

SCHEMA DI CONTRATTO

PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

tra

(1) la **Fondazione del Teatro Stabile di Torino**, con sede in Torino, Via Rossini 8/12, P.IVA 08762960014, in persona del Presidente dott. Lamberto Vallarino Gancia (in seguito il **"Teatro"** o **"Stazione Appaltante"**)

e

(2) la Società _____, con sede legale in _____, Via _____, iscritta al Registro delle Imprese di _____ al numero _____, capitale sociale di Euro _____, interamente versato, codice fiscale e Partita IVA _____, in persona del legale rappresentata Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede della Società, (in seguito **"Appaltatore"**)

PREMESSO CHE:

- (A) Con bando di rilievo comunitario pubblicato in data ____ (Allegato 1), il Teatro ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti meccanici, antincendio, elettrici e speciali presenti negli immobili gestiti dalla Stazione Appaltante.
- (B) Entro il termine previsto sono state presentate _____ offerte.
- (C) A seguito della valutazione delle offerte tecniche ad opera della commissione giudicatrice, in data _____ si è tenuta la seduta pubblica di gara e l'offerta presentata dall'Appaltatore, che viene allegata quale parte integrante e sostanziale, per quanto compatibile, del presente contratto (**"Offerta"** – Allegato 2), è risultata prima classificata.
- (D) La Stazione Appaltante ha svolto le dovute verifiche sul possesso dei requisiti necessari da parte dell'Appaltatore, verificando in particolare la veridicità delle dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione presentate in gara e acquisendo documentazione relativa a referenze di servizi analoghi, nonché sulla regolarità contributiva dello stesso mediante acquisizione di DURC in corso di validità (**DURC** – Allegato 3).
- (E) Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è l'Ing. Silvano Catufa.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

1. PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le Premesse e gli Allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto (in seguito **"Contratto"**).

2. OGGETTO

- 2.1 Il Teatro affida all'Appaltatore, che accetta, la prestazione del Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti meccanici, antincendio, elettrici e speciali presenti negli immobili gestiti dalla Stazione Appaltante (il "**Servizio**").
- 2.2 Il Teatro ha individuato le seguenti aree di intervento nelle quali sarà svolto il Servizio:
- (a) impianti elettrici
 - (b) impianti meccanici, idrici, condizionamento, riscaldamento
 - (c) impianti antincendio
 - (d) impianti ascensori e montacarichi
 - (e) impianti gruppi elettrogeni e UPS
 - (f) porte interne ed esterne
- 2.3 Il servizio di manutenzione ordinaria comprende gli interventi previsti nelle specifiche tecniche del servizio e nelle schede tecniche degli interventi di manutenzione ordinaria, oltre ad ogni ulteriore attività offerta dall'Appaltatore in sede di gara.
- 2.4 E' incluso nel servizio di manutenzione ordinaria, l'assunzione a cura dell'Appaltatore dei seguenti ruoli:
- (a) "terzo responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva" ai sensi del D.P.R. 74/2013, assunto dal Sig. _____, di tutti gli impianti di climatizzazione presenti nei luoghi indicati nel documento recante i siti e i luoghi di svolgimento del servizio (Allegato 5);
 - (b) "Operatore" ai sensi del Regolamento (UE) n. 517/2014, assunto dal Sig. _____ tutte le apparecchiature contenenti gas contemplati dal Regolamento (UE) n. 517/2014 presenti nei luoghi inclusi fra quelli indicati dall'Allegato 5;
 - (c) "Persona designata alla conduzione dell'impianto elettrico - RI" ai sensi della norma CEI 11-27:2014, assunto dal Sig. _____, di tutti gli impianti utilizzatori di energia elettrica a partire dal punto di consegna, ed esclusione degli impianti dimmer a servizio dell'illuminazione di scena, presenti nei luoghi inclusi fra quelli indicati dall'Allegato 5;
- 2.5 Nel servizio di manutenzione ordinaria sono altresì compresi i seguenti interventi programmati, meglio descritti nelle specifiche tecniche degli interventi di manutenzione programmata:
- (i) Installazione di sistemi di misura dei consumi elettrici.
 - (ii) Installazione di sistemi di accensione automatica dell'illuminazione.
 - (iii) Sostituzione sistemi di illuminazione ordinaria con illuminazione a led.
 - (iv) Implementazione dell'illuminazione.

- (v) Esecuzione di interventi tecnici di miglioramento ed efficientamento degli impianti di climatizzazione.
- (vi) Redazione di A.P.E. e di diagnosi energetica del complesso delle Fonderie Limone di Moncalieri (TO).
- (vii) Installazione di segnaletica di sicurezza per la segnalazione di presenza lavorazioni in corso in graticcia.
- (viii) Esecuzione di censimento, creazione di anagrafica e marcatura degli elementi oggetto di manutenzione.
- (ix) Marcatura, censimento e copia chiavi locali.
- (x) Adeguamento quadri elettrici centrale termo frigorifera del teatro Gobetti.

2.6 Per manutenzione straordinaria si intende ogni intervento non compreso nella manutenzione ordinaria.

2.7 Il Servizio comprende la fornitura dei materiali necessari alla corretta esecuzione degli interventi.

2.8 Sono espressamente esclusi dal Servizio gli interventi di manutenzione edile.

3. OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI

3.1 L'affidamento del Servizio è concesso all'Appaltatore subordinatamente alla piena e incondizionata osservanza delle condizioni contenute nel Bando di Gara e nei documenti complementari, quali il Disciplinare di Gara e le Schede Tecniche (Allegato 4), nonché nell'Offerta Tecnica ed Economica presentata dall'Appaltatore, i quali tutti, anche se non materialmente allegati al presente Contratto, sono considerati parte integrante del medesimo e l'Appaltatore dichiara di conoscerli e accettarli in ogni loro parte, senza riserva od eccezione alcuna.

3.2 In caso di contrasto si osserva il seguente ordine di prevalenza:

- (a) Contratto;
- (b) Specifiche tecniche del servizio;
- (c) Schede tecniche interventi di manutenzione ordinaria;
- (d) Specifiche tecniche interventi di manutenzione programmata;
- (e) Offerta;
- (f) Altri documenti di cui al comma 3.1 del presente articolo, ancorché non allegati al presente Contratto e gli altri allegati di cui al successivo articolo 24.

