

Spett.le Amministrazione

.....  
.....  
.....

Parma, 07/03/11

## CONTRATTO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA ASCENSORE

La presente per confermarVi, nei termini e alle condizioni sotto indicate, il Servizio di Manutenzione Preventiva del seguente impianto:

Indirizzo:

N.: 1 Ascensore

Marca:

Anno di installazione:

N. Fabbrica:

Matricola:

Fermate:

Servizi: (lati)

Trazione: oleodinamica/elettrica

Manovra: universale

N. Persone:

Portata: Kg.

Tipo Porte di Cabina:

Tipo Porte di Piano:

**1.** Il presente impegno decorre dal      al      , e si riterrà tacitamente rinnovato di volta in volta, per egual periodo di tempo, qualora non venga data disdetta da una delle parti, a mezzo lettera raccomandata, entro tre mesi prima della scadenza.

**2.** Il servizio consiste nelle seguenti attività:

- n. **4/6/8** visite annue di manutenzione preventiva e programmata, fatte all'impianto da parte del personale della nostra organizzazione, nel corso delle quali verranno eseguiti i controlli dei congegni di manovra, dei dispositivi di sicurezza e le lubrificazioni necessarie, con la frequenza necessaria, come di seguito descritto:
  - pulizia, ove necessaria, del locale macchina, tetto di cabina, e fossa vano ascensore;
  - controllo efficienza lampada portatile;
  - controllo bronzine, supporto, riduttore argano (impianti elettrici) ed eventuale rabbocco olio;
  - controllo regolarità apertura e chiusura freno argano (impianti elettrici);
  - controllo dispositivo ripescamento al piano (impianti oleodinamici);
  - controllo scorrevolezza e serraggio dei bulloni di fissaggio ante (impianti automatici);
  - controllo efficienza ammortizzatori chiudiporta (impianti semiautomatici);
  - controllo spie di segnalazione ai piani ed eventualmente in cabina;
  - controllo efficienza impianto di allarme;
  - controllo illuminazione cabina;
  - controllo ed eventuale regolazione ante manuali di cabina (impianti manuali).

## CONTRATTO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA ASCENSORE

- pulizia generale argano (impianti elettrici);
- controllo stato di conservazione delle funi di trazione;
- controllo ed eventuale lubrificazione eventuale pulegge di deviazione (impianti elettrici);
- controllo livello olio serbatoio centralina (impianti oleodinamici);
- controllo tenuta guarnizioni gruppo distributore (impianti oleodinamici);
- pulizia generale quadro di manovra;
- controllo dello stato ed usura dei contatti teleruttori (impianti pre-EN 81-1/2);
- controllo del funzionamento dell'eventuale dispositivo di ritorno automatico al piano in caso di emergenza;
- controllo ingrassatore limitatore di velocità (impianti elettrici);
- controllo stato di conservazione della fune del limitatore di velocità (ove presente);
- lubrificazione guide di cabina e contrappeso (queste ultime, solo impianti elettrici);
- controllo tenuta della guarnizione del pistone (impianti oleodinamici);
- controllo efficienza dell'operatore automatico porte di cabina, ove presente, o dell'eventuale scorrevole manuale; in particolare dello stato delle cinghie o funi di trasmissione, dei contatti elettrici di sicurezza, dei microcontatti di fine corsa, del serraggio dei bulloni di fissaggio ante di cabina;
- lubrificazione della tenditrice della fune del limitatore (impianti elettrici);
- controllo ed eventuale svuotaggio del contenitore recupero olio (impianti oleodinamici).
  
- controllo dello stato di conservazione delle gole della puleggia di trazione (impianti elettrici);
- controllo della corretta della tensione delle funi di guida del contrappeso, ove presenti;
- controllo regolarità tiranti delle funi di trazione;
- controllo stato di conservazione dei pattini di scorrimento cabina sulle guide.
  
- controllo gioco vite-corona dell'argano (impianti elettrici);
- controllo efficienza serrature e contatti elettrici di sicurezza porte di piano.
- sospensione immediata del funzionamento dell'impianto in caso di pericolo in atto

- le operazioni sopra descritte saranno eseguite, in particolare, in conformità con quanto previsto nell'art. 15.3 del D.P.R. n°. 162 del 1999).

- **n. 2** verifiche annue (almeno una ogni sei mesi) eseguite da un ns. tecnico abilitato ai componenti di sicurezza e per le annotazioni sul libretto di matricola a termini di legge vigente (art. 15.4 del D.P.R. n°. 162 del 1999).

