



Committente
Spettabile COMUNE DI VARISELLA V. Don Cabodi, 4 10070 VARISELLA (TO) C.F. 83002070015 / P.IVA 01399790011 CODICE UNIVOCO QKUP43

Torino lì, 27/09/2024

ORDINE DI MANUTENZIONE PER IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

Contratto tra la ditta Sil.ma Ascensori SRL con sede in Torino (TO) V. Reiss Romoli, 70 ed il committente, alle condizioni appresso specificate e con inizio dal 01/12/2024 per il servizio di manutenzione del seguente elevatore:

MATRICOLA IMPIANTO	UBICAZIONE	PORTATA	N. FERMATE	N. SERVIZI
E19301	V. DON CABODI, 4 VARISELLA	400 KG	4	4
	V. DON CABODI 2 VARISELLA	300 KG	3	3

1) OGGETTO DELL'ORDINE

- La manutenzione periodica dell'impianto a norma dell'art. 19 del D.P.R. 29.5.63 N. 1497 mediante
 - a) verifica, con personale abilitato, del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente, del regolare funzionamento delle porte di piano e delle serrature;
 - b) verifica dello stato di conservazione delle funi e/o delle catene;
 - c) pulizia e lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti, del grasso e del pezzame;
 - d) verifica, almeno una volta ogni sei mesi per gli ascensori di ctg. A, B, ed E ed almeno una volta all'anno per i montacarichi di ctg. C e D, delle componenti essenziali dell'impianto con annotazione dei relativi risultati sul libretto prescritto dalla legge.
 - e) segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzione delle parti rotte o logorate e relativi adempimenti secondo le modalità di cui al successivo punto 7;
 - f) sospensione immediata del funzionamento dell'impianto nel caso di pericolo con le modalità di cui al successivo punto 8;
- L'intervento di personale abilitato, durante il normale orario di lavoro e ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del funzionamento dell'impianto (con relativo addebito).
- Sono espressamente esclusi dal servizio:
 - a) ogni riparazione o sostituzione occorrente per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto anche se derivanti da casi di forza maggiore o manomissione di terzi;
 - b) ogni modifica e/o aggiunta all'impianto;
 - c) olio per argani e centraline
 - d) i ripari e le transenne necessarie per le scale mobili.

SIL.MA ASCENSORI S.R.L. - VIA REISS ROMOLI 70 – 10148 Torino - Telefono 011.19773414

P.IVA/C.F. 12890840015 - Iscrizione CCIAA n. REA TO-1323941

Mail: info@silmaascensori.it – Pec: silma_s.r.l@pec.it – sito: www.silmaascensori.it

2) VALIDITA' – TACITO RINNOVO

- Il presente incarico ha validità di anni 3 (TRE). In caso di cambiamento di proprietà dello stabile o della relativa Amministrazione il Committente assume la responsabilità del rispetto dell'impegno da parte dei subentranti.
- L'incarico si intenderà tacitamente rinnovato ad ogni sua scadenza per un uguale periodo di tempo se non sarà disdetto da una delle parti a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno 30 giorni prima della sua scadenza.

3) 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 costituente il 100% del prezzo medesimo.
- La revisione opererà sulla base degli indici ISTAT e potrà essere applicata anche nel corso di validità dell'impegno.

4) FATTURAZIONE e PAGAMENTI

- La fatturazione verrà effettuata a semestri anticipati.
- Il pagamento deve essere effettuato nel termine di gg. 30 dalla data della fattura. Il pagamento deve essere effettuato nel termine di gg. 30 dalla data della fattura. In caso di mancato pagamento, l'ammontare della misura degli interessi moratori, verrà calcolato in base al D. LGS. 281/2002.
- Trascorso il termine di cui sopra la ditta Sil.ma Ascensori SRL è tacitamente autorizzata ad emettere tratta a vista con spese.
- Nel caso di morosità la ditta Sil.ma Ascensori SRL ha facoltà di sospendere il servizio di manutenzione. Durante la sospensione l'impianto, a norma dell'art. 5 della Legge 24.10.42 n. 1415, non può essere tenuto in funzione e di conseguenza la ditta Sil.ma Ascensori SRL è sollevata da ogni responsabilità civile e penale. I periodi di sospensione del servizio per morosità dovranno ugualmente essere pagati per intero secondo le condizioni e modalità previste nel presente impegno.

