

ALLEGATO AL DISCIPLINARE DI GARA

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.ssa Evelina Christillin, (in seguito "**Teatro**")

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 _____, legalmente rappresentata da _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede della Società (in seguito "**Appaltatore**")

PREMESSO CHE:

- (A) il Teatro ha indetto una procedura aperta ex art. 55, comma 5, D.Lgs. 163/2006 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) in data [] è stato pubblicato su [], il bando di gara (Allegato 1);
- (C) il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, determinata sulla base degli elementi indicati nel bando e nel disciplinare di gara;
- (D) sono state presentate [] offerte;
- (E) a seguito della valutazione delle offerte tecniche compiuta dalla commissione giudicatrice, nel corso della seduta pubblica tenutasi in data [] sono state aperte le offerte economiche e l'offerta presentata dall'Appaltatore è risultata prima classificata nella graduatoria finale ("**Offerta**", Allegato 2);
- (F) con delibera in data [], il Teatro ha approvato l'aggiudicazione all'Appaltatore sulla base dell'offerta da questi presentata;
- (G) sono state effettuate le dovute verifiche sul possesso dei requisiti necessari da parte dell'Appaltatore ed è stata acquisita la documentazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008;
- (H) in data [] l'Appaltatore ha prodotto adeguata fideiussione a garanzia delle prestazioni oggetto del contratto fino alla concorrenza di € [];
- (I) il Teatro ha nominato quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto il Signor [].

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
- 2.3 Il servizio di manutenzione ordinaria comprende tutte le attività elencate in dettaglio nelle Specifiche Tecniche e nelle Schede di Manutenzione, oltre ad ogni ulteriore attività offerta dall'Appaltatore in sede di gara.
- 2.4 Per manutenzione straordinaria si intende ogni intervento non compreso nella manutenzione ordinaria.

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 3), 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) Schede Tecniche degli interventi;
 - (c) Offerta;
 - (d) 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 25.
- 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 DELL'APPALTO

- 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 404.600,00, di cui Euro 2.184,84 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 ed è indipendente da qualsiasi eventualità anche ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 163/2006 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 dell'articolo che precede, non può in ogni caso superare il tetto massimo di Euro 200.000,00, IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza Euro 10.000,00, 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 5.000,00, non soggetti a ribasso d'asta per il caso di esercizio dell'opzione di cui al successivo Articolo 5.2.

5. DURATA E FREQUENZA

- 5.1 I Servizio hanno durata di due anni con decorrenza dal [] fino al [].
- 5.2 La prosecuzione dell'appalto per la durata di un altro 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. 57, comma 5, lett. b) del D.Lgs. 163/2006, comunicando tale volontà all'Appaltatore.
- 5.3 Il servizio di manutenzione ordinaria dovrà essere svolto con le frequenze indicate nelle Schede Tecniche allegate al presente Contratto.

6. OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

- 6.1 L'Appaltatore si impegna:
- (a) a svolgere con propri mezzi e con gestione a proprio rischio tutte le attività necessarie ed idonee allo svolgimento dei Servizio richiesti dal Teatro, nonché ad agire con diligenza, entro i termini previsti dal presente Contratto e nel rispetto delle leggi e/o regolamenti applicabili;

- (b) a provvedere, a propria cura e spese, a tutti gli oneri e obblighi necessari alla prestazione del Servizio, con le modalità previste dal presente Contratto e dalle Schede Tecniche degli interventi, nonché con le modalità indicate di volta in volta dal Teatro;
- (c) a rispettare tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti applicabili al Contratto e allo svolgimento del Servizio;
- (d) a ottenere e a mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento del Servizio e, comunque, a rispettare tutte le formalità amministrative necessarie e utili allo svolgimento del Servizio e a provvedere a tutti gli adempimenti prescritti dalla legge in riferimento alle prestazioni oggetto di affidamento anche con riguardo al personale impiegato;
- (e) a porre in essere ogni adempimento necessario per eseguire a regola d'arte il Servizio nei termini contrattualmente previsti;
- (f) a comunicare e rendicontare al Teatro, mediante apposita reportistica specificata nel presente Contratto, il numero e la tipologia degli interventi eseguiti;
- (g) a 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;
- (h) ad assumersi integralmente gli oneri relativi al ripristino/risarcimento di eventuali danneggiamenti intervenuti durante lo svolgimento del Servizio;
- (i) ad 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.;
- (j) ad 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;
- (k) ad adottare tutte le misure e le procedure necessarie e/o opportune per il trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente;
- (l) a garantire la riservatezza delle informazioni comunque acquisite nell'esecuzione del Contratto.

