



Filiale di COMO Via San Martino 76 H 22066 Mariano Comense (CO) Filiale di MILANO Via Patini 34 20092 Cinisello Balsamo (MI)
P. Iva 02930210964, C.F. TRMFNC66L26F205L, CCIAA di Como Rea n° 294597, Albo Artigiani n° 97704, Albo Periti n° 868
Telefono/fax 031 355 18 86, Mobile 335 82 97 791, Web Site www.tfascensori.it, E-mail info@tfascensori.it

CONTRATTO DI MANUTENZIONE MENSILE

Il presente contratto per la manutenzione ordinaria di impianti ascensori e relativi interventi di riparazione ed assistenza, intercorre a seguito di firma accettatoria, fra **TRAMARIN FRANCESCO ASCENSORI** (di seguito indicato come "la Nostra Ditta") ditta individuale certificata per la costruzione, manutenzione e riparazione di impianti di sollevamento civili ed industriali, e il condominio _____ (di seguito indicato come "il Committente") per mezzo del Sig. _____ responsabile dell'Amministrazione dello stabile.

Art. 1 – COSTI E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO -

La nostra ditta effettua normale servizio di manutenzione, e a richiesta servizio straordinario di intervento anche notturno e festivo, per guasti o persone intrappolate all'interno degli impianti.

Il canone di manutenzione è convenuto in Euro _____ + IVA all'anno ad impianto, detto canone copre esclusivamente i costi relativi alla manodopera necessaria alla fornitura del servizio di manutenzione, che comprende la normale pulizia, la lubrificazione ed il controllo dello stato di tutte le parti e componenti riguardanti l'impianto, dal locale macchinario in poi (le linee elettriche a monte del suddetto locale sono escluse), il canone comprende inoltre la fornitura di pezzame necessario alle operazioni su indicate, è inoltre compreso il lubrificante necessario alla normale lubrificazione delle parti con eventuali aggiunte per quanto riguarda gli ingranaggi eventualmente esistenti (le eventuali sostituzioni di olio dei macchinari e aggiunte o sostituzioni dell'olio dell'impianto idraulico di sollevamento, ove esistente, sono a carico del Committente).

A carico del Committente rimangono i costi delle parti dell'impianto che richiederanno eventuale sostituzione.

Il servizio di manutenzione comprende una visita mensile che la Nostra Ditta potrà effettuare a propria discrezione anche un massimo di dieci giorni dopo la scadenza del mese in esame o dieci giorni prima dell'inizio del mese stesso, con l'obbligo comunque di effettuare 12 visite annuali entro l'anno in esame.

Eventuali visite straordinarie, richieste dal condominio o dall'amministratore, azienda o persona incaricata, per eventuali problemi, dovuti ad atti vandalici, guasti di funzionamento o altro, avranno un costo di Euro 35,00 + IVA a persona per ogni ora di lavoro (il viaggio è da considerarsi come tempo di lavoro). I suddetti costi vengono applicati nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 17,30). In orario serale (dalle 17,30 alle 20,00) ed il sabato mattina (dalle 8,00 alle 12,00), i suddetti costi saranno aumentati del 40% (Euro 49,00 + IVA all'ora).

Per richieste di interventi notturni e festivi (durante i quali è garantita la liberazione di eventuali persone imprigionate ma non la riattivazione del servizio dell'impianto che comunque sarà contemplata in assenza di impedimenti particolari), i suddetti costi saranno aumentati del 100% (euro 70,00 + IVA all'ora).

A carico del Committente saranno inoltre i lavori di pulizia straordinaria, dovuta ad incuria da parte della ditta manutentrice precedente, allagamenti o eventi straordinari, utilizzo improprio dell'impianto da parte dei condomini o degli utenti in genere (come scarica di rifiuti o altro) e le spese per le visite di verifica periodica da parte dell'ente preposto.

E' compresa nel canone di manutenzione anche l'assicurazione per responsabilità civile a copertura dell'impianto.

Tutte le prestazioni della nostra ditta saranno certificate dal rilascio di ricevuta, una copia della quale verrà allegata alla fattura.

