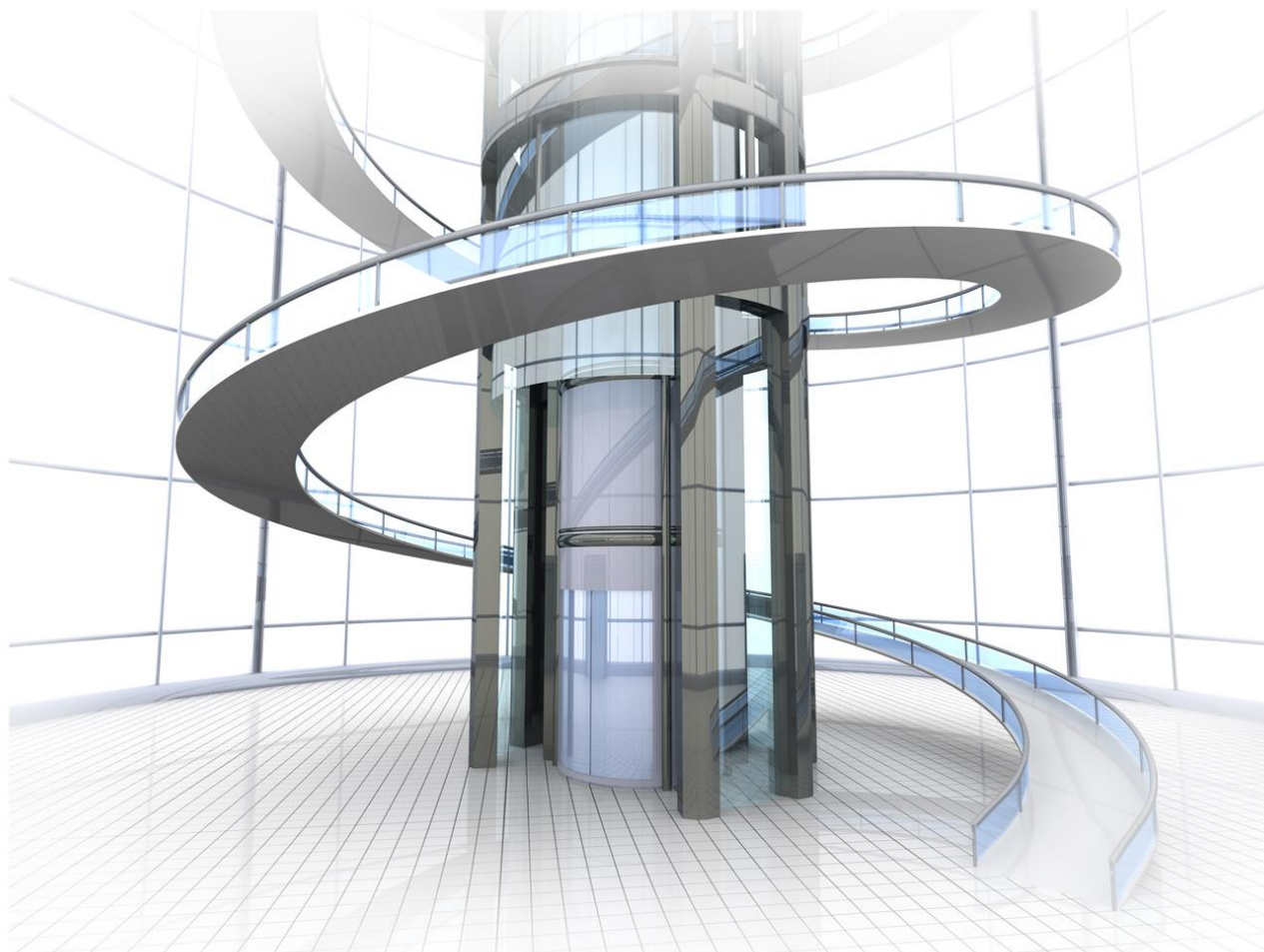


SITO WEB: WWW.MESSANAIMPIANTI.IT
EMAIL: MESSANAIMPIANTI@GMAIL.COM

CELL: 3209733410 - NUM. REA: ME-227690
CF: 09NL9982M05F158J - P.IVA: 03302330836
PEC: MESSANAIMPIANTI@PEC.IT



CONTRATTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER IMPIANTO ELEVATORE

REV. 1.0 DEL 20-07-2019

CONTRATTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PER IMPIANTO ELEVATORE

TRA

Il contraente Sig. _____, di seguito denominata "Cliente/committente", con codice fiscale: _____ e residente in _____, nella qualità di legale rappresentante dell'impianto ad uso civile ubicato a Messina in _____.