**3.** Il compenso per tale servizio di manutenzione è di € \_\_\_\_\_ mensili, da pagarsi in quote anticipate semestrali. In caso di mancato o ritardato pagamento del canone nei termini e modalità pattuite, il servizio da noi potrà essere sospeso liberandoci da qualsiasi responsabilità e dagli obblighi assunti.

Modalità di pagamento prescelta:

- rimessa diretta
- bonifico bancario: coordinate \_\_\_\_\_
- ricevuta bancaria: coordinate \_\_\_\_\_
- altro: \_\_\_\_\_

## **CONTRATTO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA ASCENSORE**

**4.** Dal canone si intendono esclusi gli importi dovuti per:

- l'eventuale assistenza ai funzionari dell'Ente notificato da Voi incaricato per i controlli periodici di legge, ai sensi dell'art. 14.1 del D.P.R. n°. 162 del 1999;
- ogni intervento di riparazione su guasto o per altra causa, e cioè:
  - forniture di materiale e pezzi di ricambio;
  - interventi di pronto intervento o riparazione differita all'impianto su Vs. richiesta;
- ogni lavoro di manutenzione straordinaria da noi eventualmente proposto e da Voi approvato;
- adeguamenti all'impianto conseguenti a mutamenti delle normative successivi alla data di stipula del contratto;
- modifiche e miglioramenti tecnologici dell'impianto;
- ogni altra prestazione non inclusa al punto "2".

**5.** In particolare gli interventi di riparazione, di pronto intervento o differiti da Voi richiesti si intendono da effettuarsi dal personale della nostra organizzazione durante il normale orario di lavoro, fermo restando l'impegno alla riattivazione dell'impianto nel più breve tempo possibile; le prestazioni corrispondenti saranno successivamente fatturate a parte, in base alle nostre tariffe vigenti. Ogni prestazione che superi di importo il canone annuo di manutenzione preventiva verrà preventivata a parte, ed eseguita solo dopo Vostra approvazione esplicita, mentre le prestazioni il cui importo è inferiore a quanto sopra, qualora urgenti ai fini della sicurezza o funzionalità dell'impianto, potranno essere eseguite e fatturate senza necessità di essere approvate preventivamente.

**6.** In caso di Vostra disdetta anticipata del contratto non dovuta a nostra responsabilità, verrà applicata una penale pari al 40% di una annualità contrattuale.

**7.** Durante la validità del presente contratto eventuali interventi di riparazione, lavori di manutenzione straordinaria ed eventuali modifiche all'impianto potranno essere affidati a terze parti solo previa comunicazione alla ns. Azienda. Eventuali lavori di modernizzazione (cioè quelli che comportassero una successiva verifica straordinaria da parte dell'Ente notificato da Voi incaricato, ai sensi dell'art. 14.3 del D.P.R. n°. 162 del 1999) potranno essere affidati a terze parti solo con l'autorizzazione della ns. Azienda.

**8.** Gli oneri fiscali di qualsiasi natura (tra i quali IVA ed eventuale registrazione del contratto) sono a Vs. carico; in particolare è a Vs. carico il pagamento del corrispettivo della visita di controllo periodica da parte dell'Ente notificato da Voi incaricato, ai sensi del D.P.R. 162/99.

**9.** Il canone è calcolato in funzione dei costi della manodopera e dei materiali del settore in vigore alla data della presente, con riserva di adeguamento in aumento con periodicità annuale in caso di variazione degli stessi. Per l'eventuale adeguamento ci si riferirà ai dati relativi alla variazione del costo della manodopera di settore rilevati da ISTAT o altra fonte statistica primaria.

**10.** In caso di sospensione dell'esercizio dell'impianto per qualsiasi causa (per un periodo di 30 giorni o più), ed in seguito a Vs. tempestiva comunicazione, la manutenzione verrà sospesa sino a rimessa in funzione dell'impianto e, per tutto il periodo di fermo, sarà dovuto un canone annuo pari alla metà di quello contrattuale, ai fini dell'esecuzione della necessaria manutenzione conservativa.

**11.** Da parte Vostra, Vi impegnate a:

- provvedere all'illuminazione dei locali macchina, eventuali locali rinvii, vano di corsa, mezzi e locali per accedere a detti luoghi;
- provvedere alla sicurezza ed agibilità degli accessi ai locali macchina ed eventuali rinvii;
- a non utilizzare come ripostiglio o in alcun modo improprio detti locali, nonché a non installarvi altre apparecchiature tecniche di alcun tipo, né a farvi passare tubazioni o cavi elettrici che siano estranei all'impianto ascensore;
- a far eseguire eventuali manovre di emergenza esclusivamente al Vs. eventuale personale di custodia, solo se da noi opportunamente istruito a tale scopo, conformemente a quanto previsto nell'art. 15.2 del D.P.R. n°. 162 del 1999.