5) RESPONSABILITA CIVILE

- Prendiamo atto che la ditta Sil.ma Ascensori SRL è assicurata sulla responsabilità civile verso terzi per i rischi derivanti dalla sua qualità di assuntrice del servizio di manutenzione per un valore pari a € 6.000.000,00.
- Sono espressamente esclusi dalla responsabilità della ditta Sil.ma Ascensori SRL i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso o manomissione dell'impianto nonché i disservizi ed i danni derivanti da infiltrazione d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia elettrica di F.M. nonché quelli derivanti da causa di forza maggiore o comunque al di fuori del Vs. controllo .
- Nel caso di incidente il proprietario o il gerente dell'impianto è obbligato a comunicare il sinistro alla ditta Sil.ma Ascensori SRL 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.

6) RIPARAZIONI

- Tutti i lavori di riparazione, sostituzione, modifica ed aggiunta all'impianto saranno dalla ditta Sil.ma Ascensori SRL preventivati ed eseguiti, previa approvazione del preventivo di spesa.
- Viceversa saranno eseguiti senza preventivo i lavori di lieve entità indispensabili all'immediato buon funzionamento dell'impianto. Essi saranno fatturati sulla scorta della relativa relazione d'intervento controfirmata dal gerente dell'impianto o da persona da lui delegata.
- Qualora i lavori sull'impianto dovessero aver luogo ad opera di terzi, senza il consenso della ditta Sil.ma Ascensori SRL, essi sono da ritenersi illegali in conseguenza del disposto dell'art. 19 del DPR 29.5.63 n. 1497 che prescrive doveri e quindi responsabilità esclusivamente del manutentore. E' facoltà della ditta Sil.ma Ascensori SRL in ogni caso chiedere la risoluzione anticipata dell'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 – a lavori eseguiti – la visita straordinaria per l'accertamento della perfetta funzionalità e sicurezza dell'impianto. La spesa per competenze all'ENTE nonché l'assistenza tecnica sarà oggetto di separata fattura.

7) SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO

- La sospensione dell'esercizio per qualsiasi causa non interrompe il servizio di manutenzione che sarà, per tutta la durata della sospensione espletato per controllo e conservazione dell'impianto alle condizioni tutte previste nel presente impegno
- La sospensione dell'esercizio sarà disposta dalla ditta Sil.ma Ascensori in caso di anormalità del funzionamento dell'impianto tale da costituire pericolo per la pubblica incolumità e del provvedimento adottato di urgenza ne darà comunicazione a chi di dovere in conformità del disposto del settimo capoverso dell'art. 19 del DPR 29.5.63 n. 1497.
- Qualora alla ripresa dell'esercizio si riscontrasse la necessità di eseguire lavori che esulano dalla ordinaria manutenzione la ditta Sil.ma Ascensori è autorizzata ad eseguirli fatturandone il relativo importo.

8) RISOLUZIONE ANTICIPATA

- In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa del Committente, il canone in vigore sarà corrisposto nella misura del 50% del rimanente alla ditta Sil.ma Ascensori SRL, a titolo di penale ed in unica immediata soluzione, per tutta la residua validità dell'impegno.

9) VARIE

- Prendiamo atto che la ditta Sil.ma Ascensori SRL presterà la propria assistenza tecnica durante la visita di collaudo e la visita biennale che l'ENTE preposto al controllo degli impianti effettuerà per verificare la regolarità del funzionamento degli stessi e l'osservanza delle norme che disciplinano l'esercizio. La prestazione, fissata in ragione dell'importo di €. 95,50= + IVA, sarà fatturata in un'unica soluzione biennale.
- La ditta Sil.ma Ascensori SRL darà la propria assistenza anche per prestazioni che non rientrano in quelle previste nel precedente punto per il rischio di responsabilità civile verso terzi, come per esempio interruzione energia elettrica a monte dell'interruttore generale posto nel locale macchinario, porte aperte, recupero di oggetti caduti nel fondo vano, manomissioni in generale, ecc.. Esse verranno fatturate a parte.
- La ditta Sil.ma Ascensori SRL ha facoltà, per proprie insindacabili esigenze, di delegare a terzi l'esecuzione del servizio, pur restandone comunque responsabile.

10) SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

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

11) CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE DI ATTI

- Tutte le comunicazioni postali e le notificazioni di atti saranno effettuate all'indirizzo risultante in calce al presente impegno.
- L'intervenuto cambiamento del Committente non sarà opponibile se non risulterà tempestivamente comunicato alla ditta Sil.ma Ascensori SRL a mezzo lettera raccomandata.

