



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

## SCHEMA DI CONTRATTO

### CONTRATTO PER SERVIZI DI PULIZIA DEL COMPLESSO DEL TEATRO REGIO E PERTINENZE SITI IN TORINO - LABORATORI DI STRADA SETTIMO 411

VALIDITA' DAL xx/xx/xxxx AL xx/xx/xxxx.

Tra la FONDAZIONE TEATRO REGIO con sede in Piazza Castello 215 Torino, rappresentata dal Sovrintendente xxxxx xxxxx, nato a xxxxx xxxxx il xxxxxxx, domiciliato per la carica presso il Teatro Regio, Piazza Castello n. 215 - 10124 Torino, di seguito per brevità denominata "la Fondazione"

e

l'Impresa xxx xxx xxx xxx xxx xxxxx con sede legale e amministrativa in XXXX XXXXXX n. XXX - XXXX XXX rappresentata dal Legale Rappresentante XXX. XXX XXX nato il XXXXXX a XXXX - di seguito per brevità denominata "l'Impresa"

### SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

#### ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.

La Fondazione Teatro Regio assegna all'Impresa, che accetta, i servizi di pulizia del complesso del Teatro Regio, Piccolo Regio e pertinenze per il periodo dal xx/xx/xxxx al xx/xx/xxxx alle condizioni di seguito descritte e secondo le prescrizioni tecniche che costituiscono parte integrante del presente contratto e nel rispetto del D.M. 24/05/2012 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene".

#### ART.2 - DELIMITAZIONE DEL COMPLESSO E DEI LOCALI PERTINENTI, ESCLUSIONI.

Il complesso comprende il Teatro Regio ed il Piccolo Regio, con tutti i locali pertinenti ed entrostanti il perimetro di Piazza Castello, Via Verdi, Via Accademia Militare (sita nella zona retrostante il palcoscenico del Teatro Regio) e Piazzetta Mollino, nonché la struttura decentrata di strada Settimo, 411. L'elenco articolato degli spazi è indicato al punto 2) delle prescrizioni tecniche allegate che costituiscono parte integrante del presente contratto.

Rientrano nell'ambito dei lavori ordinari previsti dal presente contratto senza maggiori oneri per la Fondazione interventi di pulizia non previsti dalle prescrizioni tecniche che la Fondazione potrà richiedere in caso di necessità durante tutto il periodo contrattuale per un ammontare che non superi il 3 per cento dell'importo indicato all'art. 4.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

### **ART.3 - DURATA DEL CONTRATTO, PERIODO DI PROVA E POSSIBILITA' DI PROROGA**

Il contratto avrà la durata di anni tre compreso un periodo di prova di mesi sei durante il quale la Fondazione valuterà l'esito del servizio prestato dall'Impresa e potrà liberamente recedere dal contratto nel caso in cui detto esito sia insufficiente.

In caso di disdetta durante il periodo di prova, nulla sarà dovuto all'Impresa per la risoluzione anticipata del contratto.

L'Amministrazione si riserva inoltre di prorogare di anno in anno l'appalto per ulteriori due anni.

### **ART.4 - IMPORTO DEI LAVORI, VALIDITA' PREZZI, PAGAMENTI.**

L'importo per il triennio contrattuale viene stabilito in Euro xxxxxxxx = + I.V.A. e verrà fatturato in trentasei quote mensili posticipate a prestazioni svolte previa emissione, da parte della Direzione Tecnica, di relativo certificato di pagamento.

Il pagamento sarà effettuato a 60 giorni fine mese dalla data di ricevimento delle fatture elettroniche previa verifica della regolarità contributiva dell'Impresa a mezzo DURC.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della l. 13 agosto 2010, n. 136.

L'impresa si obbliga ad effettuare eventuali servizi richiesti dalla Fondazione in eccedenza a quanto previsto all'art. 2 che saranno remunerati a corpo, previa presentazione di preventivo di spesa, se non già quotati nella "Tabella interventi di pulizie (tabella costi unitari – Allegato 2).

Eventuali servizi richiesti dalla Fondazione da valutare in economia saranno oggetto di trattativa separata.

In caso di inutilizzo continuato di locali inclusi nel capitolato, dovrà essere negoziata una diminuzione dell'importo contrattuale in relazione alle superfici, al tipo di pulizia ed alla durata di tale situazione, tenendo in evidenza quanto eventualmente già quotato in "Tabella interventi di pulizie (tabella costi unitari – Allegato 2).