E

La Ditta manuttrice "**MESSANA MANUTENZIONE ED IMPIANTI DI ALESSIO COSENZA**" (di seguito abbreviata in "Messana Impianti"), con sede legale a Messina in Ctr. Campola s.n.c. - Rione Montepiselli - Cap 98124, P.IVA: 03302330836 iscritta alla C.C.I.A.A. di Messina al numero ME-227690 con Rappresentante legale Sig. **ALESSIO COSENZA**, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività che si impegna a svolgere e di avvalersi di personale abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni.

CHE STABILISCONO E CONVENGONO

Art. 1 – Oggetto e scopo

1.1 Il presente contratto regola e definisce le prestazioni relative al servizio di manutenzione per l'impianto elevatore (piattaforma elevatrice) marca _____ numero di costruzione _____ installato nello stabile sito presso l'indirizzo: _____, ed avente matricola n° _____, e caratteristiche: tipo _____, portata kg/persona _____, velocità m/sec _____, fermate _____.

Art. 2 – Decorrenza, rinnovazione tacita, durata, recesso

2.1 Il presente contratto ha durata di mesi _____ (_____) a partire dal _____ e si intenderà tacitamente rinnovato per un uguale periodo, secondo il canone previsto all'art. 3, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi, almeno 90 (novanta) giorni prima della data di scadenza, a mezzo raccomandata A.R. o PEC.

2.2 E' facoltà delle parti recedere anticipatamente dal contratto mediante lettera raccomandata A.R. o PEC; La parte recedente dovrà all'altra un indennizzo da calcolarsi in misura pari al 45% dell'ammontare di tutti i canoni residui fino alla scadenza del contratto nel caso in cui i contratti abbiano una durata residua fino a 36 mesi. Nel caso in cui il contratto abbia una durata residua superiore a 36 mesi, la penale sarà pari al 45% dell'ammontare dei canoni fino alla 36a mensilità, oltre al 30% dell'ammontare dei canoni residui dovuti per le mensilità successive alla 36a e fino alla 60a. Nel caso in cui i contratti abbiano una durata superiore a 60 mesi non sarà dovuta alcuna penale per le mensilità residue dalla 60a mensilità fino alla scadenza del contratto.

Art. 3 – Canone, fatturazione e pagamenti

3.1 Il Canone annuale per le prestazioni di cui all'articolo 1 è stabilito in € 000 (_____) EURO + I.V.A.

3.2 La fatturazione del canone di manutenzione sarà: **semestrale** e verrà emessa ogni ultimo giorno feriale del sesto e dodicesimo mese di ogni anno previsto dalla durata del contratto.

La "Messana Impianti" fatturerà a parte le prestazioni effettuate per lavori e riparazioni non comprese nel presente contratto di manutenzione.

3.3 I pagamenti a saldo degli importi fatturati dovranno essere effettuati entro e non oltre i 30 giorni dalla data della fattura con una delle seguenti modalità:

- Rimessa diretta
- Versamento su conto corrente postale n°001019384161
- Bonifico bancario iban: IT53S0760116500001019384161

Art. 4 – Il servizio di manutenzione

“Tutte le prestazioni di manutenzione, riparazione e pronto intervento verranno eseguite da tecnici specializzati, muniti di certificato di abilitazione come previsto dal DPR 1767 del 24/12/1951.”

“Salvo diversa pattuizione scritta, tutte le prestazioni di cui al presente Contratto saranno eseguite in giornate feriali, durante il normale orario di lavoro (lunedì – venerdì 8:00-17:00).”

