

CONTRATTO BIENNALE PER LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA DI APPARECCHI FUNZIONANTI A GAS PER LA CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI (CON O SENZA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA) DI POTENZA INFERIORE A 35 KW

**ART. 1
(Presupposti)**

L'impresa prima di assumere l'incarico di manutenzione accerta l'esistenza della dichiarazione di conformità prevista dalla legge 46/90 per gli impianti realizzati dopo il 13 marzo 1990 ovvero della dichiarazione di idoneità a funzionare in sicurezza prevista dal DPR 218/98 per gli impianti realizzati entro il 13 marzo 1990.

In assenza delle predette documentazioni il manutentore, se espressamente richiesto dall'utente, può accertare la conformità dell'impianto, degli apparecchi e dei loro collegamenti, delle predisposizioni esistenti per l'aerazione dei locali e per l'evacuazione dei fumi alle norme vigenti e si impegna, nel caso, a rilevarne le condizioni di difformità ed a quantificare, anche economicamente, gli interventi necessari alla messa a norma.

**ART. 2
(Contraenti)**

Tra l'impresa _____ con

sede in _____ Via _____ n. _____

che verrà in seguito denominata Impresa.

e il Sig. _____ domiciliato in _____

Via _____ n. _____ Tel. _____

che verrà di seguito denominato Cliente.

si stipula il seguente contratto per la manutenzione programmata e l'assistenza dell'impianto termico individuale di tipo sito in: _____

Via _____ n. _____ piano _____

**ART. 3
(Facoltà di ripensamento)**

Il presente Contratto, sulla base della Direttiva CEE 85/97, recepita con D.L. 50/92, può essere risolto entro sette giorni dalla stipula con lettera A.R. da inviarsi all'Impresa.

**ART. 4
(Definizione di impianto ed apparecchio termico)**

Per impianto termico individuale si intende un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e/o sanitari, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzo del calore, nonché gli organi di regolazione e controllo.

Sono quindi compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari.

Le operazioni di manutenzione e verifica regolate dal presente contratto riguardano anche gli apparecchi a gas collegati a detti impianti, i collegamenti necessari allo scarico dei prodotti di combustione (canali da fumo), la ventilazione dei locali ed il collegamento dell'apparecchio alla rete di adduzione.

ART. 5
(Definizione apparecchi a gas)

Per apparecchi a gas si intendono gli apparecchi utilizzatori collegati ad impianti termici individuali (come definiti dal DPR 412/93 e successive modifiche DPR 551/99) e destinati alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari.

ART. 6
(Impresa di manutenzione. Requisiti)

L'Impresa dichiara di possedere i requisiti previsti dalla legge 46/90 per l'espletamento delle prestazioni indicate nel presente contratto, specificatamente quelli menzionati all'art. 1, comma 1, lettere c-e, della legge 5 Marzo 1990, n. 46.

ART. 7
(Standard della prestazione. Copertura assicurativa)

L'Impresa eseguirà le operazioni di manutenzione, indicate ai successivi artt. 8 e 9, dell'impianto termico secondo le norme di buona tecnica e comunque a regola d'arte.

L'Impresa dichiara che il servizio di manutenzione espletato risponde alle prescrizioni di cui all'art. 1, lettera h ed art. 11, comma 4, del DPR 412/93, così come modificato dal DPR 551/99, ed è svolto secondo le norme UNI-CIG e CEI in vigore alla data di esecuzione degli interventi.

Per danni a cose e persone che eventualmente dovessero verificarsi nel corso delle prestazioni erogate, e fatti salvi i casi imputabili alle condizioni di degrado dell'impianto, il costo del contratto è comprensivo della copertura assicurativa; a tal proposito l'Impresa dichiara di essere assicurato con la Compagnia:

..... per un massimale non inferiore a € 775.000,00.

ART. 8
(Contenuto della prestazione. Modalità)

Il servizio si articola in:

- Una operazione annuale di manutenzione ordinaria, in cui dovranno essere svolte tutte le verifiche sullo stato ed efficienza dell'impianto, così come stabilito dal modello H del DPR 551/99;
- Una operazione biennale, da svolgersi durante la visita di manutenzione ordinaria, di prova fumi, così come disposto dal DPR 412/93 art.11, comma 12, al fine di verificare e migliorare la qualità dei prodotti della combustione ed il rendimento del generatore.