### **ART.5 - DEPOSITO CAUZIONALE.**

Presupposto per la validità del presente contratto è il versamento del deposito cauzionale a garanzia degli impegni assunti dall'Impresa pari al 10% dell'importo contrattuale più iva che può essere sostituito con fideiussione emessa da primario istituto di credito o assicurativo autorizzato ai sensi di legge a favore della Fondazione per il medesimo ammontare.

### **ART.6 - GESTIONE DEL SERVIZIO.**

Il servizio deve essere svolto dall'Impresa appaltatrice con propri capitali, mezzi, organizzazione e rischio d'impresa per tutto quanto concerne le modalità di esecuzione, la qualità ed il relativo controllo.

Il servizio sarà effettuato in modo confacente alle peculiarità ed alle esigenze della Fondazione, raggiungendo i massimi livelli di qualità dal punto di vista igienico, della sicurezza ed estetico con una particolare attenzione per quanto riguarda le zone frequentate dal pubblico; a tale scopo, il personale dovrà essere adeguatamente dimensionato per numero, ore lavorative e qualifica professionale.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

I servizi dovranno essere organizzati in modo da garantire la costante presenza di almeno un addetto nelle ore di apertura del Teatro e degli uffici.

La Ditta, come dichiarato in sede di offerta, conferma di aver preso visione di tutti i locali e di essere a conoscenza delle condizioni operative per lo svolgimento del servizio.

#### **ART.7 - PERSONALE DA IMPIEGARE NEI LAVORI.**

Per l'esecuzione del servizio, l'Impresa si avvale esclusivamente di personale regolamentato con rapporto di lavoro ammesso dalla legge e sottoposto a oneri previdenziali ed assistenziali.

L'Impresa è obbligata alla conservazione del posto di lavoro del personale operante alle dipendenze del precedente appaltatore del servizio (cd. clausola sociale), ed è obbligata ad applicare il riferimento al dato dell'anzianità convenzionale (data di assunzione dalla prima azienda operante nell'appalto) ai fini della determinazione della normativa applicabile in caso di licenziamento illegittimo. Anche nel caso in cui non esistano disposizioni contrattuali in materia, gli operatori economici subentranti dovranno comunque attenersi a tale indicazione con facoltà di esclusione del personale che svolge funzioni di direzione esecutiva nei confronti di altri lavoratori.

L'Impresa, prima di iniziare i servizi dovrà trasmettere alla Fondazione l'elenco nominativo del personale che intenderà impiegare, l'indicazione delle rispettive qualifiche e copia dei documenti di assunzione; ogni variazione dovrà essere preventivamente comunicata con un anticipo di almeno tre giorni, salvo i casi di sostituzione improvvisa per malattia o infortunio degli addetti.

L'Impresa garantirà che ogni lavoratore extracomunitario eventualmente impiegato per l'appalto sia munito di regolare permesso di soggiorno in corso di validità.

L'Impresa dovrà aggiornare la documentazione relativa a eventuali nuovi lavoratori da destinare all'appalto a comprova della regolarità contrattuale degli stessi e trasmettere l'elenco degli addetti aggiornato.

I lavoratori impiegati presso la Fondazione dovranno essere dotati dall'Impresa di apposito tesserino di riconoscimento.

L'impresa dovrà aprire le posizioni contributive ed assicurative del personale adibito al servizio di cui al presente contratto presso gli enti previdenziali ed assicurativi competenti per Torino.

La Fondazione si riserva il diritto di chiedere per seri e giustificati motivi la sostituzione nel più breve tempo possibile di eventuale personale indesiderato.

L'Impresa dovrà garantire, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 24/05/2012 che tutto il personale addetto alla commessa sia stato adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008, e che, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi del citato D.Lgs., siano trattati anche i seguenti argomenti:

- Corrette modalità d'uso in relazione al dosaggio dei prodotti di pulizia;
- Precauzioni d'uso (divieto di mescolare, come manipolare il prodotto, come intervenire in caso di sversamenti o di contatti accidentali, come leggere le schede di sicurezza);
- Differenze tra disinfezione e lavaggio;
- Modalità di conservazione dei prodotti;



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

- Caratteristiche dei prodotti per la pulizia a minori impatti ambientali e dei prodotti ausiliari «ecologici», le etichette, incluse quelle ecologiche, dei prodotti detergenti e disinfettanti per le pulizie.

