

**CONTRATTO DI MANUTENZIONE DEGLI ASCENSORI INSTALLATI PRESSO I CENTRI  
COMMERCIALI “IL CORSO” E “IL TRIANGOLO” NEL COMUNE DI AMATRICE  
CIG: ZB52EB50BF**

**TRA**

il Comune di Amatrice, di seguito "Comune", C.F.: \_\_\_\_\_ rappresentato  
in qualità di \_\_\_\_\_  
, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Amatrice

**E**

La Ditta DAMA s.r.l., di seguito denominata “manutentore”, avente sede a  
\_\_\_\_\_ - P.I. \_\_\_\_\_, Iscritta alla C.C.I.A.A. d  
\_\_\_\_\_ nella persona del Rappresentante legale Sig. Faini Roberto, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_,  
, C.F.: \_\_\_\_\_.

**Art. 1 Oggetto e scopo**

Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria degli ascensori installati presso i Centri Commerciali “Il Corso” e “Il Triangolo” nel Comune di Amatrice (RI).

Scopo del contratto è quello di verificare e di assicurare il regolare funzionamento e la sicurezza di tutte le componenti principali degli impianti indicati dalla normative vigente.

**Art. 2 Decorrenza, durata e recesso**

2.1 Il presente contratto ha durata 24 mesi a partire dalla data affidamento. In caso di disdetta sono dovuti i canoni di manutenzione di cui al punto 3 ed i corrispettivi per interventi tecnici e prestazioni di cui al punto 7, esigibili alla data della comunicazione.

2.2 È facoltà delle parti recedere dal contratto mediante lettera raccomandata R.R o pec con un preavviso di mesi 4.

2.3 In caso di recesso il manutentore sarà tenuto comunque indenne delle spese sostenute e delle opere

eseguite (art. 1671 cod. civ.).

### **Art. 3 Canone, fatturazione e pagamenti**

3.1 Il Canone mensile è fissato in € 150,00= ( Euro centocinquanta/00) al netto di I.V.A. al 22 % comprensivo di costi della sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/08 e sarà corrisposto in 4 rate semestrali con decorrenza dalla data della determina di affidamento.

3.2 Il pagamento sarà effettuato nei trenta (30) giorni successivi alla data di ricezione della fattura.

3.3 Ai fini della fatturazione elettronica, il Codice Ufficio è il seguente: 6ANBPB.

### **Art. 4 Il servizio di manutenzione**

4.1. Il servizio di manutenzione consiste nella manutenzione ordinaria e periodica dell'impianto ai sensi dell'art. 15, commi 3 e 4, del DPR n. 162/1999, resa mediante visite programmate di personale abilitato a norma degli artt. 6, 7, 8 e 9 del DPR n. 1767/1951v.

4.2 Il servizio comprende:

a) il programma di manutenzione effettuato dal manutentore sulla base della norma UNI EN 13015 mediante visite programmate di personale abilitato, al fine di verificare:

- il funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;

- lo stato di conservazione delle funi e delle catene;

b) le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti, con esclusione della fornitura di olio per argani e centraline, nonché la loro revisione, regolazione e registrazione, comprensive di fornitura dei prodotti lubrificanti e di quanto necessario.

c) la segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzioni di parti danneggiate o logorate, dietro presentazione di un preventivo di spesa;

d) la sospensione immediata del funzionamento dell'impianto in caso di pericolo di cui al successivo punto 6;

e) le verifiche semestrali dell'impianto sulle parti maggiormente coinvolte nella sicurezza del medesimo, ossia:

- la verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;

- la verifica minuziosa delle funi portanti, delle catene e dei loro attacchi;

- la verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra;
- f) l'annotazione, nel libretto di impianto, delle verifiche di cui alla lettera e);
- g) l'intervento di personale abilitato, durante il normale orario di lavoro a seguito di ogni giustificata richiesta, nel più breve tempo possibile, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del funzionamento dell'impianto non imputabili ad incuria da parte del committente.

#### **Art. 5 Interventi tecnici e prestazioni non compresi nel servizio di manutenzione ordinaria**

5.1 A titolo esemplificativo, non sono ricomprese nel canone pattuito, quale corrispettivo di manutenzione, le seguenti prestazioni:

