



CONTRATTO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO DI POTENZA NOMINALE SUPERIORE A 35 KW

Articolo 1

- 1.1 forma oggetto del presente contratto l'attività di terzo responsabile dell'impianto termico e manutentore conformemente alle norme attualmente in vigore. L'impresa prima di assumere l'incarico accerta la conformità dell'impianto termico e si impegna a rilevarne le eventuali condizioni di difformità quantificando al cliente anche economicamente, gli interventi necessari per la messa a norma. L'impresa si impegna altresì a quantificare al cliente la spesa eventualmente necessaria per la predisposizione sul generatore di calore del punto di prelievo per l'effettuazione dei controlli di cui al 2° comma del punto 1.3 del presente contratto.
- 1.2 il servizio, che si articola in tre visite annuali comprende la manutenzione ordinaria ed i controlli previsti dalla norma con interventi di inizio, media e fine stagione.
In particolare, a titolo esemplificativo, verranno effettuati i seguenti controlli:
- 1) pulizia dello scambiatore lato fumi
 - 2) pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota (se esiste)
 - 3) verifica visiva dell'assenza del dispositivo rompi tiraggio-antivento (se esiste) di tracce di deterioramento, ossidazione e/o corrosione
 - 4) controllo della regolarità dell'accensione e del funzionamento
 - 5) verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di comando e regolazione dell'apparecchio
 - 6) verifica dei dispositivi di protezione, controllo e sicurezza se l'apparecchio dispone di punti di prova allo scopo previsti e seguendo le procedure indicate dal costruttore
 - 7) verifica visiva dell'assenza di perdite di acqua e ossidazioni dai/sui raccordi
 - 8) controllo visivo che lo scarico della valvola di sicurezza dell'acqua non sia ostruito
 - 9) negli impianti a vaso di espansione chiuso: verifica che la pressione statica dell'impianto sia corretta
 - 10) verifica visiva che i dispositivi di sicurezza non siano manomessi e/o cortocircuitati. Nel caso di bruciatori ad aria soffiata, verranno effettuate le seguenti ulteriori verifiche:
 - 11) che gli organi soggetto a sollecitazioni termiche siano integri e senza segni di usura e/o deformazione
 - 12) che il circuito dell'aria sia pulito e sgombro da qualsiasi impedimento al libero flusso del comburente; che la guarnizione di tenuta con la piastra di accoppiamento al generatore di calore sia integra e tale da non presentare alcuna traccia di prodotti della combustioneVerranno inoltre effettuati i seguenti controlli sull'impianto:
 - 13) verifica visiva delle coibentazione
 - 14) verifica dell'assenza di fughe gas
 - 15) verifica del corretto funzionamento del sistema di evacuazione dei prodotti della combustione
- 1.3 al termine della manutenzione l'impresa redige un rapporto con modello conforme all'allegato F che rilascia all'amministratore o a chi per esso, che ne conferma per iscritto la ricevuta. Nel rapporto sono indicati i controlli effettuati e le eventuali osservazioni e/o raccomandazioni e/o prescrizioni. Nel caso vengano riscontrate sul generatore di calore o sull'impianto gravi anomalie non eliminabili e/o manomissione di componenti, l'impresa mette fuori servizio l'apparecchio prescrivendo le opere necessarie al ripristino della norma e che l'amministratore, o chi per esso, è diffidato dall'utilizzarlo prima di aver provveduto.
- 1.4 Le operazioni di manutenzione straordinaria sul generatore di calore nonché gli interventi sull'impianto termico a valle del generatore di calore, qualora si rendessero necessari per ricondurre il funzionamento

dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente e/o dal progetto, andranno di volta in volta concordati fra le parti, prendendo a riferimento i prezzi di listino dei materiali e/o componenti pubblicati dalla DEI, e, per la manodopera, le tariffe concordate tra: Associazione degli Artigiani di Roma e Provincia, Confederazione Nazionale Dell'Artigianato e della Piccola e Media impresa, Unione Nazionale Consumatori-Comitato Provinciale Roma e Regione Lazio, Adiconsum e Associazione Cristiana Artigiani Italiani-Comitato Regionale del Lazio. Vedi tabella A art. 10.

