

MANUTENZIONE ORDINARIA ED ASSISTENZA TECNICA**Condizioni Contrattuali Generali**

Il prezzo complessivo mensile per l'esecuzione della manutenzione degli impianti e/o delle macchine è da considerarsi IVA esclusa ma comprensivo degli oneri della sicurezza quantizzati forfettariamente al 3% dell'importo contrattuale. Detto corrispettivo sarà aggiornato, di anno in anno in funzione degli indici e parametri predeterminati secondo le disposizioni di cui all'art.5 del presente contratto. La Committente dichiara che le prestazioni e i prezzi di cui sopra sono state oggetto di specifica trattativa individuale con la Venditrice ex art. 1469 ter C.C. e che i prezzi sono stati così determinati in funzione della durata pluriennale del presente contratto.

PRESTAZIONI BASE

- a) Visite di manutenzione programmata
- b) Interventi su chiamata: Invio, a seguito di giustificata richiesta, durante il normale orario di lavoro dalle ore 08.00 alle ore 17.00 dal Lunedì al Venerdì, di nostro personale specializzato, per ovviare ad interruzioni od anomalie di servizio, provvedendo ove mai fosse necessario all'installazione dei ricambi necessari per ripristinare il corretto funzionamento dell'impianto.
- c) Assicurazione per la responsabilità civile
- d) Assistenza Estesa alle 24 Ore: Il PRONTO INTERVENTO effettuato oltre il normale orario di lavoro previsto dal C.C.N.L. Metalmeccanici consisterà nella esecuzione delle manovre opportune per rimuovere le costrizioni a persone ripristinando il funzionamento dell'impianto/macchina solo se possibile; in caso contrario il ripristino del funzionamento avrà luogo previa eventuale riparazione dell'impianto nel successivo normale orario di lavoro. Le prestazioni effettuate in orario dalle ore 17,00 alle 08,00 nei giorni lavorativi secondo il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro dei Metalmeccanici e nei giorni festivi, saranno fatturate a consuntivo, come da tariffa della mano d'opera oltre che dai nostri ordinari prezzi di listino per materiali.
- e) Il contratto inizierà alle date riportate nel documento sottoscritto tra le parti e avrà la durata definita nello stesso documento. Alla sua scadenza, si intenderà tacitamente rinnovato di volta in volta per ugual periodo di tempo, se non verrà disdetto da una delle parti. Tale disdetta dovrà pervenire, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno tre mesi prima della scadenza.

IL CONTRATTO COMPRENDE:**1. Visite di manutenzione programmata**

Visite periodiche dei ns. tecnici, regolarmente abilitati, per effettuare le seguenti operazioni:

- Controllare e registrare i componenti elettrici, meccanici e idraulici, curando particolarmente il regolare funzionamento dei componenti più sollecitati.
- Verificare con approfondimento l'efficienza ed il corretto funzionamento di tutti i dispositivi di sicurezza.
- Controllare lo stato di conservazione degli organi di movimentazione.
- Verificare l'isolamento dei circuiti elettrici di manovra ed il corretto collegamento verso terra
- Pulire, lubrificare e registrare i componenti elettrici e meccanici con fornitura di grasso, pezzame, lubrificanti e fusibili
- Annotare i risultati dei controlli, sui libretti di immatricolazione o con produzione di documenti sostitutivi, secondo quanto previsto dalle normative vigenti

In caso di impianto/macchina non collaudato, la manutenzione sarà svolta al fine di assicurarne la perfetta efficienza funzionale all'atto delle operazioni di collaudo; a detto collaudo presenzierà un nostro tecnico specializzato.

La custodia, la sorveglianza e la disponibilità dell'impianto resta esclusivamente a cura del committente, proprietario dell'impianto o amministratore del condominio.

Nelle scale e marciapiedi mobili:

- Registrazione, lubrificazione e controlli di tutti i componenti meccanici ed elettrici.

2. Interventi su chiamata

La centrale operativa garantisce la ricezione e lo smistamento della richiesta di intervento.

3. Accessibilità 24/24 ore 7/7 giorni

La centrale operativa rileverà e smisterà eventuale richiesta di intervento nell'intero arco delle 24 ore per tutti i giorni della settimana.

4. Assicurazione Responsabilità Civile

La Griec.a.m. è assicurata con una Primaria Compagnia di Assicurazione, per la Responsabilità Civile verso terzi qualunque sia il numero di persone coinvolte che abbiano subito lesioni fisiche, o danni a cose ed animali di loro proprietà.

5. Prezzo ed aggiornamenti

Il canone stabilito è calcolato in base al costo della mano d'opera e dei materiali alla data della presente offerta;

Questo canone è soggetto a revisione in dipendenza delle variazioni che eventualmente si verificassero nel corso del contratto e delle sue proroghe.

