

Destinatario/Amministratore

Spett. le
Amministrazione Condominio

Intestazione

Spett. le
Condominio

Roma li / / 2008 OFFERTA NR. 07 - 0.....

ART. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO MANUTENZIONE TOTALE

ART. 2) DECORRENZA

Il servizio di manutenzione che ci incaricate di eseguire alle condizioni appresso specificate avra' inizio dal per N. Ascensore Matricola ed installato in

ART. 3) CANONE ANNUALE

Il canone annuale contrattualmente convenuto è di Euro = + IVA = Cadaun Ascensore (escluse imposte e tasse).

Tale canone, pagabile in mensilità di € + IVA = Cadaun Ascensore, è suscettibile di revisione in aumento, in deroga all'art. 1664 C.C. senza decurtazioni per alea, con la variazione del costo della sola mano d'opera convenzionalmente costituente il 100% del canone medesimo; tale revisione opererà sulla base dei bollettini "variazione carico salariale" edito dalle Associazioni od Istituti preposti al rilievo delle Variazioni dei costi salariali.

ART. 4) OGGETTO DEL SERVIZIO

* Il canone è comprensivo degli oneri relativi alla manutenzione dell'impianto che sarà eseguita, a norma del DPR n. 162 / 99, mediante:

- opportune verifiche mensili del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e particolarmente delle porte di piano e delle serrature;
- verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene di compensazione;
- pulizia e lubrificazione delle parti, fornitura del grasso e del pezzame, ove necessario;
- verifica, almeno una volta ogni sei mesi delle componenti essenziali dell'impianto con annotazione dei relativi risultati sul libretto come prescritto dalla legge;
- sospensione immediata del funzionamento dell'impianto in caso di pericolo;

* Il canone è comprensivo degli oneri per mano d'opera e materiali relativi al pronto intervento effettuato durante il normale orario di lavoro

- * Il canone è comprensivo degli oneri relativi alle riparazioni e sostituzioni delle componenti dell'impianto soggette all'usura del normale servizio che il manutentore effettuerà quando le condizioni, a suo giudizio, lo richiederanno e, più precisamente:
 - nella Cabina: segnalazioni luminose, cellula fotoelettrica, operatori porte automatiche, contatti porte, apparecchi sicurezza, pattini guida, sospensioni porte, attacchi funi, impulsori e contatti di livellamento;
 - ai Piani: segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, dispositivi chiudi-porte;
 - nel Vano: funi di compensazione, componenti del limitatore, tenditore;
 - nel Locale Macchine: componenti della centralina idraulica per impianti oleodinamici e componenti del gruppo riduttore per impianti a fune, quali: valvole, cursori, pistoncini, gigler, cuscinetti reggispinta, boccole, guarnizioni, supporti, carrucole, bobine del freno, spazzole, avvolgimenti, collettori, contatti, capofissi.
 - nel Quadro di Manovra: selettore, raddrizzatore, trasformatori e relais.
 - più in generale tutti i componenti dell'impianto non compresi nel seguente elenco specifico e dettagliato.
 - Cabina: pareti, tetto, pavimento, plafoniere.
 - Piani, Vano e Locali macchine: porte, telai, stipiti, imbotti, soglie di accesso, pareti e recinzioni, cilindri, pistoni e tubazioni di impianti oleodinamici, citofoni e relative linee.

SERVIZIO OPTIONAL / VARIANTE

ACCETTATO

SI

NO

SERVIZIO DI REPERIBILITÀ EXTRAORDINARIO (prezzo base del servizio = €10,00 + IVA mensili per ascensore):

Feriali dalle ore 18.00 alle ore 24.00

Prefestivi dalle 08.00 alle ore 24.00

Festivi dalle 08.00 alle ore 24.00

Servizio di Reperibilità :

Per ogni intervento richiesto oltre il normale orario di lavoro il compenso è di € 85,00 + iva (feriali/ prefestivi/festivi)

* Sono inoltre espressamente esclusi dal servizio e dal canone mensile esposto:

- ogni sostituzione occorrente per la conservazione ed il funzionamento dell'impianto se derivante da vetustà, normale logorio, casi di forza maggiore o manomissione di terzi;
- gli interventi effettuati oltre il normale orario di lavoro, anche se eseguiti entro il periodo di garanzia;
- ogni modifica e aggiunta all'impianto richiesta dal committente;
- ogni modifica od aggiunta all'impianto imposta da norme, disposizioni d'Autorità nel frattempo intervenute;
- olio per argani e per centraline idrauliche;
- assistenza di ns. personale alle Verifiche di Legge biennali (art. 13 DPR 162/99)
- pulizia ecologica della fossa e del vano di corsa mediante speciali sostanze testate Min. Sanità

ART. 5) RIPARAZIONI

- 1) Tutti i lavori di riparazione, sostituzione, modifica ed aggiunta all'impianto, se non compresi nel canone di manutenzione, saranno eseguiti, se non urgenti o di modesta entità solo previa approvazione del preventivo di spesa redatto dal manutentore.
- 2) A richiesta il manutentore potrà fornire anche prestazioni che non rientrano tra quelle previste nel precedente art.4 come ad esempio: interruzione energia elettrica a monte dell'interruttore generale posto nel locale macchine; interventi per porte lasciate aperte in impianti manuali, recupero oggetti caduti nel fondo vano; ripristini necessari a causa manomissioni .

