

Comune di Castel di Lama
Via Carrafo, 22
63082 Castel di Lama (AP)
C.F. 80000270449

Mancini Ascensori S.a.s
di Mancini Giovanni & C.
Via Togliatti, 6
63074 San Benedetto del Tronto (AP)
Part. Iva e C.F. 00527890446

Utente e indirizzo di fatturazione

(Ditta Manutentrice)

Data li _____

MA - CONTRATTO DI MANUTENZIONE CON ASSISTENZA PER ASCENSORI

Il presente contratto definisce alle condizioni come appresso specificate e convenute fra il proprietario dell'impianto o il suo legale rappresentante e la ditta manutentrice, le prestazioni relative al servizio di manutenzione con assistenza dell'elevatore identificato come segue a decorrere dal _____

COSTRUZIONE: CREA SRL N. 2325 MATRICOLA: _____
TRAZIONE elettrica ad argano/idraulica oleodinamica
PORTATA Kg. 630 Kg VELOCITÀ M/SEC. 0.15 FERMATE 2 SERVIZI 2
MACCHINA in alto/basso - PORTE CABINA AUTOMATICHE PORTE AI PIANI AUTOMATICHE
MANOVRE UNIVERSALE A PULSANTI
UBICATO a Castel di Lama Via Scodalupo N. _____

1) OGGETTO DEL SERVIZIO

- A - Manutenzione periodica dell'impianto a norma del DPR n. 1497/63 e legge n. 46/90 e DPR n. 162/99, mediante visite programmate di personale abilitato a norma del DPR 1767/51 art. 6-7-8-9 per:
- a) Verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici, elettrici e particolarmente del regolare funzionamento delle serrature e dei sistemi di blocco delle porte di piano;
 - b) Verifica della integrità ed efficienza dei dispositivi di sicurezza, dei segnali di allarme, delle batterie e delle apparecchiature di emergenza;
 - c) Verifica dello stato di conservazione delle funi portanti e dei loro attacchi;
 - d) Verifica della integrità ed efficienza del limitatore di velocità e del paracadute;
 - e) Pulizia e lubrificazione di tutte le parti mobili con fornitura dei relativi lubrificanti;
 - f) Annotazione delle verifiche sul libretto di immatricolazione ogni sei mesi per gli ascensori ed una volta all'anno per i montacarichi;
- B - Segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzione delle parti rotte o logorate e relativi adempimenti secondo le modalità indicate al successivo punto 7).
- C - Sospensione immediata del funzionamento dell'impianto nel caso di pericolo con le modalità indicate al successivo punto 8).
- D - Intervento di personale abilitato durante il normale orario di lavoro e di durata non superiore ad una ora e ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni di funzionamento dell'impianto.
- E - Assistenza tecnica durante le visite biennali che l'Ente preposto al controllo dell'impianto effettuerà per verificare la regolarità del suo funzionamento e per l'osservanza delle norme che ne disciplinano l'esercizio.
- F - Disponibilità permanente di collegamento con un servizio di pronto intervento.
- G - Rimangono espressamente esclusi dal servizio:
- a) ogni riparazione con sostituzione di parti occorrenti per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto anche se derivanti da casi di forza maggiore o manomissioni di terzi;
 - b) ogni modifica e/o aggiunta dell'impianto compresa ogni fornitura di olio per argani e/o centraline.

2) PREZZO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo del servizio viene fissato in € 32,00 (Trentadue) + Iva

mensili/annue, escluse imposte e tasse, per n° 3 visite programmate annue,
oltre agli interventi richiesti per guasti dell'impianto.

Condizioni comuni per ordini di manutenzione – MS e MA

3) REVISIONE DEL PREZZO

In difformità dell'art. 1664 del C.C. il prezzo del servizio è suscettibile di revisione in aumento, senza decurtazione per alea, con la variazione del costo della sola mano d'opera convenzionalmente considerato al 90% del prezzo medesimo.

La revisione opererà sulla base dei bollettini "variazione carico salariale" elaborati su indici ISTAT e potrà essere applicata anche nel corso di validità dell'impegno.