6.2 Per tutta la durata del Contratto, l'Appaltatore si obbliga a smaltire i rifiuti prodotti nello svolgimento del Servizio nel rispetto delle leggi vigenti in materia, impegnandosi altresì manlevare e tenere indenne il Teatro – nel modo più ampio e completo e anche dopo la scadenza del presente Contratto – da ogni e qualsiasi pretesa, domanda, ragione e/o azione (anche risarcitoria) avanzata in relazione all'inadempimento di tale obbligo.

7. COORDINAMENTO ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO

7.1 L'Appaltatore nell'esecuzione del Servizio dovrà:

- (a) mantenere una sede operativa entro un raggio di 30 km dal centro di Torino;
- (b) 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;

- (c) individuare per ogni singola Attività di Riferimento di cui all'articolo 2.2 un capo squadra con compiti di coordinamento e controllo. Il capo squadra dovrà consegnare alla fine del mese corrente al responsabile dell'Ufficio Manutenzioni, le schede di manutenzione debitamente compilate, redatte sul modello allegato al presente Contratto, quale Allegato 4.

- 7.2 Entro 10 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore è tenuto a presentare al Teatro un programma contenente la pianificazione dei controlli e degli interventi periodici che svolgerà per la manutenzione ordinaria. 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.
- 7.3 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.
- 7.4 Fermo restando quanto precede, nell'ambito della manutenzione ordinaria, l'Appaltatore dovrà garantire al Teatro, servizi di presidio serale e/o festivo durante le rappresentazioni che saranno indicate dal Teatro con il dovuto preavviso. Il numero minimo di presidi che dovrà essere svolto dall'Appaltatore sarà il seguente:
- n. 30 presso il Teatro Carignano;
 - n. 20 presso il Teatro Gobetti;
 - n. 20 presso le Fonderie Limone.
- 7.5 L'Appaltatore si impegna a predisporre un servizio di reperibilità 24 ore su 24, feriale e festivo, compreso nel servizio di manutenzione ordinaria.
- 7.6 In caso di chiamata da parte del Teatro per la richiesta di intervento, 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 e ad inviare immediatamente al responsabile dell'Ufficio Manutenzione un report in ordine all'intervento necessario per porre rimedio al problema segnalato.
- 7.7 Qualora l'intervento indicato dall'Appaltatore non sia compreso nella manutenzione ordinaria, nel qual caso l'Appaltatore dovrà intervenire immediatamente senza ulteriori autorizzazioni da parte del Teatro, l'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante il costo dell'intervento, calcolato secondo quanto previsto all'articolo 4 per la manutenzione straordinaria, e le modalità e i tempi di esecuzione dello stesso e attendere l'apposita autorizzazione scritta da parte del Teatro, fermo restando che per interventi straordinari di importo inferiore ad Euro 300,00 l'Appaltatore dovrà procedere immediatamente senza attendere la predetta autorizzazione.
- 7.8 L'Appaltatore si impegna ad informare immediatamente il responsabile dell'Ufficio Manutenzioni del Teatro, qualora riscontri anomalie durante l'ordinaria l'esecuzione del Servizio.
- 7.9 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.