Tutte le operazioni dovranno essere svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di Impianti Termici e delle norme tecniche UNI-CIG relative.

L'operatore, al termine di ogni manutenzione, rilascia al Cliente copia del modello H, debitamente compilato e sottoscritto dalle parti ed a riportare sul Libretto dell'Impianto, di cui all'art.11, comma 6, del DPR 412/93, i risultati delle verifiche di combustione effettuate.

ART. 9

(Comunicazioni obbligatorie)

L'Impresa si impegna, in occasione della verifica biennale del rendimento di combustione (prova fumi), ad apporre sul libretto d'impianto il contrassegno regionale "Calore Pulito", previsto dalla Regione Emilia Romagna (DGR 387/2002), a consegnare al Comune di Piacenza – Servizio Ambiente – copia del modello H, munito anch'esso del contrassegno regionale, ed a versare all'ente l'importo di € 5,16 riscosso dal Cliente, necessario al finanziamento delle verifiche a campione così come stabilito dalla L. 10/91 e dall'art. 11 comma 18 del DPR 412/93.

Si impegna, altresì, a segnalare tempestivamente al Comune di Piacenza – Servizio Ambiente – eventuali gravi disfunzioni dell'impianto che possano mettere in pericolo persone, animali o cose, che si venissero a rilevare durante il controllo annuale di manutenzione ordinaria.

ART. 10 (Servizio accessorio)

Fatta salva la esclusiva responsabilità del firmatario, l'Impresa si impegna comunque a coadiuvare il Cliente nella compilazione del libretto d'impianto ed a fornirlo ove mancante.

ART. 11 (Prestazioni a richiesta. Modalità)

Il Cliente potrà richiedere ed ottenere dall'Impresa eventuali interventi di assistenza in corso di contratto.

L'Impresa interverrà nel più breve tempo possibile e comunque non oltre le 36 ore (*esclusi i giorni festivi*); in tale caso sarà addebitato al Cliente il diritto di chiamata e la manodopera necessaria valutate secondo i prezzi di cui all'art. 12, nonché il costo di eventuali pezzi di ricambio desunti dai listini in vigore al momento dell'intervento.

ART. 12 (Esclusioni)

Dal presente contratto sono esclusi gli interventi, le forniture e le prestazioni non espressamente richiamate all'art. 7; in particolare sono escluse la fornitura di combustibile, acqua ed energia elettrica.

Per ogni richiesta d'assistenza da parte del Cliente al di fuori della visita annuale programmata, è dovuto un diritto fisso di chiamata pari a € 20,91 I.V.A. esclusa.

Qualora l'intervento, su richiesta del Cliente, avvenga in giornate festive, si applicheranno le maggiorazioni previste dal CCNL.

La manodopera necessaria nel corso degli interventi di assistenza al di fuori della visita annuale programmata, sarà addebitata dall'Impresa al Cliente sulla base di una tariffa oraria di € 23,64 I.V.A. esclusa.

Il pagamento degli importi suindicati dovrà avvenire a fine lavori contestualmente alla consegna da parte dell'Impresa della ricevuta fiscale o fattura.

Gli importi indicati nel presente articolo resteranno invariati per tutta la durata contrattuale.

ART. 13 (Visita annuale. Modalità)

La visita annuale verrà concordata fra l'Impresa ed il Cliente con congruo anticipo.

Il Cliente avrà la facoltà di richiederne lo spostamento con almeno due giorni feriali di anticipo rispetto alla data fissata per la visita. Nel caso la visita non abbia luogo per assenza del Cliente, verrà lasciato un avviso da parte del tecnico incaricato, si procederà a fissare un nuovo appuntamento e l'Impresa addebiterà al Cliente il diritto fisso di chiamata di cui all'art. 12. Il Cliente garantisce il libero accesso al generatore di calore ed all'impianto termico.

ART. 14
(Rispetto normative. Recesso unilaterale)

L'impianto al quale il generatore di calore è collegato deve essere mantenuto e condotto nel rispetto delle normative vigenti e chi di competenza dovrà provvedere al suo adeguamento in caso di necessità e/o a causa di normative di nuova emanazione. Rimane salva la facoltà del Cliente di potersi rivolgere ad impresa diversa per l'esecuzione di interventi non previsti dal presente contratto. In tale evenienza è facoltà dell'Impresa rescindere il contratto senza onere alcuno per i contraenti.