3.3 Per tutto quanto non previsto e/o non specificato dai documenti sopra richiamati, l'Appalto è soggetto all'osservanza della normativa applicabile in materia di appalti pubblici di servizi.

4. CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

- 4.1 L'importo del corrispettivo per le attività di manutenzione ordinaria è pari ad Euro _____, IVA esclusa, risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara dall'Appaltatore, pari a _____%, all'importo complessivo a base di gara pari a Euro 450.000,00, di cui Euro 13.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- 4.2 Con riferimento all'attività di manutenzione ordinaria è altresì previsto un ulteriore importo di Euro _____, di cui oneri per la sicurezza Euro _____ non soggetti a ribasso, per il caso di esercizio dell'opzione di cui al successivo Articolo 5.2, al quale è già stato applicato il ribasso offerto dall'Appaltatore.
- 4.3 Il corrispettivo per le attività di manutenzione ordinaria si intende a corpo, fisso ed invariabile e si intende comprensivo di tutti gli oneri e le spese, diretti ed indiretti, nessuno escluso od eccettuato, connessi e derivanti dall'esecuzione del Servizio.
- 4.4 L'importo complessivo del corrispettivo per le attività di manutenzione straordinaria è determinato mediante applicazione del ribasso offerto in sede di gara, pari a _____%, alle voci del Prezzario della Regione Piemonte relative alle attività effettivamente svolte dall'Appaltatore su richiesta del Teatro.
- 4.5 La Stazione Appaltante non corrisponderà alcun corrispettivo per interventi di manutenzione straordinaria effettuati dall'Appaltatore senza la previa richiesta scritta di intervento da parte del Teatro e senza la previa autorizzazione del relativo costo.
- 4.6 L'importo complessivo dei servizi di manutenzione straordinaria calcolato ai sensi dei paragrafi precedenti, non può in ogni caso superare il tetto massimo di Euro 200.000,00, IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza Euro 6.000,00, non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008, fermo restando che in ogni caso, gli oneri per la sicurezza relativi alle attività di manutenzione straordinaria devono essere quantificati in relazione agli interventi effettivamente eseguiti.
- 4.7 Con riferimento ai servizi di manutenzione straordinaria è altresì previsto un ulteriore importo massimo di Euro 100.000,00, IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza Euro 3.000,00, non soggetti a ribasso d'asta per il caso di esercizio dell'opzione di cui al successivo Articolo 5.2.
- 4.8 La stazione appaltante non assume alcuna responsabilità in merito alla stima dell'importo presunto complessivo previsto per la manutenzione straordinaria e pertanto l'Appaltatore rinuncia sin da ora a pretendere qualsiasi risarcimento o indennizzo nel caso in cui l'importo effettivo dovesse essere inferiore a quello stimato.
- 4.9 Gli importi sopra indicati sono comprensivi del materiale necessario alla realizzazione degli interventi.
- Con particolare riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria, il cui importo è calcolato a misura, il costo dei materiali sarà calcolato sulla base del Preziario Regionale ovvero, nel caso di materiali non compresi nello stesso, sarà concordato in contraddittorio con la Stazione Appaltante prima della realizzazione dell'intervento.
- 4.10 Il pagamento del corrispettivo avverrà con cadenza mensile per gli importi che saranno di volta in volta indicati dal Direttore dell'Esecuzione. Tali importi saranno calcolati nel modo seguente:
- (a) per le attività di manutenzione ordinaria, in percentuale sul corrispettivo complessivo di cui all'Articolo 4.2 del Contratto;

(b) per le attività di manutenzione straordinaria, in considerazione delle attività effettivamente svolte e rendicontate con le modalità di cui sopra nel mese di riferimento e quantificati sulla base del Prezzario della Regione Piemonte a cui è applicato il ribasso offerto in sede di gara.

4.11 Contestualmente al suddetto termine mensile, l'Appaltatore presenterà al Teatro regolari fatture emesse nel rispetto della normativa vigente per gli importi indicati dal Responsabile Unico del Procedimento. Il pagamento sarà effettuato da parte del Teatro entro 60 giorni dalla data di ricevimento delle fatture.

4.12 Prima del pagamento delle fatture, l'Appaltatore dovrà presentare al Teatro la documentazione comprovante il regolare adempimento degli obblighi retributivi (inclusi quelli relativi al trattamento di fine rapporto), contributivi, fiscali, assicurativi, previdenziali e assistenziali previsti dalla normativa applicabile nei confronti dei propri lavoratori. Se tale prova non fosse fornita o la documentazione messa a disposizione dall'Appaltatore non risultasse idonea, la Stazione Appaltante non procederà al pagamento fino alla regolarizzazione della stessa.

4.13 Allo stesso modo, il pagamento della fattura non avverrà prima dell'acquisizione di idoneo DURC in corso di validità comprovante la regolarità contributiva dell'Appaltatore al momento del pagamento del Corrispettivo.

4.14 L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie e delega al Governo in materia antimafia"). A tal fine, la Stazione Appaltante provvederà al pagamento del Corrispettivo esclusivamente mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente "dedicato" le cui coordinate bancarie sono le seguenti: IBAN [].

4.15 L'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte al Responsabile Unico del Procedimento mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

4.16 I termini di pagamento di cui al presente Articolo saranno sospesi in pendenza della comunicazione dei dati di cui al precedente paragrafo che precede, senza che tale sospensione possa legittimare l'Appaltatore alla sospensione delle prestazioni o gli dia diritto al pagamento di alcun indennizzo, interesse o spesa. Durante tale periodo, la Stazione Appaltante non eseguirà alcun pagamento all'Appaltatore.

5. DURATA DELL'APPALTO E FREQUENZA DEGLI INTERVENTI

5.1 Il Servizio ha durata di due anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

5.2 La prosecuzione dell'appalto per la durata di un ulteriore anno è un elemento opzionale. Il Teatro potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, di affidare o meno tale attività opzionale all'Appaltatore, anche ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, comunicando tale volontà allo stesso prima della scadenza del contratto di appalto.