L'Impresa, entro 60 giorni dall'inizio del servizio, dovrà presentare il proprio programma di formazione del personale.

#### **ART.8 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA**

Nell'esecuzione dei servizi oggetto del presente contratto, in ottemperanza agli art. 2070 e segg. del C.C., l'Impresa, indipendentemente dalla sua natura giuridica e dal tipo di rapporto di lavoro costituito, si obbliga ad applicare integralmente tutte le disposizioni normative e salariali contenute nel CCNL per i dipendenti delle imprese esercenti servizi di pulizia e affini e negli accordi integrativi per il settore vigenti sulla piazza di Torino.

Si impegna inoltre a rispettare tutte le norme relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali, le norme antinfortunistiche e di tutela dell'ambiente compreso quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008, le norme tecniche relative alle attrezzature e gli obblighi fiscali che dichiara di conoscere nella loro totalità.

In caso di inosservanza degli obblighi indicati nel presente articolo, accertata dalla Fondazione o ad esso segnalata da organi competenti, la Fondazione si riserva di effettuare trattenute cautelative sui pagamenti in corso all'Impresa.

#### **ART.9 - DANNI ED ASSICURAZIONI.**

Ogni eventuale sinistro che si verificasse nell'espletamento del servizio o in operazioni ad esso collegate ai danni della Fondazione, dei suoi dipendenti e di terzi è a totale carico dell'Impresa che si obbliga a risarcirlo integralmente su richiesta scritta e documentata. Il risarcimento avverrà per mezzo di trattenute sulle fatture in attesa di pagamento e sul deposito cauzionale di cui all'art. 5, senza pregiudizio dei maggiori danni.

E' a carico dell'impresa la stipulazione con primaria compagnia, delle seguenti polizze assicurative:

- polizza RCT a copertura di danni da responsabilità civile verso terzi con esplicito vincolo a favore del Teatro Regio e dei suoi aventi diritto per un massimale unico di almeno Euro 5.000.000;
- polizza RCO con massimali fissati in Euro 2.500.000 per sinistro ed Euro 1.500.000 per persona.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere consegnata alla Fondazione prima di iniziare il servizio.

La Fondazione non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altri sinistri che dovessero derivare all'Impresa ed ai suoi dipendenti dall'esecuzione del servizio.

#### **ART.10 – PENALITA' E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO.**

Nel caso in cui, per qualsiasi ragione imputabile all'Impresa i servizi non vengano effettuati, vengano eseguiti in modo non rispondente alle prescrizioni tecniche, con risultati igienico-qualitativi non conformi agli standard richiesti o vengano effettuati in ritardo rispetto alle frequenze previste, la Fondazione decurterà dall'importo contrattuale mensile stabilito all'articolo 4, a titolo di penale, per ogni singola inadempienza formalmente contestata, l'importo relativo al servizio dichiarato nell'allegato 2 – "Tabella interventi di



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

pulizie (tabella costi unitari)", riducibile proporzionalmente in caso di inadempimento parziale.

L'importo massimo delle penali applicate mensilmente nei casi di inadempienza sopra descritti non potrà superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale mensile senza pregiudizio dei maggiori danni.

Qualora per tre mesi, all'interno di un periodo di dodici mesi, l'Impresa dovesse subire penali pari al 10% dell'importo contrattuale mensile, la Fondazione avrà la facoltà di risolvere il contratto con decorrenza anticipata, addebitando all'Impresa tutti i danni e i maggiori oneri emergenti dalla risoluzione, senza che ciò determini alcun diritto o pretesa per l'Impresa stessa.

Ove si verificano mancanze e inadempienze reiterate tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, la Fondazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicatario, il regolare funzionamento del servizio, facendo eseguire da altri i lavori contestati rivalendosi totalmente sulle fatture in attesa di pagamento o sul deposito cauzionale, senza pregiudizio dei maggiori danni.