4.1. Il servizio di manutenzione consiste nella manutenzione periodica dell'impianto ai sensi dell'art. 15, commi 3 e 4, del DPR n. 162/1999. -----

4.2 Il servizio comprende:

a) il programma di manutenzione effettuato dalla "Messana Impianti" mediante visite programmate di personale abilitato da effettuarsi ogni 90 (novanta) giorni, 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 di compensazione;

b) le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti 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. -----

e) le verifiche semestrali dell'impianto come descritto all'Art.15 comma 4 del D.P.R n°162/99, 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; -----
- la pulizia e l'igienizzazione della fossa ogni qualvolta presenti tracce di carta (che può dare luogo a focolari) o alla presenza di insetti vari ove verranno applicate gratuitamente trappole biologiche onde evitare il proliferarsi di quest'ultimi. -----

f) l'annotazione, delle verifiche sopra descritte, secondo quanto previsto dall'Art. 15 comma 4 del D.P.R. n°162/99. -----

g) la presenza di incaricati della Ditta in occasione delle verifiche da parte degli organi di ispezione incaricati delle verifiche biennali di cui all'articolo 13 del DPR 162/1999. -----

h) invio gratuito ad ogni giustificata richiesta ed entro il limite dell'orario di lavoro del personale abilitato e disponibile per avviare esclusivamente ad eventuali, non continuative (più di una richiesta in due giorni), interruzioni improvvise dell'impianto. (Le interruzioni continuative sono riconducibili a necessità di interventi di natura straordinaria). -----

Art. 5 – Sospensione dell'esercizio

5.1 Ai sensi dell'art. 15, comma 7, DPR 162/99, "Messana Impianti" ha la facoltà di interrompere il funzionamento dell'impianto ogni qual volta lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza. La "Messana Impianti" si impegna a darne immediata comunicazione al Cliente/committente e ad affiggere opportuna segnaletica. -----

5.2 Il servizio di manutenzione continua ad essere espletato, per tutta la durata della sospensione dell'impianto, alle condizioni previste dal presente contratto. -----

5.3 Tuttavia, nel caso in cui la sospensione dell'esercizio si prolunghi per oltre 30 giorni, il Cliente/committente corrisponderà il canone ridotto della metà, calcolando tale riduzione sul numero effettivo di giornate di sospensione. 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. 6 – Interventi tecnici e prestazioni non compresi nel servizio di manutenzione ordinaria

6.1 Non sono comprese 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 gettoniere, 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 di plafoniere e di accessori per l'illuminazione delle cabine, del locale macchine e del vano di corsa; -----

e) realizzazione dell'impianto di messa a terra con le relative protezioni. -----

- f) realizzazione dell'impianto citofonico di allarme e 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, forza maggiore, da fatto imputabile al Cliente, o ad atto vandalico; -----
i) lavori riguardanti le opere murarie connesse con l'impianto; -----
l) riparazione e sostituzione dei mezzi per accedere agli organi da ispezionare; -----
m) opere fabbrili in genere; -----
n) modernizzazioni, modifiche o aggiunte dell'impianto richieste dal Cliente/committente o imposte dalla legge o dagli Enti di controllo o necessarie in conseguenza di un aumento dell'intensità di traffico; -----
o) reperibilità telefonica 24h per consentire un collegamento permanente vocale bidirezionale con le persone all'interno della cabina e per attivare l'eventuale soccorso. -----
6.2 Tutti i lavori di riparazione, sostituzione, modifica ed aggiunte all'impianto saranno comunicati ed eseguiti dalla "Messana Impianti" previa approvazione del preventivo di spesa da parte dell'Amministratore condominiale. -----
6.3 *Saranno, invece, eseguiti senza necessità di previa approvazione del preventivo i lavori urgenti e indispensabili all'immediato e buon funzionamento dell'impianto comportanti una spesa massima di € 100 (CENTO EURO) ad esempio alcuni interventi al di sotto del costo massimo: cambio pattini usurati in emergenza, cambio olio in emergenza, cambio fune in emergenza, sostituzione allarme bidirezionale in emergenza, riparazione impianto di telesoccorso in emergenza.* -----
6.4 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. -----
6.5 *Qualora i lavori sull'impianto fossero affidati a terzi è obbligo del Cliente/committente informare preventivamente la "Messana Impianti", la quale ha la facoltà di presenziare all'esecuzione degli stessi e richiedere verifica di controllo all'Ente preposto, con costi a carico del Cliente/committente. In caso di esito negativo delle verifiche su detti lavori effettuati da terzi, alla "Messana Impianti" è riconosciuta la facoltà di recedere con diritto a un'indennità da calcolarsi ai sensi dell'art. 2.2.* -----
6.6 Non sono compresi interventi dovuti a disservizi imputabili ad incuria del Cliente/committente quali porte lasciate aperte o recupero di oggetti caduti nel vano corsa. -----