- 5.3 Il servizio di manutenzione ordinaria dovrà essere svolto con le frequenze indicate nelle Schede Tecniche degli interventi di manutenzione ordinaria allegate al presente Contratto.
- 5.4 Gli interventi di manutenzione programmata, del precedente punto 2.5 dovranno essere eseguiti entro i tempi indicati di seguito, decorrenti dalla stipula del contratto:
- (i) Installazione di sistemi di misura dei consumi elettrici: entro 6 mesi.
 - (ii) Installazione di sistemi di accensione automatica dell'illuminazione: entro 10 mesi.
 - (iii) Sostituzione sistemi di illuminazione ordinaria con illuminazione a led: entro 12 mesi.
 - (iv) Implementazione dell'illuminazione: entro 5 mesi.
 - (v) Esecuzione di interventi tecnici di miglioramento ed efficientamento degli impianti di climatizzazione: entro 12 mesi.
 - (vi) Redazione di A.P.E. e di diagnosi energetica del complesso delle Fonderie Limone di Moncalieri (TO): entro 8 mesi.
 - (vii) Installazione di segnaletica di sicurezza per la segnalazione di presenza lavorazioni in corso in graticcia: entro 4 mesi.
 - (viii) Esecuzione di censimento, creazione di anagrafica e marcatura degli elementi oggetto di manutenzione: entro 2 mesi.
 - (ix) Marcatura, censimento e copia chiavi locali: entro 3 mesi.
 - (x) Adeguamento quadri elettrici centrale termo frigorifera del teatro Gobetti: entro 8 mesi.

6. REVISIONE PREZZI

- 6.1 Sulla base dell'attenta valutazione di tutti i possibili costi dell'Appalto, le Parti convengono che, in deroga alle disposizioni dell'articolo 1664 del codice civile, il Corrispettivo pattuito non possa in alcun caso essere soggetto a revisione e variazione, neppure in caso di aumenti del costo della manodopera e/o delle materie prime di qualsiasi entità.

7. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

- 7.1 L'Appaltatore si impegna a eseguire l'Appalto a perfetta regola d'arte, nel rigoroso rispetto dei termini pattuiti e di ogni previsione del Contratto, osservando la massima diligenza professionale e garantendo i più elevati livelli qualitativi e tecnici del settore, assicurando materiali di elevata qualità.
- 7.2 L'Appaltatore opererà in assoluta autonomia imprenditoriale, con propria organizzazione di mezzi e di personale e con gestione a proprio rischio, in conformità con quanto previsto nel presente Contratto e relativi Allegati, nonché in conformità con le eventuali ulteriori specifiche ed istruzioni che potranno essere comunicate nel corso dell'esecuzione e con le norme di legge applicabili.
- 7.3 In particolare, ai fini dell'esecuzione del Servizio, l'Appaltatore è tenuto e si impegna a:

- (a) mettere a disposizione del Teatro una persona con compiti di coordinamento generale, che sarà il referente unico del responsabile dell'Ufficio Manutenzioni del Teatro, per ogni esigenza ordinaria e/o straordinaria sia dal punto di vista tecnico che da quello operativo; la Stazione Appaltante si riserva di pretendere la sostituzione del Coordinatore Generale, il quale non potrà cambiare senza l'autorizzazione del Teatro;
- (b) fornire il numero di telefono di riferimento unico per l'esecuzione delle richieste di intervento e di preventivo;
- (c) individuare per ogni singola Attività di Riferimento di cui all'articolo 2.2 un capo squadra con compiti di coordinamento e controllo;
- (d) possedere l'abilitazione all'esercizio delle attività relative agli impianti all'interno degli edifici, ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 alla data di stipulazione del contratto e per tutta la durata dello stesso;
- (e) possedere l'iscrizione nel registro nazionale delle imprese certificate ai sensi del D.P.R. 43/2012 per operare con le apparecchiature contenenti gas fluorurati ad effetto serra;
- (f) possedere i requisiti previsti dall'art. 2 del D.P.R. 177/2011 per lo svolgimento di attività negli ambienti sospetti di inquinamento o confinati;
- (g) possedere adeguata attrezzatura elettronica per garantire le operazioni di interfaccia e programmazione digitale di impianti di rivelazione ed allarme incendio delle seguenti tipologie: ARITECH PF serie 2000 (o equivalente), SIRA Area 54 (o equivalente), Notifier serie AM (o equivalente) e di sistemi di supervisione degli impianti di climatizzazione Desigo Insight (o equivalente) e di personale qualificato per operare sui suddetti sistemi;
- (h) avere a disposizione almeno n. 1 persona nel proprio organico iscritta per le attività sui gas serra di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 8) del D.P.R. 43/2012;
- (i) avere a disposizione almeno n. 1 persona nel proprio organico in possesso di patentino almeno di II grado per la conduzione degli impianti termici civili rilasciato ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006 o in possesso di certificato di abilitazione alla condotta dei generatori di vapore a norma del Regio Decreto 12/05/1927 n. 824;
- (j) avere a disposizione almeno n. 2 persone nel proprio organico informate, formate ed addestrate ai sensi delle lettere d) ed f) del comma 1 dall'art. 2 del D.P.R. 177/2011 per lo svolgimento di attività negli ambienti sospetti di inquinamento o confinati;
- (k) avere a disposizione almeno n. 2 persone nel proprio organico riconosciute dal datore di lavoro come idonee per l'esecuzione di lavori sotto tensione nell'ambito degli impianti elettrici secondo quanto previsto dalla lettera b) del comma 1 del D.Lgs. 81/2008;
- (l) avere a disposizione almeno n. 1 persona nel proprio organico in possesso di certificato di abilitazione ovvero specializzazione comunitaria equivalente, ai sensi del comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/1999, per l'esecuzione degli interventi inerenti gli ascensori, i montacarichi e gli apparecchi di sollevamento.