1.5 All'atto della stipula del presente contratto e successivamente, con periodicità annuale, di norma nel corso della visita annuale per la manutenzione, l'impresa effettuerà le seguenti verifiche previste dall'art.11, comma 12, del DPR 412/93 ed in ottemperanza alla norma UNI 10389, i cui risultati, che verranno comunicati dall'impresa al Cliente con la consegna di idonea documentazione, devono essere riportati dal responsabile dell'impianto sul libretto, ex art. 11, comma 9, del DPR 412/93:

- temperatura fumi
- temperatura ambiente
- O₂ (%)
- CO₂ (%)
- barcharac (n)
- CO (%)
- rendita combustione o potenzialità nominale (%)

i risultati del controllo di rendimento verranno riparati nel modello allegato F al DPR 551/099.

Gli interventi di cui sopra sono comprensivi del costo della manodopera dei materiali di consumo necessari. Salvo i casi di nuova installazione, ristrutturazione o sostituzione del generatore di calore, nei quali la compilazione iniziale del libretto spetta all'impresa installatrice, per gli impianti esistenti l'impresa fornirà al responsabile il libretto di impianto previsto dall'art. 11, comma 9, del DPR 412/93. L'impresa si impegna a coadiuvare il cliente nella compilazione del libretto di impianto e dei nuovi moduli eventualmente previsti dalle normative comunali e/o provinciali.

1.6 Il cliente potrà ottenere anche visite dietro espressa chiamata nel caso di mal funzionamento del generatore di calore. Per tali interventi l'impresa addebiterà al cliente oltre al costo dell'eventuale materiale di consumo e dei pezzi di ricambio eventualmente necessari, il costo della manodopera secondo le tariffe in vigore al momento concordate tra: Associazione degli Artigiano di Roma e Provincia, Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e media Impresa, Associazione Cristiana Artigiani Italiani-Comitato Regionale del Lazio, Unione Nazionale Consumatori-Comitato Provinciale Roma e Regione Lazio, Adiconsum Regionale Lazio e Codacons. Nei casi di urgenza l'impresa interverrà tempestivamente e comunque non oltre le 36 ore lavorative dalla chiamata.

Articolo 2 Esclusioni

2.1 Sono esclusi:

- la fornitura di combustibile
- la fornitura di energia elettrica necessaria
- la fornitura di acqua
- la manutenzione degli estintori
- tutti gli interventi diversi da quelli indicato al punto 1.2

2.2 Nel caso di interventi di cui al punto 1.4 il costo dei pezzi di ricambio verrà desunto dai listini prezzi del costruttore del generatore di calore, in vigore al momento della visita. La fornitura dei pezzi di ricambio verrà effettuata nel caso in cui i particolari necessari non figurino nel listino prezzi del costruttore. Nel qual caso il cliente dà mandato al manutentore della ricerca di soluzioni alternative.

Articolo 3 Modalità esecutive

3.1 Le visite annuali verranno annunciate dall'impresa al Cliente con un congruo anticipo. Il cliente avrà la facoltà, da esercitarsi con almeno 2 giorni feriali di anticipo rispetto alla data fissata per la visita, di richiederne lo spostamento.

3.2 Nel caso la visita non abbia luogo per assenza del Cliente per cause di forza maggiore, verrà rilasciato un avviso da parte del tecnico incaricato. L'impresa provvederà a fissare un nuovo appuntamento ed eventualmente potrà addebitare al cliente il costo sostenuto per la seconda visita.

