Soglie e metodi di individuazione dei candidati.

Art. 17. Ambito di applicazione e normativa di riferimento.

1. Per le modalità di affidamento di lavori, servizi e forniture si rinvia a quanto enunciato all'art. 36 c. 2 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.
2. Per le procedure di gara di importo inferiore a quarantamila euro, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. preferibilmente consulta almeno due operatori economici, allo scopo valutare, mediante raffronto, la congruità delle offerte secondo i principi e le finalità di cui all'art.2.
3. Nei casi residuali - ove non sia possibile chiedere almeno due preventivi – oppure qualora sia pervenuta una sola offerta nonostante la richiesta a più operatori economici, è responsabilità del R.U.P. valutare la congruità dell'offerta.
4. È possibile l'utilizzo della p.e.c., destinata appositamente alle procedure di appalto di E.R.P. Massa Carrara S.p.A., per la ricezione delle offerte.
L'utilizzo di tale strumento è ammissibile qualora siano presenti le seguenti condizioni:
 - 4.1. si tratti di procedure di gara di importo inferiore a quarantamila euro e nella categoria merceologica – elencata negli albi telematici di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. - oggetto della procedura di gara, non siano presenti iscritti;oppure
 - 4.2. si tratti di procedure di gara di importo inferiore a quarantamila euro e non sia presente la categoria merceologica di riferimento per l'oggetto della procedura di gara, negli albi telematici di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.
5. Relativamente alla pubblicazione degli atti relativi alle procedure di gara si rinvia all'art. 29 del Codice.
6. Per gli affidamenti di importo inferiore a quarantamila euro, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. adempie all'obbligo di cui all'art. 29 sopra citato, mediante pubblicazione dei dati riportati nell'apposito formulario “avviso di aggiudicazione appalto” di cui alla Direttiva 2004/18/CE.

Art. 18. Elementi di valutazione dei professionisti.

Gli incarichi di progettazione di cui all'art. 157 del Codice sono conferiti sulla base di quanto stabilito dal Codice.

Art. 19. Spese economali.

Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A., disciplina le modalità per l'effettuazione di spese relative a lavori, servizi e forniture di piccolo importo (ovvero fino a mille euro) che rientrano nelle spese minute, *di non rilevante* entità, necessarie per sopperire con immediatezza ad esigenze funzionali della Società oppure per spese di uso corrente. La gestione di tali spese, avviene secondo modalità semplificate sia per quanto riguarda il pagamento, contestuale all'acquisto del bene o del servizio, sia per quanto concerne la documentazione giustificativa della spesa. Le spese ammissibili, di seguito elencate a titolo esemplificativo non esaustivo, nel rispetto del limite di

spesa sopra indicato ed all'infuori dei contratti di appalto sono le spese relative ai pagamenti di:

- 1) valori bollati, imposte ed altri diritti erariali;
- 2) spese postali;
- 3) biglietti di mezzi di trasporto, rifornimento carburante;
- 4) piccole riparazioni al parco auto aziendale, manutenzione e tagliandi auto aziendali;
- 5) giornali e pubblicazioni e aggiornamenti;
- 6) spese di rappresentanza e di trasferta degli organi societari;
- 7) spese di trasferta del personale;
- 8) materiale di cancelleria, di supporto hardware, elettrico, cartucce per stampanti;
- 9) timbri aziendali;
- 10) mobili per ufficio;
- 11) servizio hosting del dominio;
- 12) assistenza programma per firma digitale marca temporale libri contabili aziendali;
- 13) software house sito web aziendale;
- 14) canone di manutenzione programmi tecnici di supporto all'Ufficio Patrimonio;
- 15) implementazioni informatiche;
- 16) fornitura di accessori e componenti topografici (prisma, paline, bipede, ecc.);
- 17) piccole apparecchiature elettroniche;
- 18) macchine fotografiche;
- 19) spese di fotocopie, eliocopie, stampe fotografiche, plottaggi;
- 20) telefonia mobile;
- 21) manutenzione badge;
- 22) servizio di lavanderia, acquisto utensili per gli alloggi posti all'ex Ospedale S.Giacomo;
- 23) servizi e prodotti igienizzanti;
- 24) materiale edile per buoni materiali;
- 25) fornitura di ferramenta (serrature, sbarre e telecomandi, chiavi, ecc.);
- 26) cartellonistica e segnaletica;
- 27) piccoli interventi di manutenzione ascensori, montacarichi, servoscale;
- 28) piccoli interventi di manutenzione impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e serramenti;
- 29) manutenzione verde;
- 30) pulizia fosse settiche;
- 31) corsi di formazione del personale;
- 32) Spese notarili.

Art. 20. Formazione elenchi delle imprese e dei professionisti.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. provvede alla formazione e revisione periodica di elenchi annuali di imprese e di professionisti, predisposti dalla stazione appaltante e aggiornati annualmente. L'iscrizione in elenco avviene *on line* pertanto la stessa non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento, che invece sarà dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione di ciascuna procedura di affidamento.

Art. 21. Modalità e termini di presentazione delle offerte.

1. La società E.R.P. Massa Carrara S.p.A. indice le gare mediante pubblicazione del bando di gara oppure tramite procedura negoziata, rivolta agli operatori economici - appositamente iscritti agli albi telematici dei lavori, dei servizi e delle forniture - in relazione alla categoria e all'importo dell'intervento.

2 La richiesta di offerta è inviata a tutti i concorrenti invitati e trasmessa tramite il portale gare telematiche, ovvero, in via residuale, mediante posta elettronica certificata, raccomandata, o e-mail ordinaria.

3. I termini per la ricezione delle offerte sono stabiliti nel d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per le procedure senza previa pubblicazione di un bando di gara o mediante affidamento diretto il termine per la ricezione delle offerte è stabilito da E.R.P. Massa Carrara S.p.A. in dieci giorni.

In caso di urgenza il predetto termine potrà essere motivatamente ridotto.

Art. 22. Valutazione congruità delle offerte.

La valutazione della congruità delle offerte presentate è effettuata sulla base di quanto stabilito

all'art. 97 d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. stabilisce che la verifica della congruità dell'offerta è effettuata in ogni caso in cui il miglior ribasso ecceda di 30% dell'importo posto a base di gara.

Capo II – Funzione di Stazione Appaltante per conto terzi.

Art. 23. Funzione di Stazione Appaltante per conto di altri soggetti.

1. Nel caso in cui sia necessario realizzare interventi di manutenzione straordinaria e/o innovazioni sulle parti comuni di edifici - di edilizia residenziale pubblica - in condominio dove sono presenti proprietari privati, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. può svolgere la funzione di stazione appaltante

2. In questo caso è obbligatorio che il condominio costituisca nei modi previsti dalla legge e prima dell'aggiudicazione - da parte di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. - dei lavori, un fondo speciale dove saranno versati anticipatamente gli importi relativi alle opere da eseguirsi secondo il metodo del c.d. stato di avanzamento lavori; in assenza dei predetti versamenti a S.A.L. nel suddetto fondo, non sarà possibile il proseguo dei lavori stessi.

Art. 24. Entrata in vigore

Il presente regolamento si applica ai procedimenti iniziati dopo la sua approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.