- a) fornitura di olio per argani e centraline;
- b) ogni riparazione e sostituzione di parti, non riconducibili all'ordinaria manutenzione, occorrenti per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto tra cui, a titolo esemplificativo, la riparazione e/o sostituzione di cilindro, pistone, olio idraulico, tubazioni interrate;
- c) ogni modifica e/o aggiunta dell'impianto, tra cui l'installazione di corrimani, specchi e bacheche;
- d) verniciatura, rifinitura o sostituzione delle pareti e del pavimento di cabina delle porte ai piani, degli imbotti e delle recinzioni nel vano fornitura plafoniere e dei loro accessori per l'illuminazione delle cabine del locale macchine del vano di corsa;
- e) realizzazione dell'impianto di messa a terra con le relative protezioni.
- f) realizzazione dell'impianto citofonico e di allarme nonché delle relative linee di alimentazione esterne alla cabina;
- g) messa a punto di impianti elettrici per azionare saldatrici od attrezzi necessari alla manutenzione e alle riparazioni;
- h) riparazione di avarie derivate da caso fortuito, vandalismo, forza maggiore, o da fatto imputabile al committente;
- i) lavori riguardanti le opere murarie connesse con l'impianto;
- l) riparazione e sostituzione dei mezzi per accedere agli organi da ispezionare;
- m) opere da fabbro in genere;
- n) modernizzazioni, modifiche o aggiunte dell'impianto richieste dal committente o imposte dalla legge o dagli Enti di controllo o necessarie in conseguenza di un aumento dell'intensità di traffico;
- o) interventi dovuti a disservizi imputabili ad incuria del committente quali porte lasciate aperte o recupero oggetti caduti nel vano corsa.

5.2 Il costo del servizio non comprende la presenza di incaricati della Ditta in occasione delle verifiche

straordinarie di cui all'articolo 16 del dPR 162/1999, le cui risultanze vengono allegate, a cura degli incaricati suddetti, nel libretto d'impianto.

5.3 Tutti i lavori di riparazione, sostituzione, modifica ed aggiunte all'impianto saranno comunicati ed eseguiti dal manutentore previa approvazione del preventivo di spesa da parte dell'Amministratore Comunale, salvo siano espressamente richiesti dall'amministrazione in via d'urgenza.

In tale ultima ipotesi la ditta di manutenzione si obbliga a trasmettere all'Amministrazione Comunale, insieme alla fattura, una nota esplicativa dei motivi di indispensabilità, indifferibilità, urgenza o sicurezza causa dell'intervento effettuato.

5.4 Ai fini del pagamento del corrispettivo per tali interventi, la fattura sarà emessa sulla scorta della relativa relazione d'intervento controfirmata dal gerente dell'impianto o da persona da lui delegata.

#### **Art. 6 Sospensione dell'esercizio**

6.1. Ai sensi dell'art. 15, comma 7, dPR 162/99, il manutentore provvederà ad interrompere il funzionamento degli impianti ogni qual volta lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza. Il manutentore si impegna a darne immediata comunicazione al committente e ad affiggere opportuna segnaletica.

6.2 Il servizio di manutenzione continua ad essere espletato, per tutta la durata della sospensione, alle condizioni previste dal presente contratto.

6.3 Tuttavia, nel caso in cui la sospensione dell'esercizio si prolunghi per oltre 30 giorni, il committente corrisponderà il canone ridotto della metà, calcolando tale riduzione sul numero effettivo di giornate di sospensione e sul numero effettivo degli impianti sospesi. La giornata durante la quale l'impianto viene disattivato e quella in cui viene riattivato rientrano tra quelle computate ai fini della riduzione del canone.

#### **Art. 7 Obblighi del manutentore**

Il manutentore deve:

- a) assolvere a tutti gli obblighi contributivi, assistenziali ed assicurativi previsti dalla legge nei confronti della mano d'opera impiegata, sollevando il committente da qualsiasi responsabilità che ne derivasse in relazione ai lavori oggetto del contratto;
- b) far rispettare ai propri dipendenti le norme sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro.
- c) stipulare un contratto di assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione;
- d) eseguire, in concomitanza con la decorrenza del presente contratto, un sopralluogo sugli impianti a seguito del quale redigerà un verbale riportante lo stato d'uso di tutte le apparecchiature costituenti gli

stessi. Copia di tale verbale e della documentazione di corredo al medesimo dovrà essere trasmessa al committente entro 60 giorni dalla stipula del contratto, con segnalazione di eventuali fattispecie non conformi alle vigenti disposizioni e con particolare riguardo in materia di sicurezza;

e) una volta eseguita la verifica semestrale prevista dall'art. 15, comma 4, del DPR n. 166/1999, consegnare l'attestazione dell'avvenuta verifica con indicazione dell'esito all'Amministrazione Comunale a cura dei quali rimane l'allegazione della stessa nell'apposito libretto.

#### **Art. 8 Cessione e subappalto del contratto**

E' fatto divieto al manutentore di cedere/subappaltare direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, i servizi di cui al presente, senza la preventiva autorizzazione del Comune, sotto pena di immediata risoluzione del contratto di appalto e con le conseguenze di legge.