8. RENDICONTAZIONE E REGISTRAZIONE DEGLI INTERVENTI

- 8.1 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.
- 8.2 Il sistema di rendicontazione dovrà comprendere tutte le informazioni relative alla gestione del Contratto, nonché un archivio della seguente documentazione: schede degli interventi eseguiti, fatture.
- 8.3 Le schede degli interventi eseguiti dovranno essere caricate e disponibili sul sistema entro 3 (tre) giorni dall'ultimazione dell'intervento.
- 8.4 Di tutti gli interventi svolti dovrà essere redatto report di intervento cartaceo che sarà archiviato da parte dell'Appaltatore in raccoglitore messo a disposizione della committenza per ogni impianto presso ogni spazio oggetto dell'appalto.
- 8.5 Nel caso di interventi sugli impianti di protezione attiva e passiva antincendio, i report al termine dell'intervento, dovranno essere archiviati unitamente al registro antincendio dello spazio. Si dovrà altresì provvedere a registrare la sintesi degli interventi svolti sul registro antincendio dello spazio.
- 8.6 Nel caso 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.
- 8.7 Una volta ricevuta conferma da parte della Stazione appaltante di procedere all'esecuzione dello specifico intervento straordinario, l'Appaltatore, completato l'intervento, dovrà segnalare sempre via e-mail l'avvenuta esecuzione di tale attività, oltre ad archiviare la documentazione cartacea attestante l'esecuzione dell'intervento come sopra indicato.
- 8.8 Dovranno essere istituiti e aggiornati, a cura dell'Appaltatore, tutti i registri / libretti previsti dalla legislazione vigente, quali i libretti di impianto delle centrali termiche, i libretti delle apparecchiature contenenti gas refrigeranti, il registro dei controlli antincendio.
- 8.9 Per gli interventi di manutenzione delle attrezzature antincendio di cui alla schede allegate n. 1)bis, 2)bis, 3)bis e 5)bis, l'Appaltatore dovrà monitorare e verificare le scadenze e comunicarle con adeguato anticipo alla Stazione appaltante. Qualora la scadenza dell'intervento rientrasse nel periodo di validità del Contratto, l'Appaltatore dovrà intervenire considerando gli stessi come interventi di manutenzione straordinaria.

9. PERSONALE E SICUREZZA

- 9.1 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.
- 9.2 Tutte le prestazioni previste nel presente Contratto devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti, compreso il D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza e igiene. L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, presenti sui luoghi nei quali si effettua la prestazione del Servizio, anche in relazione alle loro caratteristiche e alle corrispondenti destinazioni d'uso, tutte le norme di cui sopra, prendendo inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti ritenuti opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

- 9.3 L'Appaltatore si obbliga a ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative, regolamentari e pattizie vigenti in materia di lavoro e previdenza nei confronti dei propri dipendenti, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
- 9.4 L'Appaltatore si obbliga, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per i propri dipendenti, ad applicare a questi ultimi condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili – anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione – in relazione alla qualifica professionale impiegata e alla località di svolgimento delle singole prestazioni. 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 personale impiegato nell'esecuzione del Servizio.
- 9.5 Ai sensi dell'art. 5 del DPR 207/2010, 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 alla regolarizzazione entro 15 giorni. Decorso tale termine, il Teatro 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.
- 9.6 Il personale utilizzato dall'Appaltatore per l'esecuzione del Contratto dovrà essere sempre adeguato, per numero e per qualificazione professionale, alle esigenze del Teatro.
- 9.7 Nei dieci giorni successivi all'inizio dell'esecuzione del Contratto ai sensi dell'Articolo 5.1, l'Appaltatore dovrà comunicare al Teatro l'elenco del personale che sarà adibito allo svolgimento del Servizio 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.
- 9.8 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 la 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;
 - (b) 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.
- 9.9 Nell'ipotesi di inadempimento anche a uno solo degli obblighi di cui ai paragrafi che precedono, il Teatro, 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 della 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 suddetta normativa, il Teatro avrà diritto di risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

- 9.10 Ai sensi dell'art. 4 del DPR 207/2010, qualora il DURC acquisito dal Teatro segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto, il RUP tratterà dal certificato di pagamento di cui al successivo art. 12 l'importo corrispondente all'inadempienza. In tal caso il Teatro provvederà a disporre direttamente il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC agli enti previdenziali e assicurativi competenti.
- 9.11 L'Appaltatore si impegna a manlevare e tenere indenne il Teatro – nel modo più ampio e completo e anche dopo la scadenza del presente Contratto – da ogni e qualsiasi pretesa, domanda, ragione e/o azione (anche risarcitoria) eventualmente avanzata nei suoi confronti dal personale impiegato dall'Appaltatore nonché da parte dell'INAIL, dell'INPS e del Ministero del Lavoro e/o dei Servizio 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.
- 9.12 Il Teatro ha la facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione del personale utilizzato dall'Appaltatore nell'esecuzione del Contratto non di suo gradimento.
- 9.13 Ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.Lgs. 81/2008, tutto il personale dell'Appaltatore o degli eventuali subappaltatori dovranno essere muniti di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

