

RB09

GESTIONE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI

Contratti e negozi giuridici relativi a beni immobili



Una impresa svolge le proprie attività in un'area, spazio, locale, edificio spesso di proprietà.
 Altre volte, invece di acquistare direttamente un immobile o sue parti per lo svolgimento delle attività è possibile adottare forme diverse di negozi giuridici (ad es. affitto, concessione all'uso).
 Ci possono essere infine situazioni in cui una certa attività viene svolta in compresenza con altre attività (ad es. centro commerciale).
 Tutte queste situazioni richiedono la preliminare definizione e accordo in relazione alle modalità di gestione di una serie di aspetti rilevanti ai fini della sicurezza sul lavoro (ad es. interventi di adeguamento, manutenzione, acquisizione autorizzazioni e certificazioni, gestione emergenze).

Esigenze



- Assicurare che il bene immobile sia conforme ai requisiti previsti dalla normativa vigente e che siano disponibili tutte le certificazioni/autorizzazioni/documentazione che lo attestino;
- Assicurare che il bene immobile sia mantenuto in efficienza e in buono stato e che siano chiarite le competenze relative alla sua gestione;
- Assicurare che siano concordate le competenze gestionali in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- Mantenere traccia documentata degli adempimenti attuati in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- Assicurare che siano rispettate le condizioni di esercizio previste per l'immobile o sue parti tenendo conto di eventuali autorizzazioni/certificazioni;

Criticità – punti di attenzione



- Stipula del contratto e nella definizione delle reciproche competenze in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- Verifica del rispetto dei requisiti;
- Registrazione e archiviazione della documentazione relativa all'immobile;

Consigli operativi



- Definire riferimenti procedurali per la gestione dei contratti per i beni immobili;
 - Individuare, definire e formalizzare le reciproche competenze (chi fa cosa) relativamente agli aspetti di salute e sicurezza;
- Si consiglia di definire e sviluppare degli strumenti di gestione – da far sottoscrivere alle parti - che siano snelli, flessibili e che consentano il raggiungimento degli obiettivi definiti.