#### **Art. 9 Obblighi del committente**

Il committente, fermo restando tutto quanto altresì previsto dalla normativa di riferimento deve:

a) comunicare al manutentore ogni eventuale sinistro verificatosi, al fine di attivare l'assicurazione per responsabilità civile verso i terzi di cui al punto 8, lett. c;

b) assicurare condizioni ambientali idonee allo svolgimento in sicurezza di tutte le operazioni di manutenzione, anche in relazione alle vigenti norme sulla sicurezza. In particolare, dovrà assicurare una regolare illuminazione dei pianerottoli, locali ed accessi nei quali le operazioni suddette si svolgono;

c) assicurare la verifica periodica biennale prevista dall'art. 13, comma 1, del DPR n. 162/1999, nonché tutte le verifiche straordinarie che si rendono necessarie durante la vita dell'ascensore (a seguito di verbali negativi di verifica periodica, di incidente, di modifica dell'ascensore);

d) notificare ogni variazione riguardante la propria personalità ovvero quella del suo rappresentante a mezzo di lettera raccomandata R.R. o pec da inviarsi entro 10 giorni;

e) farsi carico degli oneri fiscali vigenti durante il periodo di validità del contratto;

f) assicurare la disponibilità del libretto in occasione delle verifiche semestrali;

g) consente al manutentore il libero accesso all'edificio, particolarmente all'impianto per lo svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 10 Risoluzione delle controversie**

10.1 Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno devolute a un tentativo di conciliazione presso l'Organismo di mediazione della Camera di Commercio di Rieti ove è sito l'immobile e risolte secondo il Regolamento da questa adottato.

10.2 In caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione è facoltà delle parti ricorrere al foro competente di Rieti.

#### **Art. 11 Cauzione definitiva e Polizza assicurativa**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto il manutentore, ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, ha provveduto a costituire la relativa "garanzia definitiva" rilasciata dalla Società dall'Agenzia \_\_\_\_\_ con sede legale in Via \_\_\_\_\_ per l'importo di \_\_\_\_\_ dell'importo di \_\_\_\_\_. Ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'Appaltatore ha provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa rilasciata dalla società \_\_\_\_\_ per responsabilità civile verso terzi per sinistro/per persona/per cosa per un massimale di \_\_\_\_\_ = per l'importo di \_\_\_\_\_ = e per responsabilità civile verso i prestatori di lavoro per sinistro per un massimale di \_\_\_\_\_ = e per persona per un massimale di \_\_\_\_\_ = per l'importo di \_\_\_\_\_, che rende indenne la Stazione Appaltante da danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza copre inoltre i danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tali polizze, emesse a favore della stazione appaltante agli effetti e per l'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'Impresa in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di che trattasi, sono custodite agli atti del Comune di Amatrice.

#### **Art. 12 Responsabilità verso terzi**

Il Manutentore assume la responsabilità di Danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dell'appalto e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 13 Domicilio legale**

Agli effetti del presente contratto il Manutentore DAMA s.r.l., P.I. \_\_\_\_\_ Iscritta alla C.C.I.A.A. \_\_\_\_\_, elegge il proprio domicilio legale presso la sede sita in Ascoli Piceno (AP), 63100 – Via dell'Aspo n° 62/A.

#### **Art. 14 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il contraente assume l'obbligo di adempiere a tutti gli oneri di tracciabilità dei flussi finanziari espressamente indicate nella L.136/2010. A tal fine, per le movimentazioni finanziarie attinenti al presente contratto, utilizzerà il conto corrente identificato dal seguente codice

, intestato al Rappresentante legale , nato a , il e residente in , C.F.:

sul quale l'Amministrazione Comunale accrediterà il corrispettivo previsto del presente atto. Nel caso in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi degli istituti bancari o delle poste, ovvero i movimenti finanziari relative al presente contratto non vengano effettuati secondo gli strumenti ivi previsti, il contratto si risolve automaticamente, secondo quanto disposto dall'art. 3 co. 8 L.136/2010.

#### **Art. 15 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Gdpr, Regolamento europeo per il trattamento dei dati personali n. 2016/679, entrato in vigore il 24.4.2018, il Comune di Amatrice, informa il manutentore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di appalti ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziari da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciati dal garante per la protezione dei dati personali. Secondo la legge indicata tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza.

#### **Art. 16 Clausola risolutiva espressa**

Il Comune di Amatrice si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 del codice civile nel caso in cui, nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relativamente all'affidamento e alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata applicata misura cautelare personale o sia stato disposto il giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319, 319- bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis del codice penale.

#### **Art. 17 Assenza di cause interdittive alla stipula del contratto**

Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto legislativo 30.3.2001 n.165, il manutentore con la sottoscrizione del presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto, ad ex dipendenti del comune che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, negli ultimi tre

anni di servizio per conto dell'ente nei confronti dell'appaltatore medesimo.

**Art. 18 Disposizioni finali**

Il manutentore è tenuto alla scrupolosa osservanza dei disposti contenuti nel piano delle misure per la sicurezza fisica degli operai ed agli adempimenti previdenziali ed assicurativi, nonché alle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

Questo atto è composto di n. 8 pagine numerate. Letto, approvato e sottoscritto,

Amatrice, li \_\_\_\_\_

PER IL COMUNE DI AMATRICE

IL MANUTENTORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_