La Fondazione ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- reiterate e gravi violazioni delle clausole contrattuali e/o delle norme di legge, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- ogni inadempimento che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

#### **ART.11 - RISOLUZIONE PER CAUSA DI FORZA MAGGIORE, SOSPENSIONE.**

Il presente contratto si intenderà risolto di diritto qualora, per cause riconosciute di forza maggiore o per ordini delle competenti autorità centrali e locali, il Teatro venisse a trovarsi in condizioni di inagibilità continuata per un periodo superiore a due mesi.

Il contratto s'intenderà solo sospeso nel caso in cui il periodo di inagibilità sia inferiore a due mesi consecutivi.

In tali casi, le parti non procederanno ad alcuna richiesta economica a titolo di risarcimento e si considereranno reciprocamente tacitate.

#### **ART.12 - DIVIETO DI CESSIONE.**

Nello svolgimento del servizio non è ammessa alcuna forma di cessione del contratto anche parziale del servizio; in caso di tali evenienze il contratto verrà risolto senza pregiudizio per i danni che possano derivare alla Fondazione.

In caso di cessione dell'Impresa nel suo complesso o di un suo ramo aziendale, il presente contratto non potrà essere ceduto senza l'espressa approvazione della Fondazione.



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

**ART.13 - ACCETTAZIONE CODICE ETICO, MODELLO ORGANIZZATIVO, DI GESTIONE E DI CONTROLLO AI SENSI DEL D.LGS.231/2001**

L'Impresa con la sottoscrizione del presente atto per formale accettazione, dichiara di aver preso visione del Codice Etico e del Modello organizzativo, di gestione e di controllo ai sensi del D.Lgs.231/2001 disponibili sul sito internet della Fondazione Teatro Regio e si impegna al rispetto dei principi comportamentali stabiliti nei documenti in questione e a tutte le prescrizioni ivi contenute. L'Impresa prende altresì atto dell'adozione del Piano Triennale Anticorruzione ai sensi della L.190/2012 da parte della Fondazione Teatro Regio.

**ART. 14 - EVENTO RISOLUTIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 CC**

Il mancato rispetto dei principi di cui al predetto art. 13 può comportare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., la risoluzione immediata del contratto da parte della Fondazione Teatro Regio.

**ART. 15 - FORO COMPETENTE.**

Per tutte le eventuali controversie non conciliabili in via extragiudiziale sarà esclusivamente competente il foro di Torino.

**ART.16 - SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTO.**

Il presente contratto, regolarmente assoggettato ad I.V.A., dovrà essere registrato a spese dell'Impresa che si assumerà tutti gli oneri di registrazione, bollo e notarili.

**ART. 17 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE n.679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali - (qui di seguito "Reg. UE") - le parti si danno reciprocamente atto di aver ricevuto l'informativa prevista ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE stesso, in ordine al trattamento dei dati personali forniti all'atto della stipula del presente contratto e/o successivamente acquisiti dalle parti nel corso del relativo rapporto contrattuale.

Le parti si impegnano, per tutta la durata del rapporto contrattuale e per ulteriori obblighi di legge, a trattare i dati personali esclusivamente per le finalità connesse al presente contratto, con riferimento ai principi di necessità, proporzionalità e non eccedenza, procedendo al trattamento dei dati con idonee misure di sicurezza e organizzative tramite soggetti autorizzati.

Torino,

TEATRO REGIO TORINO  
P.IVA: 00505900019  
Il Sovrintendente

xxxxxx XXXXXX  
P.IVA: xxxxxxxx  
Il Legale Rappresentante



FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

A norma dell'art. 1341 e dell'art. 1342 del C.C. si approvano espressamente le clausole e le condizioni contenute nel presente contratto ed in particolare quelle di cui agli artt.: 3 (durata del contratto, periodo di prova, possibilità di proroga), 7 (personale da impiegare nei lavori), 8 (obblighi dell'Impresa, autorizzazione ispettorato del lavoro), 9 (danni ed assicurazioni), 10 (penalità e risoluzione per inadempimento), 11 (risoluzione per cause di forza maggiore, sospensione), 12 (divieto di cessione), 13 (accettazione codice etico, modello organizzativo, di gestione e di controllo ai sensi del d.lgs.231/2001), 14 (evento risolutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cc), 15 (foro competente).

Torino,

TEATRO REGIO TORINO  
P.IVA: 00505900019  
Il Sovrintendente

xxxxxx XXXXXX  
P.IVA: xxxxxxxx  
Il Legale Rappresentante

---

---