10. LUOGHI CONFINATI O SOSPETTI DI INQUINAMENTO

- 10.1 Per ambiente confinato o sospetto di inquinamento si intende un luogo/ambiente circoscritto, totalmente o parzialmente chiuso, che non è stato progettato e costruito per essere occupato da persone, né destinato normalmente ad esserlo, ma che all'occasione può essere impegnato per l'esecuzione di interventi lavorativi quali l'ispezione, la manutenzione o la riparazione, la pulizia, l'installazione di dispositivi tecnologici. Tali ambienti sono rappresentati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da pozzi neri, fogne, camini, fosse, gallerie, condutture, caldaie e simili, cunicoli, tubazioni, canalizzazioni, vasche, serbatoi e simili per la presenza di gas o vapori tossici, asfissianti, infiammabili o esplosivi.
- 10.2 Nel caso in cui sia necessario effettuare interventi presso tali luoghi/ambienti, l'Appaltatore deve impiegare in tali attività personale qualificato secondo il DPR 177/2011. In questa ipotesi, la Stazione appaltante indicherà uno specifico rappresentante del datore di lavoro proprietario/gestore degli impianti e delle attrezzature oggetto dell'intervento, con funzioni di cooperazione e coordinamento, prima dell'accesso ai luoghi di lavoro, il quale provvederà a informare i lavoratori che saranno impiegati nell'attività (per un tempo non inferiore ad un giorno) su tutti i rischi esistenti negli ambienti, sulle caratteristiche dei luoghi di lavoro, sulla procedura di emergenza da adottarsi.
- 10.3 Nell'ambito di tale attività verrà redatto un specifico verbale, all'interno del quale saranno individuati i rischi dell'ambiente e le misure di prevenzione e protezione da adottarsi nell'esecuzione dell'attività. Tale verbale sarà sottoscritto dal rappresentante del datore di lavoro, dal preposto dell'Appaltatore e per presa visione dai lavoratori impiegati nell'attività.

11. PRESCRIZIONI E VERIFICHE DEL TEATRO

- 11.1 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.

- 11.2 In caso di rilevata mancata conformità a quanto precede o in caso di mancata osservanza delle prescrizioni impartite, il Teatro provvederà a effettuare le necessarie contestazioni affidando all'Appaltatore un termine per provvedere alla regolarizzazione, in conformità alle previsioni dell'art. 136 del D. Lgs. n. 163/2006. In caso di mancato rispetto del predetto termine, il Teatro applicherà una penale pari all'uno per mille del Corrispettivo per ogni giorno di ritardo e nei casi più gravi potrà risolvere il Contratto.

12. PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

- 12.1 Il pagamento del corrispettivo avverrà con cadenza mensile per gli importi che saranno di volta in volta indicati dal Responsabile Unico del Procedimento. 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.

- 12.2 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.

- 12.3 Prima del pagamento delle fatture, l'Appaltatore dovrà presentare al Teatro la documentazione comprovante la regolarità contributiva e previdenziale e assicurativa obbligatoria per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali nei confronti dei dipendenti, anche relativa ad eventuali subappaltatori. Se tale prova non fosse fornita o la documentazione messa a disposizione dall'Appaltatore non risultasse idonea, il Teatro potrà sospendere il pagamento delle fatture fino al momento in cui la regolarità contributiva e previdenziale non venga dimostrata.

- 12.4 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").

- 12.5 A tal fine, il Teatro provvederà al pagamento del Servizio esclusivamente mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente "dedicato" le cui coordinate bancarie sono le seguenti: IBAN [].

- 12.6 L'Appaltatore dovrà comunicare al Teatro 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.

- 12.7 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 del Servizio o gli dia diritto al pagamento di alcun indennizzo, interesse o spesa. Durante tale periodo, il Teatro non eseguirà alcun pagamento all'Appaltatore.