## **CONTRATTO DI MANUTENZIONE PREVENTIVA ASCENSORE**

**12.** Provvederemo, a ns. spese, alla assicurazione dell'impianto relativamente alla Responsabilità Civile verso Terzi, con i seguenti massimali per ciascun impianto:

€ per catastrofe limitatamente a  
€ per ogni persona e a  
€ per danni alle cose di terzi

Sono esclusi i danni causati dall'inosservanza della portata massima per cui l'impianto è stato collaudato e, comunque, delle istruzioni di uso e manutenzione da parte dell'utente o di terze parti. Sono inoltre esclusi i danni causati da infiltrazioni d'acqua, incendi, anomala erogazione dell'energia elettrica, e quelli derivanti da causa di forza maggiore.

L'inclusione dell'impianto nella ns. polizza assicurativa verrà fatta dopo aver ricevuto il presente Vs. benessere scritto.

**13.** In caso di cambiamento di proprietà o amministrazione dello stabile sarete tenuti a darcene immediata comunicazione e a porre a conoscenza il nuovo proprietario o amministratore del vincolo costituito dal presente contratto; la variazione della personalità del Committente non sarà opponibile al manutentore se non tempestivamente comunicata a mezzo di raccomandata.

**14.** Per qualsiasi controversia dovesse sorgere in merito al presente contenuto contrattuale sarà competente in via esclusiva il foro del cliente.

**15.** Il presente contratto è impegnativo per le parti dalla data di inizio delle prestazioni contrattuali. Esso annulla e sostituisce ogni altro eventuale precedente impegno relativo all'impianto di cui sopra. Il manutentore si riserva di affidare a propria discrezione l'esecuzione, anche parziale, del contratto, così come cederlo; la sottoscrizione in calce del presente articolo costituisce previa autorizzazione scritta del Committente a quanto sopra.

**16.** Ai sensi della legge 675/1996 art. 10 per la tutela della privacy, si informa che il trattamento dei dati del Committente persegue esclusivamente le nostre finalità commerciali, promozionali, gestionali e statistiche. Con la sottoscrizione del presente contratto Voi esprimete il Vostro consenso al trattamento dei dati a questi fini.

**Emilia Lift**

.....  
.....

Si approvano specificamente le seguenti clausole 1, 3, 5, 9, 13 (tacita proroga e rinnovazione del contratto, prezzo del servizio, interventi straordinari urgenti, revisione del prezzo, comunicazione al soggetto subentrante)

**Emilia Lift**

.....

**CONTRATTO DI  
SERVIZIO INTERVENTO EMERGENZA  
" 24 / 24 - 365 / 365 "**

Il servizio di intervento in emergenza consiste nella reperibilità di un ns. tecnico in qualsiasi momento, fuori dall'orario normale di lavoro, tramite il comunicatore vocale bidirezionale installato in cabina (per gli ascensori conformi alla direttiva 95/16/CE) o un numero telefonico riservato che Vi sarà comunicato entro la data di decorrenza del contratto. Egli interverrà, in seguito alla Vs. richiesta, per liberare persone intrappolate nella cabina o per disservizi di paragonabile urgenza.

La possibilità dell'intervento naturalmente è subordinata alla disponibilità della rete telefonica fissa o mobile che è sotto la responsabilità del gestore telefonico.

A Vostra richiesta, il tecnico provvederà anche, per quanto sarà possibile, ad effettuare l'eventuale riparazione per la riattivazione dell'impianto (almeno momentanea, nei limiti del mantenimento delle condizioni di sicurezza), riservandosi di far completare l'intervento al primo successivo inizio del normale orario di lavoro.

Il compenso per l'abbonamento a tale servizio è di € \_\_\_\_\_ mensili.

Ci riserviamo di non eseguire fuori dai normali orari di lavoro interventi richiesti in assenza di giustificati motivi di urgenza, quali previsti dalla Direttiva 95/16/CE, Allegato I, requisito 4.5.

Qualora l'intervento non rivestisse caratteri di urgenza come definiti dal punto precedente, ma venisse ugualmente effettuato, ci riserviamo di fatturarlo in base alle nostre tariffe vigenti per interventi nell'orario straordinario, aumentato dell'eventuale tariffa chilometrica di trasferta.

Per il resto valgono le clausole relative al contratto di manutenzione ordinaria, ed in particolare quelle relative alla durata del contratto, e quella relativa alla revisione del canone.

**Emilia Lift**

.....