Art. 2 – DURATA DEL CONTRATTO –

Il servizio di manutenzione avrà inizio il _____ e proseguirà fino al _____ per la durata di anni 1 da fine anno in corso, questo contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un uguale periodo di tempo, salvo disdetta di una delle due parti da comunicarsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, 30 giorni prima della scadenza del presente contratto.

Art. 3 – ASSICURAZIONE “RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI” –

La Nostra Ditta da atto di essere assicurata per responsabilità civile verso terzi in caso di danni dovuti ad incidenti causati dal normale o cattivo funzionamento dell'impianto, a seguito o durante le normali prestazioni di manutenzione o riparazione e da cantieri di lavoro eventualmente instaurati dalla Nostra Ditta sull'impianto medesimo, i massimali a copertura dei danni sono complessivamente di Euro 5.000.000,00, la polizza è la numero 20530 60 20815806 contratta con UGF Aurora S.p.a. la scadenza è il 15-04-2010 (rinnovo annuale). Si fa obbligo al Committente di comunicare entro le 24 ore il verificarsi di eventuali sinistri per poter così informare nei tempi prescritti dal contratto la compagnia assicuratrice.

Art. 4 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE –

La Nostra Ditta, sarà autorizzata ad eseguire, anche senza il preventivo consenso del Committente, lavori straordinari che si rendessero necessari alla totale sicurezza dell'impianto, che eventualmente vengano riscontrati a seguito della normale visita di manutenzione o a seguito di richiesta di intervento da parte del committente.

Sarà a carico del committente anche l'onere della richiesta, all'ente di controllo e certificazione, delle visite periodiche, il costo delle stesse e le spese per l'assistenza che la Nostra Ditta fornirà all'Ingegnere durante le stesse, saranno inoltre a carico del Committente tutte le spese amministrative (bolli eccetera) che si rendessero necessari ai normali espletamenti di legge.

Non sono incluse negli oneri del canone di manutenzione le riparazioni per ammodernamenti, aggiunte o modifiche, anche se prescritte da disposizioni di legge, per l'esecuzione delle quali verranno di volta in volta concordate con il Committente le condizioni di fornitura.

Art. 5 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA –

La fattura per il normale servizio di manutenzione sarà emessa alla fine di ogni semestre solare (30 Giugno e 31 Dicembre), per le prestazioni straordinarie la Nostra Ditta si riserva facoltà di emettere fattura separata alla fine del mese in cui la prestazione ha avuto luogo, oppure congiuntamente alla normale fatturazione per la manutenzione.

*Le fatture da noi emesse andranno onorate entro 60 giorni dalla data della fattura stessa a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a **TRAMARIN FRANCESCO** presso **FINECO** codice IBAN **IT56 A030 1503 2000 0000 0393 373**. Qualora i pagamenti non venissero effettuati nei termini sopra indicati, decorso un ulteriore periodo di 10 giorni, la Nostra Ditta avrà diritto ad una maggiorazione sul corrispettivo della fattura del 3,5 % oltre ai normali interessi di mora.*

In caso di mancato pagamento di qualsivoglia fattura, viene dal Committente espressamente riconosciuto il diritto della Nostra Ditta di non rispondere alle richieste di invio personale e di sospendere il servizio di manutenzione con decadenza, per tutta la durata della sospensione del servizio, delle clausole riguardanti l'assicurazione di responsabilità civile. In detta ultima ipotesi l'impianto, a norma dell'articolo 5 della legge 1415 del 24 Ottobre 1942, non potrà essere mantenuto in funzione con conseguente esonero della Nostra Ditta di ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

Il canone in vigore dovrà comunque essere corrisposto alla Nostra Ditta sino alla scadenza del presente incarico, anche per la durata della eventuale sospensione del servizio conseguente alla morosità del Committente. In caso di ritardo nel pagamento delle fatture superiore a sei mesi, la Nostra Ditta avrà diritto di risolvere il presente contratto con conseguente applicazione della penale prevista in ipotesi di risoluzione anticipata.