Articolo 4 Validità del contratto

- 4.1 Il contratto e la nomina del terzo responsabile ha validità 12 mesi a decorrere dalla data della sua sottoscrizione e si rinnova automaticamente salvo disdetta del cliente.
- 4.2 Su iniziativa di una delle parti, l'efficacia del presente contratto potrà essere sospesa dalla sostituzione del generatore di calore con uno nuovo di marca diversa. Al verificarsi di tale evento il cliente è tenuto a comunicarlo all'impresa entro 15 giorni lavorativi. L'impresa potrà esercitare il diritto di recesso entro i successivi 15 giorni lavorativi.

Articolo 5 Corrispettivo

- 4.1 All'atto della sottoscrizione del contratto, il cliente dovrà versare il corrispettivo annuale pattuito. Il pagamento di ogni corrispettivo verrà effettuato con bonifico bancario a seguito dell'emissione della fattura.

Articolo 6 Caratteristiche degli impianti

- 6.1 Tutti gli impianti ai quali il generatore di calore è in qualsiasi modo collegato, dovranno essere costruiti ed eserciti nel rispetto delle normative vigenti. Il cliente inoltre si impegna a provvedere al loro adeguamento qualora ciò sia reso necessario dalle condizioni d'uso e/o da anomalie eventualmente riscontrate e/o dall'emanazione di nuove normative.
- 6.2 il cliente si impegna ad impedire a terzi l'intervento sul generatore di calore nonché ad informare l'impresa di ogni variazione che abbia intenzione di apportare o far apportare agli impianti ai quali il generatore di calore è collegato.
- 6.3 il cliente garantisce all'impresa il libero accesso al luogo di installazione del generatore di calore ed dell'impianto termico.

Articolo 7 Responsabilità

- 7.1 L'impresa garantisce l'esecuzione degli interventi di manutenzione secondo le norme di buona tecnica e comunque a regola d'arte. L'impresa garantisce il corretto funzionamento del generatore di calore a condizione che quest'ultimo sia installato conformemente alle norme di buona tecnica e giuridiche e che venga utilizzato secondo le istruzioni del costruttore.
- 7.2 e' esclusa ogni responsabilità dell'impresa per guasti o mal funzionamenti degli impianti ai quali il generatore di calore e in qualsivoglia modo collegato. ES: valvole di regolazione montate sui singoli radiatori, cronotermostato.
- 7.3 L'impresa dichiara di avere i requisiti previsti dalla legge per l'espletamento delle prestazioni indicate nel presente contratto ed in particolare quelli dalla legge 46/90.
- 7.4 L'impresa dichiara inoltre di aver stipulato una polizza assicurativa a copertura dei danni a persone e/o a cose che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'effettuazione delle operazioni previste dal presente contratto.
- 7.5 Con il presente contratto l'impresa assume il ruolo di Terzo Responsabile dell'impianto termico.

Articolo 8 Cessione dell'abbonamento a terzi

L'impresa si riserva il diritto di cedere a terzi di sua fiducia il presente contratto previo assenso del cliente.

Articolo 9 Conciliazione

Associazione degli artigiani di Roma e Provincia, confederazione Nazionale dell'Artigianato e della piccola e media impresa, Associazione Cristiana Artigiani Italiani-Comitato Regionale del Lazio, Unione Nazionale Consumatori-Comitato Provinciale Roma e Regione Lazio, Adiconsum Regionale Lazio e Codacons, costituiscono una commissione paritetica per dirimere, secondo le procedure di conciliazione, le controversie tra gli associati delle Associazioni degli artigiani di Roma e Provincia, e i cittadini/clienti aderenti alle associazioni consumatori. tale commissione di conciliazione si riunirà presso la CNA di Via Ostiense, 131/L. Il costo di accesso alla procedura di conciliazione sarà gratuito. Nel caso che queste non siano risolvibili direttamente tra le parti si potrà ricorrere alla Camera Arbitrale. Resta salvo il diritto delle parti di ricorrere

alla Magistratura ordinaria secondo quanto previsto dal Codice Civile. Per ogni controversia sarà competente il Foro per il Comune in cui ha la residenza o il domicilio l'utente/consumatore.