Art. 7 – Obblighi del manutentore

7.1 La "Messana Impianti" deve:

- a) assolvere a tutti gli obblighi contributivi, assistenziali ed assicurativi previsti dalla legge nei confronti della mano d'opera impiegata, sollevando il Cliente/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 con massimale di € 2.000.000 (euro due milioni); tale importo è da intendersi unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone. Restano esclusi dalla responsabilità della "Messana Impianti" i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso ovvero manomissione dell'impianto i danni dovuti ad infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione di energia elettrica, forza maggiore. -----
d) eseguire, in concomitanza con la stipula del presente contratto, un sopralluogo sull'impianto a seguito del quale si redigerà un verbale riportante lo stato d'uso di tutte le apparecchiature costituenti l'ascensore. Copia di tale verbale e della documentazione di corredo al medesimo dovrà essere trasmessa al Cliente/committente entro 60 giorni dalla stipula del contratto, con segnalazione di eventuali non conformità alle vigenti norme con particolare riguardo in materia di sicurezza. Una volta eseguita la verifica semestrale prevista dall'art. 15, comma 4, del DPR n. 162/1999, tenere a disposizione del Cliente/committente l'attestazione, nel locale macchina, dell'avvenuta verifica con indicazione dell'esito. -----
e) Dal momento di registrazione della chiamata effettuata dal Cliente/committente per disservizio, inviare i propri tecnici specializzati entro 1 ora in caso di passeggeri bloccati in cabina (come previsto dalle norme vigenti) H24 – 7 giorni su 7 e 8 ore lavorative in caso di impianto fermo senza persone a bordo. -----
Tutti gli interventi richiesti ed effettuati saranno a carico del Cliente/committente. -----

Art. 8 – Cessione e subappalto del contratto

Il Cliente/Committente, ai sensi dell'art. 1406 del Codice Civile, acconsente e autorizza la "Messana Impianti", per valida

ragione di natura pubblica o privata, (Riduzione costi, cessione ramo d'azienda, modifica della compagine societaria, amministrazione controllata, concordato preventivo, procedure fallimentari, altre ragioni qui non specificate), alla cessione del contratto e/o all'eventuale subappalto dei servizi all'art. 4, a un terzo soggetto abilitato che avrà cura di informare il contraente ceduto nei 10 giorni successivi l'acquisizione del contratto e a mezzo raccomandata AR o PEC. Nel caso in cui il contraente ceduto sia un amministrazione pubblica o di natura partecipata, il soggetto terzo dovrà rispettare e presentare tutti i requisiti richiesti in sede contrattuale al contraente cedente. -----

Art. 9 – Obblighi del Cliente/committente

9.1 Il Cliente/committente deve:

a) comunicare alla “Messana Impianti” ogni eventuale sinistro verificatosi, al fine di attivare l'assicurazione per responsabilità civile verso i terzi entro il termine prestabilito di ore 36 (trentasei) dal momento del suo verificarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R. Il Cliente/committente è tenuto a corredare la denuncia con la documentazione, anche di carattere medico, non appena disponibile. -----

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. -----

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

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

Art. 10 – Controversie

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno riferite al foro di Messina e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato. -----