Il canone si intende costituito per il 100% da mano d'opera e sarà revisionato con riferimento alla "Rilevazione costo medio orario globale per addetti alla manutenzione di impianti ascensori, montacarichi e scale mobili". Tali revisioni, durante la validità del contratto, comporteranno la variazione del canone a partire dalla data di variazione degli indici stessi, senza che il committente nulla possa eccepire.

6. Fatturazione e pagamenti

La fatturazione del canone e dell'eventuale aggiornamento sarà eseguita all'inizio dei semestri solari con pagamento secondo i termini indicati in fattura

6.1 I pagamenti possono essere effettuati a mezzo: Ricevuta Bancaria - Bonifico Bancario - Rimessa Diretta - c.c. Postale.

6.2 In caso di ritardo di pagamento saranno addebitati, qualora permanga l'inadempienza anche successivamente al sollecito, gli interessi di mora al tasso ufficiale. Decorso 30 gg. dalla scadenza dei termini di pagamento Griec.a.m. sarà autorizzata ad emettere tratta a vista con spese a carico del Committente. Nel caso di morosità Griec.a.m. si riserva la facoltà di sospendere il servizio di manutenzione. Durante la sospensione l'impianto, a norma della legge vigente, non può essere tenuto in funzione e di conseguenza verrà a decadere ogni responsabilità a carico di Griec.a.m.. Il canone in vigore dovrà comunque essere corrisposto anche per la durata della sospensione.

6.3 Il ritardo dei pagamenti superiore a 6 mesi darà diritto alla Griec.a.m. di risolvere il contratto per fatto e colpa del Committente, con le conseguenze previste nell'art. 9.3.

7. Riparazioni e Ammodernamenti

Sono esclusi dal presente contratto gli oneri di qualsiasi riparazione, nonché le parti di ricambio che si rendessero necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto/macchina. Sono esclusi ammodernamenti, modifiche o aggiunte agli impianti da voi richieste o imposte dalla legge o dagli Enti di controllo. E' inoltre esclusa l'assistenza al personale dell'Ente Ispettivo competente, durante le visite periodiche e straordinarie di controllo salvo eventuali differenti accordi sottoscritti tra le parti.

8. Modifiche

E' esclusa qualsiasi modifica intervenuta nelle caratteristiche di base dell'impianto/macchina, nell'uso dell'edificio o nella legislazione concernente l'ascensore darà a Griec.a.m. il diritto di modificare i termini del contratto, previa comunicazione al cliente.

9. Miscellanea

9.1 Sono escluse dalla responsabilità di Griec.a.m. i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso o manomissione dell'impianto/macchina, nonché quelli derivanti da infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione dell'energia elettrica e quelli derivanti da causa di forza maggiore. In ogni caso Griec.a.m. non è responsabile dei danni indiretti derivanti da eventuali disservizi dell'impianto.

9.2 Nel caso di incidente il Committente si impegna a darne immediata comunicazione seguita da conferma a mezzo raccomandata entro il termine massimo di 24 ore.

9.3 In caso di risoluzione anticipata del contratto per qualsiasi motivo non dovuto a fatto e colpa di Griec.a.m., il Committente dovrà immediatamente corrispondere a Griec.a.m. una penale pari al 75% dei residui canoni, fino alla scadenza del contratto, con riferimento al canone dovuto all'epoca della



risoluzione. Il ritardo del pagamento della penale comporterà l'addebito degli interessi di mora nella misura prevista dall'art 6.2.