7.4 Con la stipula del Contratto, inoltre, l'Appaltatore espressamente riconosce e dichiara, assumendosene tutte le responsabilità e gli oneri economici relativi avendoli attentamente valutati nell'offerta e nel Corrispettivo:

- (a) di avere tenuto conto nella valutazione e determinazione del Corrispettivo di tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del Contratto e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'esecuzione dell'Appalto;
- (b) di avere adeguata esperienza nell'esecuzione di contratti analoghi, per tipologia e valore, a quelli oggetto di Appalto e di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale necessari allo svolgimento delle prestazioni;
- (c) di osservare scrupolosamente tutte le norme di legge e i regolamenti vigenti in materia di prevenzione degli infortuni;
- (d) di impegnarsi conseguentemente a rilevare e manlevare immediatamente e incondizionatamente la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità, anche indiretta, e da ogni azione legale e/o giudiziaria che da parte di terzi venisse comunque promossa nei suoi confronti in relazione al Servizio; tale impegno include l'obbligo dell'Appaltatore di intervenire, se non già chiamato in garanzia, in qualsiasi tipo di procedimento o causa giudiziaria iniziata da qualsiasi terzo ai danni della Stazione Appaltante in relazione al Servizio;
- (e) di osservare nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, tutte le leggi, i regolamenti e gli accordi riguardanti il trattamento economico, contributivo e normativo, le assicurazioni sociali, la tutela e l'assistenza contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.
- (f) di assumersi integralmente gli oneri relativi al ripristino/risarcimento di eventuali danneggiamenti intervenuti durante lo svolgimento dei Servizi negli immobili indicati nelle Specifiche Tecniche e ad esso connessi;
- (g) di garantire la riservatezza delle informazioni comunque acquisite nell'esecuzione del Contratto.

7.5 L'Appaltatore si impegna altresì a:

- (a) comunicare e rendicontare al Teatro, mediante apposita reportistica specificata nel presente Contratto, il numero e la tipologia degli interventi eseguiti;
- (b) provvedere a tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare, durante l'esecuzione del Contratto, incidenti e danni alle persone e agli immobili nei quali il Servizio sarà espletato;
- (c) assumersi integralmente gli oneri relativi al ripristino/risarcimento di eventuali danneggiamenti intervenuti durante lo svolgimento del Servizio;
- (d) assumersi integralmente i costi di imprevisti e difficoltà riscontrati nell'esecuzione delle prestazioni previste dal presente Contratto, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1664 c.c.;
- (e) assumersi integralmente ogni onere presente o futuro in ordine al pagamento di imposte, diritti, tasse o tributi stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia, dal Comune o da altri enti pubblici in relazione a ogni aspetto inerente la gestione del Servizio;

- (f) adottare tutte le misure e le procedure necessarie e/o opportune per il trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente;
- (g) garantire la riservatezza delle informazioni comunque acquisite nell'esecuzione del Contratto;
- (h) garantire che la gestione, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti eventualmente prodotti nel corso dello svolgimento del servizio avvengano in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. A questo proposito l'Appaltatore si obbliga a fornire alla Stazione appaltante, entro 15 giorni dalla richiesta, la seguente documentazione, anche in relazione a eventuali subappaltatori e/o intermediari: (i) iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, recante l'indicazione delle categorie di Rifiuti che l'iscritto è autorizzato a gestire, trasportare e/o smaltire; (ii) iscrizione al SISTRI, ove applicabile; (iii) registro di carico e scarico e formulari di identificazione dei Rifiuti (ivi compresa la quarta copia attestante il corretto smaltimento o, se non pervenuta, la denuncia presentata all'autorità competente ai sensi di legge), ove applicabile il sistema SISTRI, o schede di movimentazione, e il relativo registro cronologico; (iv) elenco degli intermediari/trasportatori/smaltitori e relative iscrizioni e/o autorizzazioni; (v) contratti stipulati con i subappaltatori e/o altri intermediari, concernenti prestazioni relative alla gestione, al trasporto e/o allo smaltimento di Rifiuti; (vi) elenco delle destinazioni finali dei Rifiuti e autorizzazioni (AIA o AUA) dei relativi impianti. A questo proposito, l'Appaltatore dichiara e garantisce che eventuali subappaltatori/subfornitori di cui l'Appaltatore si avvalga per l'esecuzione dei Servizi di cui al presente Contratto saranno in possesso di tutti i suddetti requisiti, autorizzazioni, iscrizioni, licenze i quali verranno mantenuti in vigore per tutta la durata del presente Contratto.

8. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- 8.1 Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore è tenuto a presentare al Teatro un programma di massima contenente la pianificazione annuale dei controlli e degli interventi periodici che svolgerà per la manutenzione ordinaria e per gli interventi di manutenzione programmata. Il programma è soggetto all'approvazione della Stazione Appaltante, la quale potrà apportarvi ogni modifica o implementazione ritenuta necessaria per il corretto svolgimento del Servizio, fermo restando che eventuali ulteriori interventi previsti da specifiche norme tecniche dovranno essere eseguiti d'ufficio dall'Appaltatore.
- 8.2 Fermo restando quanto previsto al punto che precede, entro la fine di ogni mese, l'Appaltatore è tenuto a presentare al Teatro un programma contenente la pianificazione del mese successivo dei controlli e degli interventi periodici che svolgerà per la manutenzione ordinaria. Il teatro trasmetterà mensilmente all'appaltatore programma mensile di massima di utilizzo degli spazi e delle sale, e settimanalmente il programma di dettaglio di utilizzo degli spazi e delle sale. Sulla base di tali programmi l'Appaltatore effettuerà la programmazione ed organizzazione operativa degli interventi in modo da evitare, ed ove non possibile limitare, le interferenze con le attività del Teatro.
- 8.3 Tutti gli interventi di verifica, controllo e manutenzione devono essere eseguiti in conformità alle istruzioni specifiche della macchina / impianto su cui si interviene e, in ogni caso, alle norme tecniche applicabili. In particolare, gli interventi sulle attrezzature antincendio dovranno essere pianificati ed eseguiti in conformità al D.M. 10/03/1998 ed alle specifiche norme UNI / EN di riferimento per la tipologia di attrezzatura.
- 8.4 Fermo restando quanto precede, nell'ambito della manutenzione ordinaria, l'Appaltatore dovrà garantire lo svolgimento di 24 (ventiquattro) presidi diurni, serali e/o festivi nelle giornate, orari e presso i luoghi indicati dal Teatro, da svolgersi nel corso della durata del contratto. Il Teatro fornirà

all'Appaltatore le informazioni necessarie allo svolgimento del servizio entro la fine della settimana precedente alla data di esecuzione dello stesso. I presidi inclusi nel servizio di manutenzione ordinaria potranno avere una durata pari fino a n. 4 (quattro) ore. Nel caso di esercizio dell'opzione di cui all'Articolo 5.2 sono previsti ulteriori 12 (dodici) presidi.

