

.....  
.....

Codice fiscale/Partita IVA:.....

Amministratore : .....

Porto d'Ascoli, lì .....

**ORDINE DI MANUTENZIONE CON ASSISTENZA COMPRESA REPERIBILITA' TELEFONICA 24 H**

Salvo Vostro avviso contrario, Vi affidiamo l'incarico di provvedere, alle condizioni appresso specificate e con inizio dal 1° ..... al servizio di manutenzione del seguente elevatore:

**Costruzione CIAM n. .... - Matricola: ..... - Portata Kg. .... - Velocità .... m/s - Fermate n. .... Servizi n. .... - Porte di cabina: automatiche/manuali - Porte ai piani: automatiche/manuali - Manovra: universale a pulsanti/uomo presente**  
**Installato in: .....**

**1) OGGETTO DEL SERVIZIO**

- La manutenzione periodica dell'impianto a norma della legge n. 1415/42, del DPR 29/5/63 n. 1497, legge n. 37/08 (ex 46/90), DPR 162/99, UNI EN 13015 mediante visite programmate in base all'esigenza dell'impianto per:
  - a) Verifica con personale abilitato del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e particolarmente del regolare funzionamento delle porte di piano, delle serrature e dei dispositivi di sicurezza;
  - b) Verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene;
  - c) Pulizia e lubrificazione delle parti mobili con fornitura dei lubrificanti, del grasso e del pezzame;
  - d) Verifica una volta ogni sei mesi per gli ascensori, ed una volta all'anno per i montacarichi di cat. C e D (DPR 1497/63), con annotazione sul libretto di immatricolazione;
  - e) Segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzione delle parti rotte e logorate e relativi adempimenti secondo le modalità di cui a successivo punto 7);
  - f) Sospensione immediata del funzionamento dell'impianto nel caso di pericolo con le modalità di cui al successivo punto 8);
  - g) REPERIBILITA' TELEFONICA 24h per consentire un collegamento permanente vocale bidirezionale con le persone intrappolate all'interno della cabina e per attivare l'eventuale soccorso. Gli interventi fuori orario di lavoro sono fatturati a parte.
- L'intervento di personale abilitato, durante il normale orario di lavoro e ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni di funzionamento dell'impianto.

E' espressamente esclusa dal servizio:

ogni riparazione con sostituzione di parti occorrenti per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto anche se derivanti da causa di forza maggiore o manomissione; ogni modifica e/o aggiunta dell'impianto; l'olio per argani e centraline.

In caso d'impianto non collaudato, la Vs. manutenzione sarà svolta al fine di assicurare la perfetta efficienza all'atto del collaudo. La custodia, la vigilanza e disponibilità dell'impianto restano esclusivamente di competenza del committente, proprietario dell'impianto o amministratore del condominio.

**2) VALIDITA' - TACITA RINNOVAZIONE**

- Il presente incarico ha **validità di anni 3 (TRE)** - In caso di cambiamento di proprietà dello stabile e/o della relativa amministrazione assumiamo la responsabilità del rispetto dell'impegno da parte dei subentrati.
- L'incarico s'intenderà tacitamente rinnovato ad ogni sua scadenza per uguale periodo di tempo se non Vi sarà disdetta da una delle parti per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, spedita almeno 90 giorni prima della scadenza stessa.

**3) PREZZO DEL SERVIZIO**

- Il corrispettivo del servizio viene fissato in **Euro .....** (...../00) **+IVA MENSILI compresa reperibilità telefonica permanente tramite collegamento a call center specializzato ai sensi del DPR 162/99 + E. 6,00+IVA mensili per eventuale gestione SIM su apparecchio GSM** (se installato in alternativa alla linea telefonica fissa)

**4) REVISIONE DEL PREZZO**

- In difformità dell'art. 1664 del c.c. il prezzo del servizio è suscettibile di revisione in aumento con la variazione del costo della sola mano d'opera convenzionalmente considerato al 100% 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.

**5) FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

- La fatturazione sarà effettuata **a semestri anticipati**.
- Il pagamento sarà effettuato mediante versamento con bollettino di c/c postale allegato alla fattura o presso i Vs. uffici o mediante ricevuta bancaria appoggiata alla banca \_\_\_\_\_ - ABI \_\_\_\_\_ - CAB \_\_\_\_\_, nel termine di 30 gg fm 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 siete tacitamente autorizzati ad emettere tratta a vista con spese.
- Nel caso di morosità avete facoltà di sospendere con effetto immediato il servizio di manutenzione. Ci darete comunicazione della sospensione del servizio a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Durante la sospensione l'impianto, a norma della legge 24/10/42 n. 1415, non può essere tenuto in funzione e di conseguenza siete sollevati 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**

- Prendiamo atto che la Vs. Ditta 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:
  - **4,5 milioni di Euro** per ogni sinistro;
  - **4,5 milioni di Euro** per ogni persona che abbia subito lesioni corporali;
  - **4,5 milioni di Euro** per danneggiamenti a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero, anche se appartenente a più persone.
- Sono espressamente esclusi dalla Vs. responsabilità i disservizi ed i danni derivanti da infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia di F.M., nonché di quelli derivanti da causa di forza maggiore o comunque al di fuori del Vs. 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**

- Tutti i lavori di riparazione, sostituzione, modifica ed aggiunta all'impianto saranno da Voi 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 Vs. consenso, essi sono da ritenersi manomissione per effetto del disposto dell'art. 19 del DPR 29/5/63 n. 1497 che prescrive precisi doveri e quindi responsabilità esclusive del manutentore. E' facoltà di codesta Ditta 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 Vs. 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 da Voi applicata in caso di anomalo funzionamento dell'impianto tale da costituire possibilità di pericolo per la pubblica incolumità e del provvedimento di urgenza adottato ne darete comunicazione a chi di dovere in conformità del settimo capoverso dell'art. 19 del DPR 29/5/63 n. 1497.

#### **9) RISOLUZIONE ANTICIPATA**

- In caso di eventuale richiesta per l'ottenimento di risoluzione anticipata del presente impegno per cause quindi ascrivibili a nostra esclusiva colpa, Vi sarà corrisposto a titolo di penale ed in un'unica soluzione, con versamento immediato, l'intero corrispettivo residuo della durata e validità dell'impegno sottoscritto.

#### **10) VERIFICHE BIENNALI**

- Prendiamo atto che la Vostra impresa presterà e fatturerà a parte la propria assistenza tecnica durante la visita biennale (ed eventuali verifiche straordinarie) che l'ENTE preposto al controllo degli impianti effettuerà per verificare la regolarità del funzionamento degli stessi e per l'osservanza delle norme che ne disciplinano l'esercizio. L'incarico al suddetto Ente ai sensi del DPR 162/99 - art. 13 - è a carico del proprietario/amministratore dello stabile.

#### **11) VARIE**

- Darà inoltre 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 di oggetti caduti nel fondo del vano, manomissioni di varia natura, ecc.. esse saranno fatturate a parte.
- Ha facoltà, a seguito di nostro esplicito benestare, di delegare a terzi l'esecuzione del servizio pur restandone comunque responsabile a tutti gli effetti.

#### **12) SPESE CONTRATTUALE E ONERI FISCALI**

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

#### **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 a Voi comunicate a mezzo di lettera raccomandata.

#### **14) FORO COMPETENTE**

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

**IL COMMITTENTE**  
*(firma leggibile)*

**CIAM ASCENSORI srl**  
*per accettazione*

Data: \_\_\_\_\_