13. RESPONSABILITÀ VERSO I TERZI

- 13.1 È a carico dell'Appaltatore la più ampia ed esclusiva responsabilità, con totale esonero del Teatro e dei suoi rappresentanti, per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che possa in qualsiasi momento derivare alle persone e alle cose, nonché per qualsiasi danno che possa essere arrecato alle persone e alle cose di terzi, in dipendenza o in connessione, diretta o indiretta, dell'esecuzione del Contratto.
- 13.2 Nella detta responsabilità è compresa quella relativa agli infortuni del personale addetto al Servizio.
- 13.3 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.
- 13.4 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.
- 13.5 Qualora durante lo svolgimento del Servizio dovessero verificarsi danneggiamenti alle strutture edili e/o agli apparati impiantistici dei luoghi in cui il Servizio deve essere prestato, l'Appaltatore ha l'obbligo di ripristinare, a proprie spese, le parti danneggiate.
- 13.6 Nello svolgimento del Servizio, l'Appaltatore deve adottare tutti gli accorgimenti idonei a garantire l'incolumità delle persone e dei beni, pubblici e privati, presenti sul luogo di lavoro.

14. COPERTURE ASSICURATIVE

- 14.1 L'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto, dovrà presentare le seguenti polizze assicurative (Allegato 7):
- (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 del Servizio;
 - (b) una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale pari a Euro 10.000.000, e
 - (c) una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso i prestatori di lavoro, con massimale pari a Euro 10.000.000, con sottolimito per singolo prestatore di Euro 2.500.000.
- 14.2 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.

15. RECESSO UNILATERALE DEL TEATRO

- 15.1 Il Teatro potrà recedere dal Contratto in ogni momento e per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'Appaltatore dalle spese sostenute, dal Servizio eseguiti e dai mancati guadagni per un importo pari al 10% del Servizio ancora da prestare e fino alla concorrenza di quattro/quinti dell'ammontare del Contratto, con rinuncia espressa dell'Appaltatore al risarcimento del maggior danno.

- 15.2 Il Teatro 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 e dai Servizi eseguiti al momento dell'esercizio del recesso.

16. DIVIETO DI CESSIONE

L'Appaltatore non potrà cedere in tutto o in parte il presente Contratto, pena la risoluzione dello stesso.

17. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 17.1 Ai sensi dell'art. 1456 c.c., il Teatro potrà risolvere il Contratto tramite l'invio di una comunicazione scritta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno nei seguenti casi:

- (a) frode, grave negligenza e mancata reintegrazione della cauzione;
- (b) accertata esecuzione di parte del Servizio in subappalto non autorizzata dal Teatro;
- (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 caso espressamente previsto nel presente Contratto a pena di risoluzione.

- 17.2 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 il Teatro abbia ritenuto di non avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'Appaltatore di qualsivoglia natura.

- 17.3 Nel caso di risoluzione, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento del Servizio regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto e il Teatro 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.

- 17.4 Il Contratto sarà inoltre risolto nelle ipotesi e con le modalità previste dagli articoli 135 e 136 del D.Lgs. 163/2006.

18. CAUZIONE

- 18.1 A garanzia dell'inadempimento delle obbligazioni contrattuali e/o dell'adempimento inesatto, l'Appaltatore ha costituito cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113, d.lgs. n. 163/2006, fino alla concorrenza di Euro [], pari al 10% dell'ammontare complessivo dell'appalto, mediante [] rilasciata in data [] (Allegato 8).

19. PENALI

- 19.1 Il Teatro si riserva di applicare le seguenti penali che saranno trattenute direttamente dal corrispettivo spettante all'Appaltatore:

- (a) Euro 200 per ogni intervento effettuato tardivamente dopo il termine di 1 (una) ora dalla richiesta di intervento;
 - (b) Euro 100 per ogni mancata o non conforme compilazione della scheda di intervento;
 - (c) Euro 100 per ogni mancata o tardiva rendicontazione, sia operativa sia contabile, della gestione del Contratto mediante il sito web dedicato;
 - (d) 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.
- 19.2 In ogni caso, l'applicazione delle penali non esclude il diritto del Teatro a pretendere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno.
- 19.3 L'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% del Corrispettivo; qualora lo superasse, il Teatro darà corso alla procedura di risoluzione.
- 19.4 L'importo delle penali sarà automaticamente trattenuto dal Teatro sui pagamenti da effettuare a favore dell'Appaltatore nel periodo successivo a quello in cui si sono verificati gli inadempimenti, riconoscendo le Parti la relativa compensazione.