4) VALIDITA' – EVENTUALE PROROGA

- Al fine di assicurare all'impianto continuità di manutenzione da parte della stessa ditta che nei precedenti anni ne ha acquisita la migliore conoscenza tecnica, il presente incarico ha validità di anni 5 (cinque).
- L'incarico, dopo la scadenza s'intenderà prorogato di anno in anno, se non sarà disdetto da una delle parti per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, spedita almeno 90 giorni prima della scadenza stessa.
- In caso di cambiamento di proprietà dello stabile e/o della relativa amministrazione, verrà agevolata la continuazione dell'incarico con i subentranti.

5) FATTURAZIONE E PAGAMENTI

- La fatturazione sarà fatta a trimestri/semestri anticipati.
 - Il pagamento sarà effettuato mediante versamento in c/c postale o con assegni bancari o bonifici o contanti, nel termine di gg. 30 dalla data della fattura. Le somme pagate in ritardo saranno aumentate di un interesse nella misura del 5% in più del tasso ufficiale di sconto senza necessità di messa in mora.
- Trascorso il termine di cui sopra è autorizzata la emissione di tratta a vista con spese.
- Nel caso di morosità è data facoltà di sospendere con effetto immediato il servizio di manutenzione. Verrà data comunicazione della sospensione del servizio a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. Durante la sospensione l'impianto, a norma dell'Art. 15 del DPR 30/04/99 – n. 162, non può essere tenuto in funzione e di conseguenza la Ditta manuttrice è sollevata da ogni responsabilità civile e penale.
- I periodi di sospensione del servizio per morosità dovranno ugualmente essere pagati per intero secondo le modalità previste dal presente impegno.

6) RESPONSABILITA' CIVILE

- Si prende atto che la Ditta manuttrice è assicurata per propria responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dalla sua qualità di assuntrice del servizio di manutenzione con i seguenti massimali:

5.000.000 = (cinquemilioni) per ogni sinistro;

5.000.000 = (cinquemilioni) per ogni persona che abbia subito lesioni corporali;

5.000.000 = (cinquemilioni) per danneggiamenti a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero, anche se appartenenti a più persone.

- Per la responsabilità civile verso terzi per i rischi derivanti dalla qualità di proprietario dell'impianto o di chi per lui (garante o amministratore del fabbricato) la Ditta manuttrice provvederà alla copertura assicurativa avente gli stessi massimali sopra indicati.
- Sono espressamente esclusi dalla responsabilità della Ditta manuttrice i disservizi ed i danni derivanti da infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia elettrica di F.M., nonché di quelli derivanti da causa di forza maggiore o comunque fuori controllo.
- Nel caso d'incidente il proprietario o il garante dell'impianto è obbligato a comunicare il sinistro con il mezzo più rapido, facendo seguire denuncia dettagliata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento non oltre le 24 ore dal verificarsi dell'evento.

7) RIPARAZIONI – SOSTITUZIONI E MODIFICHE

- Tutti i lavori di riparazione, sostituzione, modifica ed aggiunta all'impianto saranno comunicati ed eseguiti, previa approvazione del preventivo di spesa.
- Viceversa saranno eseguiti senza preventivo i lavori di lieve entità indispensabili all'immediato e buon funzionamento dell'impianto.
- Essi saranno fatturati sulla scorta della relativa relazione d'intervento controfirmata dal garante dell'impianto o da persona da lui delegata.

Qualora lavori sull'impianto fossero affidati o eseguiti ad opera di terzi senza il consenso, del manutentore essi sono da ritenersi manomissioni per effetto del disposto dell'Art. 15 del DPR 30/04/99 - n. 162 che prescrive precisi doveri e quindi responsabilità esclusive del manutentore. E' facoltà della Ditta manutentrice in ogni caso chiedere la risoluzione anticipata dall'impegno con l'applicazione di quanto disposto nel successivo punto 9). E' altresì in facoltà, in ogni caso ed indipendentemente da ogni altra azione, chiedere all'ENTE preposto al controllo degli impianti - a lavori eseguiti, - una visita straordinaria per l'accertamento della perfetta funzionalità e sicurezza dell'impianto. La spesa per competenze all'ENTE nonché per l'assistenza tecnica sarà oggetto di separata fatturazione.

8) SOSPENSIONI DELL'ESERCIZIO

La sospensione dell'esercizio per qualsiasi causa non interrompe il servizio di manutenzione che sarà, per tutta la durata della sospensione stessa, generalmente espletato alle condizioni tutte previste nel presente impegno ai fini del controllo e della conservazione dell'impianto.