- 8.5 Nell'ambito della manutenzione ordinaria, l'Appaltatore dovrà procedere mensilmente alla verifica e al controllo degli impianti idrosanitari, di riscaldamento e/o condizionamento ed elettrico e degli impianti ed attrezzature antincendio presenti nei luoghi indicati dall'Allegato 5. Le modalità di svolgimento di detti controlli e verifiche sono previste nelle specifiche tecniche del servizio.
- 8.6 L'Appaltatore si impegna a predisporre un servizio di reperibilità di emergenza 24 ore su 24, feriali e festivi, compreso nel servizio di manutenzione ordinaria.
- 8.7 In caso di chiamata da parte del Teatro per la richiesta di intervento di reperibilità di emergenza, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un sopralluogo presso il luogo indicato (incluso fra quelli indicati dall'Allegato 5) entro e non oltre 1 (una) ora dalla chiamata, tentare il primo intervento di risoluzione e informare il responsabile dell'Ufficio Manutenzione in ordine all'avvenuta risoluzione della problematica o all'eventuale ulteriore intervento necessario per porre rimedio al problema segnalato.
- 8.8 Qualora nel corso dello svolgimento degli interventi l'Appaltatore rilevasse l'esigenza di effettuare interventi di manutenzione ordinaria dovrà intervenire immediatamente senza ulteriori autorizzazioni da parte del Teatro, anche nel caso in cui tali interventi non rientrino nella programmazione mensile.

9. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 9.1 Qualora nell'ambito del servizio di manutenzione ordinaria l'Appaltatore rilevasse l'esigenza di procedere all'esecuzione di interventi rientranti nella manutenzione straordinaria ne dà immediata notizia al Teatro, trasmettendo una descrizione dettagliata dell'intervento medesimo e dei tempi di esecuzione e il proprio preventivo di spesa.
- 9.2 Allo stesso modo, l'Appaltatore fornirà il proprio preventivo su espressa richiesta del Teatro per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nel corso della durata del contratto.
- 9.3 In caso di chiamata da parte del Teatro per la richiesta di preventivi, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un sopralluogo presso il luogo indicato (incluso fra quelli indicati dall'Allegato 5) e fornire al Teatro il preventivo per l'esecuzione dell'intervento entro la fine della settimana successiva a quella della richiesta di preventivo, che preveda indicazione, oltre che del costo, dei tempi per l'esecuzione dell'intervento.
- 9.4 In caso di mancato rispetto del predetto termine il Teatro si ritiene libero da ogni vincolo nei confronti dell'Appaltatore per l'esecuzione della manutenzione straordinaria richiesta.
- 9.5 L'Appaltatore dovrà formulare i preventivi per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria applicando il ribasso offerto in gara alle voci del Prezzario Regionale del Piemonte secondo quanto previsto all'articolo 4, dettagliando le modalità, i materiali impiegati ed e i tempi di esecuzione dello stesso.
- 9.6 Resta inteso che, in considerazione delle caratteristiche e peculiarità degli interventi da eseguire, il Teatro ha in ogni caso la facoltà di valutare e accettare preventivi diversi da quello proposto dall'Appaltatore.

- 9.7 In ogni caso per gli interventi straordinari di importo inferiore ad Euro 300,00 l'Appaltatore dovrà procedere immediatamente senza attendere autorizzazione. Resta salva la facoltà del Teatro di autorizzare l'Appaltatore all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, anche di importo superiore ad Euro 300,00, da svolgersi anche senza preventiva formulazione di preventivo.
- 9.8 In ogni caso e salva diversa disposizione del Teatro, l'Appaltatore è tenuto a completare l'intervento entro la fine della settimana successiva a quella dall'accettazione del preventivo o comunque a quella della richiesta di esecuzione da parte del teatro, salvo gravi e giustificati motivi non imputabili all'appaltatore che saranno oggetto di valutazione da parte del Teatro.
- 9.9 L'Appaltatore si impegna a informare immediatamente il responsabile dell'Ufficio Manutenzioni del Teatro, qualora riscontri anomalie durante l'ordinaria l'esecuzione del Servizio.
- 9.10 L'Appaltatore riconosce che il corrispettivo previsto nel presente Contratto è remunerativo di tutte le attività indicate nei precedenti paragrafi del presente Articolo, per le quali non sarà corrisposto alcun compenso ulteriore.

10. RENDICONTAZIONE E REGISTRAZIONE DEGLI INTERVENTI

- 10.1 L'Appaltatore è tenuto a mettere a disposizione della Stazione Appaltante e mantenere operativo per tutta la durata del Contratto un sistema di rendicontazione e gestione del profilo contrattuale mediante sito web con accesso dedicato. Il sistema di rendicontazione web dovrà essere messo a disposizione entro 30 giorni dalla stipula del contratto.
- 10.2 Il sistema di rendicontazione dovrà comprendere tutte le informazioni relative alla gestione del Contratto, nonché un archivio della seguente documentazione: registrazione degli interventi eseguiti in relazione all'anagrafica dell'elemento/impianto, distinta degli interventi di manutenzione straordinaria con relativo stato di avanzamento sull'esecuzione degli stessi, distinta della richiesta dei preventivi con relativo stato di avanzamento, fatture. Dovrà essere possibile in ogni momento estrarre da parte del Teatro i dati dal web in formato xls.
- 10.3 La registrazione degli interventi eseguiti dovrà essere disponibile sul sistema entro 7 (sette) giorni dall'ultimazione dell'intervento.
- 10.4 L'avvenuta presa in carico da parte dell'appaltatore delle richieste di intervento e di preventivo effettuate dal Teatro, dovrà essere notificata via e-mail all'indirizzo _____ entro 1 (un) giorno dalla richiesta.
- 10.5 Il completamento degli interventi eseguiti di manutenzione straordinaria, dovrà essere notificato via e-mail all'indirizzo _____ entro 7 (sette) giorni dall'ultimazione dell'intervento stesso.
- 10.6 L'appaltatore è tenuto a compilare, in occasione di ogni intervento (sia di attività ordinaria che di straordinaria), sintetica descrizione di quanto svolto sul "giornale dei lavori", che sarà archiviato presso ogni spazio.
- 10.7 Per la registrazione di tutti gli interventi svolti su impianti rilevanti ai fini della sicurezza, quali a titolo indicativo e non esaustivo impianti di protezione passiva e attiva antincendio, impianti elevatori, UPS e generatori di emergenza, le sorveglianze mensili svolte, oltre a quanto precedentemente indicato, dovranno essere istituiti ed aggiornati a cura dell'appaltatore registri cartacei presso gli spazi del Teatro, contenenti l'archivio dei report cartacei di intervento, suddivisivi per tipologia di impianti e