Art. 6 – SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO –

In caso di sospensione dell'esercizio degli impianti per un periodo superiore ai 30 giorni, dipendente da richiesta del Committente o dalla temporanea sospensione di erogazione dell'energia elettrica o dalla ritardata esecuzione di lavori, come pure da qualsiasi altra causa di forza maggiore, salvo che non sia da attribuirsi a lavori di riparazione commissionati alla Nostra Ditta, sarà effettuato un servizio saltuario di manutenzione conservativa e il canone sarà ridotto del 20% per il periodo di fermo dell'impianto.

Art. 7 – VARIABILITA' DEI PREZZI –

Qualsiasi variazione dei prezzi concordati, verrà comunicata al Committente 90 giorni prima della normale scadenza del contratto e verrà espressamente richiesta accettazione al Committente, in caso di mancato riscontro da parte del Committente stesso, si intenderà accettata la variazione dei prezzi che verrà applicata nel successivo periodo di contratto rinnovato come da termini illustrati all'art. 2.

Art. 8 – LIMITI DI RESPONSABILITA' –

La Nostra Ditta non è, responsabile dei danni indiretti derivanti da eventuali disservizi dell'elevatore, comunque avvenuti. Nessun risarcimento né riduzione del canone sarà dovuto da parte della Nostra Ditta per eventuali periodi di inattività dell'impianto dovuti a lavori o riparazioni.

Art. 9 – RISOLUZIONE ANTICIPATA –

In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa del Committente, sarà dovuta immediatamente alla Nostra Ditta una penale pari al 100% dei canoni residui fino alla naturale scadenza del contratto, da calcolarsi con riferimento al canone in vigore al momento della risoluzione. Nel caso in cui il Committente esegua o faccia eseguire tramite terzi i lavori necessari per modifiche, ammodernamenti o riadeguamenti a nuove leggi delle apparecchiature esistenti, non che l'installazione di nuove apparecchiature, la Nostra Ditta si riserva il diritto di far verificare da parte dell'ente ispettivo competente o da propri tecnici l'esecuzione a regola d'arte dei suddetti interventi, con oneri a carico del Committente.

Art. 10 – VARIE –

- 1. In caso di cambiamento di proprietà dello stabile o del conduttore stesso, del nominativo dell'Amministratore del condominio, del gestore dell'attività, dell'acquirente di azienda, o del titolare della licenza di esercizio, ecc., il Committente è tenuto a darne immediata comunicazione alla Nostra Ditta, assumendosi sin da ora la responsabilità del rispetto del presente contratto da parte del subentrante. Fin dal momento in cui il nuovo obbligato non avrà formalmente accettato tale obbligazione, il Committente rimane impegnato all'integrale rispetto del presente contratto.*
- 2. Per ogni e qualsiasi controversia si riconosce unico ed esclusivo competente il Foro di Milano con espressa esclusione e rinuncia delle parti al concorso del Foro Generale e di quelli facoltativi ex art. 20 cod. proc. civ.*
- 3. Tutte le spese (Bollo, registrazione, IVA, imposte e tasse) sono a carico del Committente.*
- 4. Il presente impegno annulla e sostituisce ogni precedente accordo formulato con la Nostra Ditta o con qualsiasi altra ditta per la manutenzione degli elevatori di cui all'art. 1.*

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 cod. civ. il Committente dichiara di aver preso visione e di accettare espressamente le seguenti clausole contrattuali e dichiara che le stesse sono state oggetto di trattativa specifica con la Nostra Ditta.

- *Art. 2 – Durata del contratto*
- *Art. 3 – Assicurazione responsabilità civile verso terzi*
- *Art. 4 – Obblighi e oneri a carico del Committente*
- *Art. 5 – Condizioni generali di vendita*
- *Art. 7 – Variabilità dei prezzi*
- *Art. 8 – Limiti di responsabilità*
- *Art. 9 – Risoluzione anticipata*
- *Art. 10 – Varie*

Mariano Comense li _____ Firmano per accettazione

PER IL CONDOMINIO

PER LA TRAMARIN FRANCESCO
ASCENSORI

COME AMMINISTRATORE

COME TITOLARE