ART. 6) FATTURAZIONE E PAGAMENTI

- 1) La fatturazione dei canoni mensili sarà effettuata a trimestri anticipati.
- 2) Il pagamento delle fatture verrà eseguito con Rimessa Diretta / Bonifico Bancario o CCP a 30 giorni dalla data della fattura.

ART. 7) RESPONSABILITÀ CIVILE

- 1) Il contratto include l'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi ed utenti per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con il seguente massimale:
Euro 8.000.000,00 = (€Ottomilioni/00) massimale unico per ogni sinistro; per ogni persona che abbia subito lesioni e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone.
- 2) Tale garanzia è estesa alla R.C. del proprietario o gestore dell'impianto.

- 3) Sono espressamente esclusi dalla responsabilità del manutentore i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso o manomissione dell'impianto nonché i disservizi ed i danni da infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia elettrica, nonché quelli derivanti da cause di forza maggiore.
- 4) Ogni eventuale incidente dovrà essere comunicato al manutentore con il mezzo più rapido possibile.

ART. 8) SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO

1) 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 contratto, con canone ridotto alla metà.

ART. 9) DURATA - RISOLUZIONE

- 1) Il presente incarico ha durata di anni (.....)
- 2) L'incarico si intenderà tacitamente rinnovato ad ogni sua scadenza per ugual periodo se non sarà disdetto da una delle parti a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento pervenuta all'altra almeno 3 (tre) mesi prima della sua scadenza, salvo, comunque, quanto stabilito all'Art. 3.
- 3) In caso di risoluzione anticipata su richiesta o per colpa di una delle parti, questa dovrà all'altra una somma pari al 100 % dei canoni fino alla scadenza a titolo di penale .

ART. 10) CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE DI ATTI

Tutte le comunicazioni postali e le notificazioni di atti saranno effettuate all'indirizzo risultante in calce al presente contratto. Nessuna variazione della personalità del committente o del suo rappresentante sarà opponibile al manutentore se non risulterà tempestivamente comunicata a mezzo lettera raccomandata.

ART. 11) FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia, comunque attinente all'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente contratto, sarà unicamente competente il Foro ove risiede il Committente qualora Condominio, così come previsto dalla legge 52/96 a tutela dei consumatori, ovvero quello di Roma per tutti gli altri Committenti non Consumatori.

Intestare fattura a: Codice Fiscale N. Indirizzo Amministrativo

NOTE: _____

L'IMPRESA MANUTENTRICE

IL COMMITTENTE

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ART. 1341 E 1342 C.C. DICHIARIAMO DI AVER ATTENTAMENTE LETTO ED ESAMINATO ED ESPRESSAMENTE APPROVATO TUTTE LE CLAUSOLE SOPRA RIPORTATE, NESSUNA ESCLUSA ED, IN PARTICOLARE, QUELLE CONTRADDISTINTI DA NUMERI:

ART. 3) canone annuale

ART. 4) oggetto del servizio

ART. 5) riparazioni

ART. 6) fatturazione e pagamenti

ART. 8) sospensione dell'esercizio

ART. 9) durata - risoluzione

ART. 7) responsabilità civile

ART. 10) corrispondenza e notificazioni di atti

ART. 11) foro competente

L'IMPRESA MANUTENTRICE

IL COMMITTENTE

VI PREGHIAMO DI FARCI PERVENIRE UNO DEI DUE ESEMPLARI FIRMATO PER INTEGRALE ACCETTAZIONE.

Consenso al trattamento dei dati personali

In base alla legge 196 / 2003, recante disposizioni relative al trattamento dei dati personali, si manifesta il consenso sull'utilizzo, da parte della Gielle Elevatori srl, dei dati personali acquisiti in relazione ai rapporti intercorsi o a quelli che potranno essere intrattenuti in futuro:

- a) i ns dati saranno oggetto di trattamento informatico e/o manuale al fine di adempiere a tutti gli obblighi di legge e di contratto comunque connessi al rapporto commerciale tra noi in essere;
- b) I ns dati potranno essere comunicati a terzi esclusivamente per esigenze tecniche ed operative strettamente collegate alle finalità sopra descritte ed in particolare alle seguenti categorie e soggetti:
 - Pubbliche Autorità ed amministrazioni per l'adempimento degli obblighi legali
 - banche, istituti finanziari, organismi di certificazione notificati o altri soggetti ai quali il trasferimento dei dati risulta necessario allo svolgimento dell'attività aziendale.
- c) Potremo esercitare tutti i diritti di cui all'art. 13 della legge in oggetto, tra i quali il diritto di accesso, di aggiornamento opposizione al trattamento e cancellazione dei dati
- d) Titolare del trattamento è la Società Gielle Elevatori srl, con Sede in Via G. Astolfi 31 – 00149 Roma

Il Committente

(firma leggibile)

Il presente accordo viene redatto in tre copie: 1 per la ditta, 1 per l'utente, 1 per notizia e controllo