Art.11 Tutela dei dati personali

Il Cliente/committente prende atto e riconosce, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 196/03 (di seguito: Normativa), che i dati personali (di seguito: Dati) dallo stesso forniti al momento della sottoscrizione del presente Contratto, e/o successivamente saranno trattati da Messina Impianti in conformità alle disposizioni della Normativa e alle successive modifiche e/o integrazioni tenendo conto degli adeguamenti in forza dal 25/05/2018 e in rispetto del Regolamento UE 2016/679. I Dati verranno trattati esclusivamente per il perseguimento delle obbligazioni contrattuali e non verranno comunicati e/o diffusi se non nei limiti di quanto previsto in altre parti del presente Contratto e/o da norme di legge. Il conferimento dei Dati è facoltativo, ma la loro mancata indicazione potrebbe comportare l'impossibilità per Messina Impianti di adempiere in tutto e/o in parte alle proprie obbligazioni se non l'impossibilità di concludere il Contratto stesso. Il Cliente/committente prende altresì atto dei diritti attribuitigli dall'art. 7 della Normativa in ordine all'accesso, al controllo e alla modifica dei propri Dati. Messina Impianti specifica altresì che, in determinati e specifici casi, potrebbe trovarsi a trattare altresì dati sensibili (per esempio dati personali idonei a rivelare lo stato di salute ove ciò sia indispensabile a Messina Impianti per applicare, su richiesta del Cliente/committente, aliquote IVA più favorevoli ai sensi di legge e/o strumentali per le pratiche assicurative comunque connesse alla fornitura dei servizi di Messina Impianti). Il mancato conferimento di detti dati sensibili, per i quali la Normativa prevede il consenso scritto dell'interessato, comporterà l'impossibilità per Messina Impianti di erogare i servizi nei termini e nei modi richiesti dal Cliente/committente. Il Titolare del trattamento è Messina Impianti con sede legale a Messina in C.da Campola Montepiselli s.n.c.- Rione Montepiselli - Cap 98123. -----

SITO WEB: WWW.MESSANAIMPIANTI.IT
EMAIL: MESSANAIMPIANTI@GMAIL.COM

CELL: 3209733410 - NUM. REA: ME-227690
CF: 09NL9982M05F158J - P.IVA: 03302330836
PEC: MESSANAIMPIANTI@PEC.IT



In relazione all'informativa fornita al Cliente/committente, con la sottoscrizione del presente Contratto, il Cliente/committente esprime il proprio consenso, ai sensi di quanto previsto agli artt. 23 e 26 della Normativa limitatamente ai trattamenti per i quali la Legge richiede il consenso stesso. -----

IL CLIENTE/COMMITTENTE PER IL CONSENSO DEL TRATTAMENTO DEI DATI (Data, timbro e firma)

X _____
DATA FIRMA E TIMBRO DEL CLIENTE COMMITTENTE

APPROVAZIONE ESPLICITA DI TUTTE LE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il CLIENTE/COMMITTENTE dichiara di approvare espressamente, e di aver letto tutte le pagine del presente documento e con particolare attenzione i seguenti articoli e le parti in grassetto e corsivo al loro interno: **Art. 1 - Oggetto e scopo (pag. 1), Art.2 – Decorrenza, rinnovazione tacita, durata, recesso (pag. 2), Art. 3 – Canone, fatturazione e pagamenti (pag. 2), Art. 4 - Il servizio di manutenzione (Pag. 3), Art. 5 – Sospensione dell'esercizio (pag. 3), Art. 6 Interventi tecnici e prestazioni non compresi nell'intervento ordinario (pag. 4), Art. 7 – Obblighi del manutentore (pag. 4/5), Art. 8 – Cessione e subappalto del contratto (pag. 4/5), Art. 9 – Obblighi del Cliente/committente (pag. 5), Art. 10 – Controversie (pag. 5).**

IL CLIENTE/COMMITTENTE PER ACCETTAZIONE DEL CONTRATTO (Data, timbro e firma)

X _____
DATA FIRMA E TIMBRO DEL CLIENTE COMMITTENTE

IL MANUTENTORE PER ACCETTAZIONE DEL CONTRATTO (Data, timbro e firma)

DATA FIRMA E TIMBRO DEL MANUTENTORE