per tipologia di intervento (sorveglianza, controllo ordinario, manutenzione). Sintesi degli interventi di controllo / manutenzione semestrale dovrà essere altresì riportata nel registro antincendio dello spazio.

- 10.8 Registrazione sintetica degli interventi svolti su impianti ed attrezzature, che sono stati oggetti di censimento secondo quanto previsto nelle specifiche tecniche degli interventi di manutenzione programmata, dovrà essere riportata sui cartellini affissi presso ogni impianto / attrezzatura.
- 10.9 Nei casi di rilevazione di anomalie che non possono essere risolte nell'ambito della manutenzione ordinaria, sarà cura dell'Appaltatore inviare immediatamente alla Stazione appaltante apposita segnalazione via e-mail.
- 10.10 A cura dell'Appaltatore dovranno essere istituiti entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, e aggiornati ogni qual volta che se ne renda necessario, tutti i registri / libretti previsti dalla legislazione vigente per gli impianti oggetto di manutenzione, quali a titolo indicativo e non esaustivo i libretti di impianto degli impianti di climatizzazione, i libretti delle apparecchiature contenenti gas refrigeranti, il registro dei controlli antincendio. I libretti dovranno essere archiviati presso il Teatro in luogo concordato con il Teatro stesso. Ove è prevista la compilazione dei libretti su portali web, l'appaltatore dovrà fornire al Teatro i dati per accedere e visionare lo stato dei libretti.

11. TUTELA E SICUREZZA DEI LAVORATORI

- 11.1 L'Appaltatore deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela della sicurezza e della salute, e, in particolare, il documento di valutazione rischi da interferenze (Allegato 6), nonché le norme in materia di assicurazione, assistenza, previdenza e retribuzione dei lavoratori, intendendosi manlevato il Teatro da ogni responsabilità al riguardo.
- 11.2 In particolare, l'Appaltatore si obbliga ad applicare ai propri dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro di volta vigenti e applicabili alla data della stipulazione del presente Contratto – anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione – in relazione alla qualifica professionale impiegata ed alla località di svolgimento delle singole prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni dei citati contratti collettivi di lavoro. L'Appaltatore si obbliga altresì al versamento di tutti gli oneri contributivi e previdenziali e, comunque, di ogni altro onere e/o contributo previsto dalla legge con riferimento al proprio personale.
- 11.3 Ai sensi dell'art. 30, comma 6 del D.Lgs n. 50/2016, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del presente Contratto, il RUP procederà a invitare per iscritto il soggetto inadempiente a provvedere entro 15 giorni. Decorso tale termine, la Stazione Appaltante procederà direttamente al pagamento a favore dei lavoratori delle retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore in forza del presente Contratto.
- 11.4 Nell'ipotesi di inadempimento anche ad uno solo degli obblighi di cui ai precedenti paragrafi, la Stazione Appaltante, previa comunicazione all'Appaltatore delle inadempienze ad essa eventualmente denunciate dalle Autorità competenti, avrà facoltà di sospendere il pagamento del Corrispettivo, fermo restando l'obbligo per l'Appaltatore di regolare esecuzione del Contratto. Il suddetto importo sarà restituito all'Appaltatore, senza alcun onere aggiuntivo, nel momento in cui l'Autorità competente avrà dichiarato che l'Appaltatore si è uniformato alla vigente normativa in materia di lavoro e previdenza. Nel caso in cui l'Appaltatore non si conformi alla normativa il Contratto potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

- 11.5 Ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.Lgs n. 50/2016, qualora il DURC acquisito dalla Stazione Appaltante segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del presente Contratto, la Stazione Appaltante tratterà dal pagamento del Corrispettivo l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.
- 11.6 L'Appaltatore si impegna a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante – nel modo più ampio e completo ed anche dopo la scadenza del presente Contratto – da ogni e qualsiasi pretesa, domanda, ragione e/o azione (anche risarcitoria) eventualmente avanzata dal personale impiegato dall'Appaltatore nonché da parte dell'INAIL, dell'INPS e del Ministero del Lavoro e/o dei servizi ispettivi di quest'ultimo, a qualunque titolo, nel caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo e/o, comunque, agli obblighi di legge. Il personale utilizzato dall'Appaltatore per l'esecuzione del Contratto dovrà essere sempre adeguato, per numero e per qualificazione professionale, alle esigenze del Teatro.
- 11.7 Nei dieci giorni successivi all'inizio dell'esecuzione del Contratto, l'Appaltatore dovrà comunicare al Teatro l'elenco del personale che sarà adibito allo svolgimento dei Servizi in ogni luogo ove questi devono essere espletati, nonché il nominativo del soggetto individuato quale responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi degli articoli 31 e ss. del D.Lgs. 81/2008.
- 11.8 Ai fini di consentire gli accertamenti relativi all'assolvimento da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi su di esso gravanti relativamente alla corresponsione dei dovuti trattamenti retributivi, contributivi, assicurativi e fiscali riguardanti i dipendenti impiegati nell'esecuzione del presente Contratto, a cui è subordinato il pagamento del Corrispettivo, l'Appaltatore si impegna a consegnare alla Stazione Appaltante, entro 5 giorni dalla richiesta da parte di quest'ultima:
- (a) un prospetto analitico redatto in forma libera contenente:
 - (i) i nominativi dei lavoratori impegnati nell'esecuzione del Contratto con le relative qualifiche, inquadramento e CCNL di categoria applicato;
 - (ii) l'ammontare delle retribuzioni corrisposte a ciascun lavoratore e
 - (iii) l'indicazione dell'aliquota contributiva applicata ed i relativi importi contributivi versati;
 - (iv) i modelli F24 e le relative ricevute di avvenuto addebito, attestanti il versamento da parte del Professionista dei contributi previdenziali ed assicurativi nonché delle ritenute fiscali relative ai lavoratori impiegati nell'esecuzione del presente Contratto.