- 9.4 Tutte le spese contrattuali (bollo - registrazione - IVA - imposte – tasse - certificati, ecc;) sono a carico del Committente.
- 9.5 La Griec.a.m. mette a disposizione, per gli impianti/macchine coperti dal presente contratto, i pezzi di ricambio, compatibilmente con l'anzianità dell'impianto. Non dovrà comunque rispondere di eventuali danni derivati da intralci alla manutenzione, causati dall'impossibilità di approvvigionamento dei pezzi di ricambio.
- 9.6 Eventuali anomalie nel funzionamento dell'impianto/macchina dovranno essere immediatamente comunicate, provvedendo contemporaneamente a mettere fuori servizio l'impianto/macchina stesso.
- 9.7 Qualora si riscontrasse la necessità di urgenti lavori, sostituzioni o forniture non comprese nel contratto di fornitura, se necessari per il mantenimento del regolare funzionamento e se l'importo non superasse la metà del canone annuo di manutenzione, Griec.a.m. potrà provvedervi anche senza il consenso del Committente, addebitandone il relativo importo in base ai listini correnti per materiali e in base alle tabelle per la mano d'opera.
- 9.8 La sospensione dell'esercizio per qualsiasi causa, salvo quanto previsto all'art.9.6. non interrompe il servizio di manutenzione che sarà per tutta la durata della sospensione espletato per controllo e/o conservazione dell'impianto/macchina, alle condizioni tutte previste nel presente contratto.
- 9.9 In mancanza di verifica periodica da parte dell'ente preposto, viene riconosciuta a Griec.a.m. la facoltà di far eseguire una visita sostitutiva a propri tecnici o ad organizzazioni specializzate, allo scopo di meglio garantire la sicurezza degli utenti. Tali prestazioni saranno fatturate a parte.
- 9.10 La manutenzione dell'impianto è esclusivamente affidata alla Griec.a.m. con espresso divieto di qualsiasi interferenza da parte di terzi, se non autorizzati dalla stessa Griec.a.m.. La mancata osservanza di tale divieto determinerà automaticamente la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Committente, con le conseguenze previste nell'art. 9.3.
- 9.11 La Griec.a.m. si riserva la facoltà di cedere a terzi di sua fiducia il presente contratto senza che vengano a mutare i reciproci impegni con il subentrante e senza che il Committente possa opporsi alla cessione che svilupperà tali suoi effetti a partire dalla comunicazione da parte della stessa della Griec.a.m..
- 9.12 Tutte le prestazioni incluse nel presente contratto, verranno eseguite in giornata feriale e nell'ambito del normale orario di lavoro previsto dal C.C.N.L. Metalmeccanici. Per quelle prestazioni richieste ed eseguite in orario straordinario, il Committente pagherà a parte le relative prestazioni con maggiorazione previste dalla legge da conteggiare in base alle tariffe di mano d'opera.
- 9.13 In caso di cambiamento di proprietà dello stabile o dell'Amministrazione del Condominio, il Committente si impegna a darne immediata comunicazione a mezzo lettera raccomandata e si assume la responsabilità del rispetto del presente impegno da parte del subentrante.
- 9.14 In ottemperanza ai dettami della Legge 675/96 art. 10 sulla riservatezza dei dati:
- Griec.a.m. tratterà i dati personali acquisiti anche per mezzo di sistemi informatici, comunque idonei a garantire la loro sicurezza e riservatezza nel rispetto della presente normativa, per finalità commerciali, promozionali, gestionali e statistiche.
 - Il mancato conferimento dei dati, renderà impossibile il perfezionamento del presente rapporto contrattuale e comporterà la rinuncia a ricevere proposte commerciali ed informazioni su prodotti ed impianti della Griec.a.m..
 - Il Committente può esercitare i diritti di cui all'art. 13 della presente legge, in particolare il diritto d'opposizione di cui al punto e citato nelle prestazioni base delle presenti Condizioni Contrattuali Generali.
 - I dati potranno essere trattati o comunicati da/a persone fisiche o giuridiche che conferiscono alla Griec.a.m. servizi specifici di elaborazione dati, o svolgono attività commerciali o di consulenza, nonché da persone fisiche o giuridiche autorizzate da disposizioni di legge.
 - Il titolare del trattamento dei dati personali è Griec.a.m. S.r.l. con sede in Casoria (Na), Via P. Nenni s.n.c.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Eventuali condizioni particolari sono definite nello specifico documento sottoscritto tra le Parti

Quanto descritto rappresenta il testo dell'offerta da noi ricevuta della quale, con la sottoscrizione della presente, ne diamo accettazione.

Data	Firma per Accettazione (timbro e firma del Committente)
CF/P.IVA	



--	--

Domicilio Legale:

Denominazione Sociale:

Cognome e nome del legale rappresentante:

Ai sensi degli artt.1341 e 1342 del c.c. si approvano tutte le condizioni particolari e generali del contratto descritte nelle pagine1,2,3,4 e specificatamente le disposizioni degli artt.:

- e) Tacito rinnovo del contratto.
- 4 Limitazione responsabilità.
- 5 Prezzi e aggiornamenti.
- 6 Fatturazione e Pagamenti.
- 9.3 Penalità per risoluzione anticipata.
- 9.7 Risoluzione contratto per ritardato pagamento.
- 9.10 Lavori urgenti.
- 9.11 Manutenzione conservativa.
- 9.12 Verifica tecnica.
- 9.13 Risoluzione contratto per interferenza di terzi.
- 9.16 Subentro contratto.
- 9.17 Informativa sulla riservatezza dei dati (Legge 675/96 Art.10)

che sono state tutte oggetto di trattativa individuale e da Noi pienamente accettate.

FIRMA PER ACCETTAZIONE
(Timbro e firma del committente)

Data.....

.....