Gli interventi in "garanzia" saranno eseguiti secondo la prassi e da chi vi è tenuto.

ART. 15
(Durata del contratto. Recesso)

Il presente contratto decorre dalla data della firma ed ha validità di 24 mesi. Esso si intende tacitamente rinnovato per ulteriori 24 mesi, salvo disdetta di una delle parti comunicata almeno 30 giorni prima della scadenza con lettera A. R..

Il contratto si risolve automaticamente nei casi in cui il Cliente sostituisca l'apparecchiatura oppure rilasci l'immobile in cui è installato l'apparecchio, o non effettui i pagamenti previsti.

Sarà facoltà dell'Impresa disdire il contratto qualora il Cliente non comunichi tempestivamente la variazione del proprio recapito telefonico.

Ove l'Impresa non rispetti le procedure o condizioni fissate dal presente contratto, e comunque in presenza di difetti palesi od occulti derivanti da inadeguati o non conformi interventi di manutenzione (materiali compresi), il Cliente può denunciare per iscritto all'Impresa tali vizi entro i termini e con le modalità previste dal Codice Civile.

L'Impresa è tenuta ad intervenire per ottemperare a quanto previsto nel contratto sottoscritto entro 15 giorni dall'inoltro della denuncia, ove non si configurino più ristretti termini per motivi di sicurezza e/o tutela della pubblica incolumità.

Nel caso in cui nella lettera inviata all'Impresa sia stata comunicata l'intenzione di recedere dagli impegni contrattuali presi a seguito di documentata e persistente inadempienza al rispetto degli accordi contrattuali, con esso intendendosi anche il mancato seguito ad analoghe denunce, il contratto si deve intendere automaticamente risolto.

In tale caso l'Impresa è tenuta al risarcimento degli eventuali danni cagionati, salvo diversa volontà delle parti.

Il Cliente in ogni caso può recedere anticipatamente dal contratto di manutenzione con comunicazione scritta all'Impresa che in tal caso mantiene il diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, delle spese connesse comunque documentabili, nonché di una quota del 20% dell'importo restante al costo del contratto, da intendersi pari al mancato guadagno.

ART. 16
(Corrispettivo massimo delle prestazioni)

Il corrispettivo massimo delle prestazioni, di cui all'art. 7 del presente contratto biennale, è convenuto in €148,00 per caldaia di tipo "B", €154,40 per caldaia di tipo "C" ed €158,94 per caldaia a "CONDENSAZIONE"; gli importi si intendono I.V.A. esclusa e non comprensivi della quota dovuta dall'utente al Comune di Piacenza (costo del contrassegno regionale "Calore Pulito", previsto pari ad €5,16, non soggetto ad I.V.A.).

Contestualmente al primo intervento di manutenzione il Cliente versa all'Impresa, dietro rilascio di ricevuta fiscale o fattura, il 50% dell'importo, il restante 50% in occasione della seconda visita

annuale.

Detti corrispettivi, e gli importi indicati all'art. 12, verranno adeguati all'atto del rinnovo sulla base della variazione degli indici ISTAT intervenuti nel biennio precedente con riferimento al mese precedente alla scadenza del contratto.

L'Impresa comunicherà la variazione al Cliente contestualmente all'avviso per l'appuntamento iniziale del successivo contratto biennale.

Nel caso in cui il Cliente non accetti l'eventuale aumento, entro 30 gg. dalla comunicazione di cui sopra, il contratto si intenderà automaticamente risolto.

ART. 17
(Controversie. Tentativo di conciliazione)

Per ogni controversia che dovesse insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, dovranno esperire preliminarmente un tentativo di conciliazione tramite l'apposita Camera di Conciliazione istituita presso la CCIAA di Piacenza.

ART. 18
(Foro esclusivo giudiziale)

Qualora una delle parti non intenda avvalersi di quanto previsto all'art.17, sarà competente per ogni disputa il Foro del Tribunale di Piacenza.

Piacenza, li _____

Firma del Cliente

Timbro e firma dell'Impresa