La sospensione dell'esercizio sarà applicata in caso di anormale o anomalo funzionamento dell'impianto tale da costituire possibilità di pericolo per la pubblica incolumità e del provvedimento di urgenza adottato sarà data comunicazione a chi di dovere in conformità del settimo capoverso dell'Art. 15 del DPR 30/04/99 - n. 162

Qualora alla ripresa dell'esercizio si riscontrasse la necessità di eseguire lavori che esulassero dalla ordinaria manutenzione saranno eseguiti con le stesse modalità previste nel precedente art. 7.

9) RISOLUZIONE ANTICIPATA

In caso di risoluzione anticipata del presente impegno, per cause ascrivibili a esclusiva colpa del proprietario, a titolo di indennizzo per il cessato utilizzo della manodopera già impegnata, sarà corrisposto in un'unica soluzione alla cessazione del servizio, alla Ditta manutentrice un corrispettivo valutato proporzionalmente alla durata residua dell'impegno.

10) VARIE

Prendiamo atto che la Ditta manutentrice darà la propria assistenza anche per prestazioni che non rientrano in quelle previste nell'art. 1 del presente impegno. A titolo di pura esemplificazione: interruzione di energia elettrica a monte dell'interruttore generale posto nel locale del macchinario, porte aperte, recupero oggetti caduti nel fondo del vano, manomissioni di varia natura, ecc... Dette prestazioni saranno fatturate a parte.

11) SERVIZIO ASSISTENZA 24 ore su 24

- La Ditta manutentrice darà un servizio assistenza 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno compresi i festivi garantendo la reperibilità ed il pronto intervento di un tecnico abilitato su chiamata telefonica. L'intervento fuori orario lavorativo sarà fatturato a parte secondo le seguenti modalità:

a) feriale diurno di non oltre una ora	€ 45,00
b) feriale notturno di non oltre una ora	€ 45,00
c) festivo diurno di non oltre una ora	€ 45,00
d) festivo notturno di non oltre una ora	€ 45,00

12) SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

- Tutte le spese afferenti al presente impegno, compresa quella per l'eventuale sua registrazione, e analogamente tutti gli oneri fiscali vigenti nel corso di validità dell'impegno sono a carico del Committente.

13) CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE DI ATTI

Tutte le comunicazioni postali e le notificazioni di atti saranno effettuate all'indirizzo del committente risultante in calce al presente impegno. Tutte le variazioni successive non saranno opponibili se non risulteranno tempestivamente comunicate a mezzo lettera raccomandata.

14) FORO COMPETENTE

- Per ogni e qualsiasi controversia, comunque attinente all'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente impegno, sarà unicamente competente il foro del Committente. Tale competenza non viene derogata anche nel caso che i pagamenti fossero convenuti a mezzo di tratte o effetti cambiari.

Per accettazione
LA DITTA MANUTENTRICE



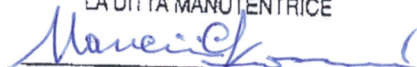
(Firma leggibile)

IL COMMITTENTE

(Firma leggibile)

Ai sensi ed agli effetti di cui agli artt. 1341-1342-1469 bis/1469 ter, 1469 quater, 1469 quinquies e 1469 sexies C.C., dichiariamo di aver preso conoscenza di tutte le clausole contenute nel contratto, e sottoscriviamo nuovamente il presente impegno per la loro approvazione e, specificatamente per approvazione di quelle di cui ai nn. 3) REVISIONE DEL PREZZO 4) VALIDITA' : - EVENTUALE PROROGA; 5) FATTURAZIONE E PAGAMENTI - MOROSITA' - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO; 6) RESPONSABILITA' CIVILE : 7) RIPARAZIONI; 8) SOSPENSIONE ESERCIZIO; 9) RISOLUZIONE ANTICIPATA; 10) VARIE; 11) SERVIZIO ASSISTENZA 24 ore su 24; 13) CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE ATTI; 14) FORO COMPETENTE che sono state tutte oggetto di trattativa individuale da noi pienamente accettate;

Per accettazione
LA DITTA MANUTENTRICE



(Firma leggibile)

IL COMMITTENTE

(Firma leggibile)

Al contratto di manutenzione deve essere allegata la "INFORMATIVA AZIENDALE SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.L. N° 196/2003 IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" che deve essere sottoscritta dalle parti contraenti.