20. VARIANTI

- 20.1 Il Teatro può apportare variazioni al Contratto nei seguenti casi:
- (a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
 - (b) per cause impreviste e imprevedibili accertate dal Responsabile Unico del Procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
 - (c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto.

La variazione ordinata dal Teatro può essere in aumento o in diminuzione fino alla concorrenza di un quinto del Corrispettivo.

- 20.2 Sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse del Teatro, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del Contratto, a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del Contratto. L'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non può superare il 5 per cento del Prezzo e deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione della prestazione. Le varianti di cui al presente Articolo 20 sono approvate dal Responsabile Unico del Procedimento.
- 20.3 L'Appaltatore è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni alle stesse condizioni previste dal Contratto previste ai paragrafi che precedono. Nel caso in cui le variazioni previste dal precedente Articolo 20.1 superino l'importo ivi previsto, le condizioni dell'esecuzione delle medesime saranno determinate in contraddittorio tra Appaltatore e Teatro. Il corrispettivo delle variazioni sarà approvato dal Teatro su proposta del Responsabile Unico del Procedimento prima di essere ammesso nella contabilità dei lavori. Per la determinazione del corrispettivo relativo alle varianti i

nuovi prezzi relativi alle prestazioni effettuate per l'esecuzione delle varianti sono soggetti al ribasso d'asta indicato dall'Appaltatore nell'Offerta.

- 20.4 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.

21. VERIFICA DI CONFORMITÀ

- 21.1 Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto provvederà alla verifica di conformità del Servizio prestato dall'Appaltatore in corso di esecuzione del Contratto.
- 21.2 Alle visite di controllo indette dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto sarà invitato l'Appaltatore e un rappresentante del Teatro.
- 21.3 Il controllo definitivo della verifica di conformità dovrà essere effettuato non oltre 60 giorni dall'ultimazione dell'esecuzione del Contratto.
- 21.4 Della verifica di conformità è redatto processo verbale che, oltre ad una sintetica descrizione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali e dei principali estremi dell'appalto, deve contenere le seguenti indicazioni: il giorno della verifica di conformità; le generalità degli intervenuti al controllo e di coloro che, sebbene invitati, non sono intervenuti. Nel processo verbale sono descritti i rilievi fatti dal Direttore dell'Esecuzione, le singole operazioni e le verifiche compiute, il numero dei rilievi effettuati e i risultati ottenuti. I processi verbali devono essere sottoscritti da tutti i soggetti intervenuti.

22. SUBAPPALTO

- 22.1 Si applica quanto previsto dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 in relazione alla disciplina del subappalto.
- 22.2 Il pagamento dei subappaltatori sarà effettuato dall'Appaltatore che dovrà trasmettere al Teatro copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento. In caso di mancata produzione delle fatture quietanziate dei subappaltatori il Teatro non procederà a disporre ulteriori pagamento all'Appaltatore fino a quando quest'ultimo non avrà adempiuto alla regolarizzazione.

23. SPESE CONTRATTUALI E DISPOSIZIONI GENERALI

- 23.1 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.
- 23.2 Tutte le spese connesse alla prestazione del Servizio sono a carico dell'Appaltatore.
- 23.3 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.

24. FORO COMPETENTE

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

25. ALLEGATI

1. Bando e disciplinare di gara;
2. Offerta tecnica e offerta economica presentate dall'Appaltatore con allegate le dichiarazioni rese dell'Appaltatore a corredo dell'offerta;
3. Schede Tecniche;
4. Modello scheda di manutenzione;
5. Siti e locali di svolgimento del Servizio;
6. Documento di valutazione rischi;
7. Polizze assicurative;
8. 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, 5, 7, 9, 11, 12, 14, 15, 18 e 23 del presente Contratto.

L'Appaltatore