12) FORO COMPETENTE

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

13) PREZZO DEL SERVIZIO

- Il prezzo del servizio viene fissato in un canone annuale di € 420,00 + I.V.A. IMPIANTO VIA CABODI 4 (QUATTROCENTOVENTI/00) + I.V.A. IMPIANTO VIA CABODI 4
- Il prezzo del servizio viene fissato in un canone annuale di € 300,00 + I.V.A. IMPIANTO VIA CABODI 2 (TRECENTO/00) + I.V.A. IMPIANTO VIA CABODI 2

14) VARIANTI E SERVIZI ACCESSORI

- Riportiamo di seguito elenco varianti e servizi accessori (con relativi oneri) che è possibile integrare al contratto base:

MANUTENZIONE SEMITOTALE: Oltre a quanto previsto nel contratto base prevede l'intervento di personale abilitato, durante il normale orario di lavoro e ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del funzionamento dell'impianto senza alcun onere aggiunto (Saranno addebitati solamente eventuali pezzi di ricambio). Sono ovviamente esclusi interventi per manomissioni, vandalismi, eventi atmosferici, ecc.

☐ Sovrapprezzo: €. ----- Mensile cad. impianto

MANUTENZIONE TOTALE: Oltre a quanto previsto nel contratto base prevede l'intervento di personale abilitato, durante il normale orario di lavoro e ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del funzionamento dell'impianto senza alcun onere aggiunto; sono altresì compresi eventuali pezzi di ricambio). Sono ovviamente esclusi interventi per manomissioni, vandalismi, eventi atmosferici, ecc.

Sovrapprezzo: €. ----- mensile cad. impianto

SERVIZIO EMERGENZA 24H su 24H: Oltre a quanto previsto nel contratto base prevede l'intervento di personale abilitato 24h su 24h, per eventuali persone bloccate in cabina. L'orario del servizio ordinario è dalle ore 8,00 alle ore 12,00 e dalle ore 13,00 alle ore 17,00 dal lunedì al venerdì

X Sovrapprezzo: €. 8,00 mensile cad. impianto

SERVIZIO REPERIBILITA' 24H su 24H: Oltre a quanto previsto nel contratto base prevede l'intervento di personale abilitato 24h su 24h, per eventuali fermo impianto. L'orario del servizio ordinario è dalle ore 8,00 alle ore 12,00 e dalle ore 13,00 alle ore 17,00 dal lunedì al venerdì

☐ canone: €. 20,00 mensile cad. impianto

SERVIZIO TELESOCOORSO: Attivazione collegamento telefonico in cabina con centrale con personale fisico a disposizione 24 ore su 24 per eventuali richieste di intervento con controllo telematico di funzionamento del combinatore telefonico

TEL. N. 800-129413

X canone: €. 10,00 mensile cad. impianto

GESTIONE SCADENZIARIO VISITE BIENNALI: Gestione dello scadenziario delle visite biennali da far obbligatoriamente avvenire una volta ogni due anni, a cura del rappresentante legale del condomino

☐ Sovrapprezzo: €. 3,00 mensile cad. impianto

Ai sensi della Legge n. 196/03 s.m.i sulla tutela dei dati personali, il sottoscritto acconsente espressamente a che i suoi dati anagrafici ed il codice fiscale, conferiti volontariamente nel comporre la presente autorizzazione, siano trattati in forma automatizzata dalla titolare Sil.ma Ascensori SRL con sede in V. Reiss Romoli, 70 Torino e dalla stessa titolare siano comunicati all'azienda di credito per le operazioni di incasso. Il sottoscritto dichiara altresì di essere informato sul fatto che potrà rivolgere le richieste di aggiornamenti, cancellazione ed opposizione al trattamento dei suoi dati personali mediante comunicazione scritta indirizzata alla sede della summenzionata Società.

Sil.ma Ascensori SRL

Committente

(timbro e firma leggibile)

Ai sensi ed agli effetti degli articoli n.1341 e 1342 del c.c. Sottoscriviamo nuovamente il presente impegno per l'approvazione di tutte le clausole e specificatamente di quelle di cui ai seguenti numeri:

- n. 2 Validità – Tacito Rinnovo- n. 3 Revisione del Prezzo- n. 4 Fatturazione e pagamenti- Morosità – n. 5 Responsabilità civile - n. 6 Riparazioni - n. 7 Sospensione dell'esercizio - n. 8 Risoluzione anticipata - n. 9 Varie - n. 11 Corresponsione e notificazione di atti - n. 12 Foro Competente

SIL.MA ASCENSORI S.R.L. - VIA REISS ROMOLI 70 – 10148 Torino - Telefono 011.19773414

P.IVA/C.F. 12890840015 - Iscrizione CCIAA n. REA TO-1323941

Mail: info@silmaascensori.it – Pec: silma_s.r.l@pec.it – sito: www.silmaascensori.it

Committente

(timbro e firma leggibile)