12. LUOGHI CONFINATI O SOSPETTI DI INQUINAMENTO

- 12.1 L'Appaltatore prende atto che l'appalto prevede l'esecuzione di attività in ambienti sospetti di inquinamento o confinati, secondo quanto previsto dal D.P.R. 177/2011, come meglio indicato nell'ambito del DUVRI.
- 12.2 L'appaltatore si rende disponibile all'attuazione delle opportune procedure di informazione, cooperazione e coordinamento con il Teatro entro 30 giorni dalla stipula del contratto.
- 12.3 Fermo restando quanto previsto all'Articolo 19, l'autorizzazione da parte del Teatro al ricorso al subappalto per l'esecuzione di lavorazioni in ambienti sospetti di inquinamento o confinati sarà

concessa a seguito della fornitura al Teatro di certificazione del subappalto ai sensi del Titolo VIII, Capo I, del D.Lgs. 276/2003, che dovrà essere ottenuta a cure e spese dell'Appaltatore.

13. MODIFICHE

- 13.1 La Stazione appaltante può apportare modifiche al Contratto nei casi e con le modalità previsti dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016.
- 13.2 In ogni caso l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dal Teatro e che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto abbia ordinato, a condizione che queste non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del Contratto.

14. PRESCRIZIONI E VERIFICHE DEL TEATRO

- 14.1 In qualsiasi momento, il Teatro, tramite il Direttore dell'Esecuzione del Contratto o il Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni, potrà impartire prescrizioni all'Appaltatore e verificare le modalità di svolgimento del Servizio. Le verifiche saranno volte ad accertare che le prestazioni eseguite siano conformi a quanto chiesto dalle Schede Tecniche e alle indicazioni fornite dal Teatro in corso di esecuzione.
- 14.2 In caso di rilevata mancata conformità a quanto precede o in caso di mancata osservanza delle prescrizioni impartite, il Teatro applicherà le penali contrattuali e nei casi più gravi potrà risolvere il Contratto.

15. RESPONSABILITÀ VERSO I TERZI

- 15.1 È a carico dell'Appaltatore la più ampia ed esclusiva responsabilità, con totale esonero del Teatro e dei suoi rappresentanti da qualsiasi azione, per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che possa in qualsiasi momento derivare alle persone ed alle cose, nonché per qualsiasi danno che potesse essere arrecato alle persone ed alle cose di terzi, in dipendenza o in connessione, diretta o indiretta, dell'esecuzione del Contratto.
- 15.2 Nella detta responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto ai Servizi.
- 15.3 In considerazione del completo esonero del Teatro e dei suoi rappresentanti da ogni responsabilità per i danni di cui sopra, si conviene espressamente che in ogni eventuale giudizio, di qualsiasi genere, eventualmente proposto nei riguardi del Teatro e/o dei suoi rappresentanti per il preteso riconoscimento di asseriti danni, l'Appaltatore, svolgendo a sue spese ogni opportuna attività, interverrà tenendo indenne e/o manlevando totalmente il Teatro.
- 15.4 L'Appaltatore dovrà rispondere in proprio di ogni danno, guasto o manomissione che possa derivare per causa della sua opera e del suo personale sia verso il Teatro, sia verso terzi.
- 15.5 Qualora durante lo svolgimento dei Servizi dovessero verificarsi danneggiamenti alle strutture edili e/o agli apparati impiantistici dei luoghi in cui i Servizi devono essere prestati, l'Appaltatore ha l'obbligo di ripristinare, a proprie spese, le parti danneggiate.
- 15.6 Nello svolgimento delle attività oggetto del presente Contratto, l'Appaltatore deve adottare tutti gli accorgimenti idonei a garantire l'incolumità delle persone presenti sul luogo di lavoro ed anche per evitare danni ai beni pubblici e privati.

16. POLIZZE ASSICURATIVE

- 16.1 L'Appaltatore è tenuto a stipulare e a mantenere validamente in essere per tutta la durata del Contratto, con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso, le seguenti polizze assicurative:
- (a) una polizza assicurativa che copra i danni subiti dal Teatro a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei Servizi;
 - (b) una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale pari a Euro 5.000.000,00 e
 - (c) una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso i prestatori di lavoro, con massimale pari a Euro 5.000.000,00, con sottolimito per singolo prestatore di Euro 2.500.000,00.
- 16.2 L'Appaltatore è tenuto a dare evidenza della stipulazione delle suddette polizze in sede di sottoscrizione del Contratto (Allegato 7)
- 16.3 Resta inteso e concordato fra le Parti che eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti da detta polizza assicurativa resteranno comunque a esclusivo carico dell'Appaltatore.

17. GARANZIA E CAUZIONE DEFINITIVA

- 17.1 A garanzia del corretto adempimento delle prestazioni e delle obbligazioni, nessuna esclusa, assunte con il presente Contratto, l'Appaltatore consegna contestualmente alla sottoscrizione dello stesso, la fidejussione nr. _____ rilasciata da _____ – Agenzia _____ di _____ per l'importo di Euro ---- (Allegato 8).
- 17.2 La cauzione definitiva sarà restituita all'Appaltatore entro 60 (sessanta giorni) dall'ultimo certificato di verifica di conformità redatto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto a seguito della scadenza del Contratto stesso.

18. RECESSO

- 18.1 La Stazione Appaltante potrà recedere dal Contratto in ogni momento e per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'Appaltatore dalle spese sostenute e dai mancati guadagni per un importo pari al 10% del Corrispettivo per il servizio ancora da prestare e fino alla concorrenza di quattro/quinti del Corrispettivo residuo, con rinuncia espressa dell'Appaltatore al risarcimento del maggior danno.
- 18.2 La Stazione Appaltante può inoltre recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse e di pubblica necessità. In questo caso, l'Appaltatore sarà tenuto indenne dalle sole spese sostenute.

19. SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE

- 19.1 Il subappalto è ammesso nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.
- 19.2 L'Appaltatore non potrà cedere in tutto o in parte il presente Contratto, pena la risoluzione dello stesso.

20. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 20.1 Ai sensi dell'art. 1456 c.c., la Stazione Appaltante potrà risolvere il Contratto tramite l'invio di una comunicazione scritta mediante raccomandata a/r anticipata via fax o p.e.c. nei seguenti casi:
- (a) frode o grave negligenza;
 - (b) accertata esecuzione in subappalto non autorizzata dalla Stazione Appaltante;
 - (c) cessione parziale o totale del presente Contratto;
 - (d) liquidazione, fallimento o altre procedure concorsuali e ogni altro caso di cessazione dell'attività dell'Appaltatore;
 - (e) mancato rispetto degli obblighi retributivi, previdenziali e assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi, nonché violazione delle previsioni in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori previste dal presente Contratto e dal D.Lgs. 81/2008;
 - (f) in ogni altro caso espressamente previsto nel presente Contratto.
- 20.2 Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente Articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti per i quali la Stazione appaltante abbia ritenuto di non avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'Appaltatore di qualsivoglia natura.
- 20.3 Nel caso di risoluzione, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente effettuate, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto e la Stazione Appaltante si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e, in particolare, si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto.
- 20.4 Il Contratto sarà inoltre risolto nelle ipotesi e con le modalità previste dall'art. 108 D.Lgs. 50/2016.

21. PENALI

- 21.1 Il Teatro si riserva di applicare le seguenti penali:
- (a) Euro 200 per ogni mancata, non conforme o tardiva rendicontazione, sia operativa sia contabile, della gestione del Contratto mediante il sito web dedicato;
 - (b) Euro 400 per ogni mancato rispetto delle misure di prevenzione e protezione poste a carico dell'appaltatore indicate dal DUVRI ed in ogni caso di mancato rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 81/08;
 - (c) Euro 400 per ogni mancata, non conforme o tardiva compilazione ed archiviazione della documentazione cartacea prevista all'Articolo 9;
 - (d) Euro 300 per ogni intervento di reperibilità di emergenza effettuato tardivamente dopo il termine di 1 ora dalla richiesta di intervento;
 - (e) Euro 500 per ogni settimana di ritardo:

- (i) nell'esecuzione di ogni intervento di manutenzione ordinaria;
 - (ii) nell'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria.
- (f) Euro 500 per ogni settimana di ritardo nell'istituzione ed aggiornamento dei registri / libretti prevista all'Articolo 10.10;
- (g) Euro 500 per ogni settimana di ritardo: nel completamento di ciascuno degli interventi previsti all'Articolo 2.5;
- (h) in ogni altro caso di inesatto o ritardato adempimento rispetto alle ipotesi sopra indicate, sarà applicata una penale pari all'uno per mille del Corrispettivo per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo o di perduranza dell'inadempienza.
- 21.2 In ogni caso, l'applicazione delle penali non esclude il diritto del Teatro a pretendere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.
- 21.3 L'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% del Prezzo; qualora lo superasse, il Teatro darà corso alla procedura di risoluzione del contratto prevista dal precedente Articolo 19.
- 21.4 L'importo delle penali sarà trattenuto dal Teatro sui pagamenti da effettuare nel periodo successivo a quello in cui si sono verificati gli inadempimenti.

22. SPESE CONTRATTUALI E DISPOSIZIONI GENERALI

- 22.1 Sono a carico dell'Appaltatore le spese di bollo, di registrazione e ogni altra spesa connessa al Contratto, ivi compresi gli oneri tributari che per legge non devono gravare sul Teatro.
- 22.2 Tutte le spese connesse alla prestazione dei Servizi sono a carico dell'Appaltatore.
- 22.3 L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare al Teatro ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, nonché ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentanza della medesima.

23. FORO COMPETENTE

- 23.1 Per ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Contratto le Parti convengono che il foro competente in via esclusiva sarà quello di Torino.

24. MODELLO ORGANIZZATIVO E PRIVACY

- 24.1 L'Appaltatore dichiara di aver preso visione del Modello organizzativo, con particolare riferimento al Codice Etico, al Piano di prevenzione della corruzione e al Programma triennale per la trasparenza e l'integrità, pubblicati sul sito del Teatro (<http://www.teatrostabiletorino.it/fondazione-trasparente/>) e di impegnarsi al rispetto dei principi contenuti in tali documenti, consapevole che il loro mancato rispetto può comportare la risoluzione del presente contratto e/o la revoca dell'incarico.
- 24.2 Inoltre l'Appaltatore prende atto che il Teatro utilizza - anche tramite collaboratori esterni - i suoi dati esclusivamente per finalità amministrative e contabili, anche quando siano comunicati a terzi. Informazioni dettagliate, anche in ordine al diritto di accesso e altri diritti del contraente, sono riportate all'indirizzo <https://www.teatrostabiletorino.it/informativa-privacy-2018/>

25. ALLEGATI

1. Bando e disciplinare di gara;
2. Offerta tecnica e offerta economica;
3. Specifiche tecniche del servizio;
4. Schede tecniche interventi di manutenzione ordinaria;
4. Specifiche tecniche degli interventi di manutenzione programmata;
5. Elenco spazi di svolgimento del servizio;
6. Piante spazi svolgimento del servizio;
7. Documento unico di valutazione rischi da interferenza (DUVRI);
8. Polizze assicurative;
9. Cauzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, _____

Il Teatro

L'Appaltatore

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2 del Codice Civile, l'Appaltatore dichiara di approvare esplicitamente le clausole di cui agli articoli 4.3, 4.5, 4.8, 4.11, 4.12, 4.13, 4.16, 6, 7.4, 7.5, 9.2, 9.3, 9.8, 11.4, 11.6, 13.2, 14.2, 15, 16.3, 18, 19.2, 20, 21 e 23 del presente Contratto.

L'Appaltatore