Articolo 10 Condizioni aggiuntive (valide solo se espressamente richiamate nel frontespizio del presente contratto)

Interventi di manutenzione straordinaria: per gli interventi effettuati dall'impresa dietro espressa chiamata del cliente, dovuti a mal funzionamento del generatore di calore, l'impresa addebiterà il costo del materiale di consumo e dei pezzi di ricambio eventualmente necessari, tenendo conto dei prezzi di listino vigenti, nonché per la manodopera, a quanto previsto dalla tabella seguente:

TABELLA A)

Contratto di manutenzione programmata

(importi IVA 20% compresa, ove dovuta)

PARTE ORDINARIA

IMPORTO BIENNALE

€ 1200.00

le tariffe sono comprensive del costo del “bollino verde”

PARTE STRAORDINARIA

COSTO ORARIO MANODOPERA TECNICO + AIUTANTE

€ 72,00 l'ora

Articolo 11 Interventi esclusi

Sono esclusi i seguenti interventi:

- a) riparazione di guasti non derivati dall'impiego del generatore di calore ovvero derivanti da errore nelle condizioni d'uso;
- b) riparazione di guasti provocati da interventi di terzi;
- c) riparazione o manutenzione di organi esterni al generatore di calore come valvole, canne fumarie, termosifoni e comunque ogni altro particolare che non rientri nel generatore di calore;
- d) riparazione di guasti determinati da caso fortuito o forza maggiore quali guerre, calamità naturali, eventi atmosferici, sommosse popolari, gelo, etc;
- e) adeguamento del generatore di calore a norme di nuove emanazione.

Articolo 12

Per gli interventi su chiamata del Cliente restano valide le condizioni di cui al punto 1.6 del Contratto. La manutenzione straordinaria del generatore di calore e le eventuali operazioni di manutenzione a valle del generatore di calore, qualora si rendessero necessarie, andranno di volta in volta concordate tra le parti sulla base dei prezzi di listino e delle tariffe di categoria vigenti al momento. L'impresa, prima di assumere l'incarico di Terzo Responsabile, accerta la conformità dell'impianto termico alle norme vigenti. L'impresa si impegna altresì, nel caso che l'impianto non sia conforme, a rilevarne le condizioni ed a quantificarne, anche economicamente, gli interventi necessari alla messa a norma.

Trasmissione dei dati all'Ente competente: (applicabile solo nei casi in cui gli Enti competenti assumano l'orientamento di cui al comma 20 dell'art. 11 del DPR 412/93 così come modificato dal DPR 551/99). L'impresa che assume la manutenzione dell'impianto termico si impegna a trasmettere all'Ente competente, con le modalità dallo stesso previste, apposita dichiarazione redatta secondo il modello F, con timbro e firma dell'operatore che, assumendosene la responsabilità, attesta il risultato dell'ultima delle verifiche periodiche previste dal comma 12 dell'art. 11 del DPR 412/93, apponendo il bollino caldaia sicura sulla copia del cliente.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341, comma 2, e 1342 codice civile il cliente dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli del contratto:

- Art. 2 (esclusioni)
- Art. 5 (corrispettivo)
- Art. 6 (caratteristiche degli impianti)
- Art. 7 (responsabilità dell'impresa)
- Art. 8 (cessione del contratto a terzi)
- Art. 9 (foro competente)

Legge sulla privacy.

- 1) D. Lgs 196/03 sulla privacy regola la riservatezza dei dati personali ed impone una serie di obblighi in capo a chi “tratta” informazioni riferite ad altri soggetti. Tra gli adempimenti da rispettare c'è

quello di informare la persona fisica o giuridica cui i dati si riferiscono in merito all'utilizzo che viene fatto delle relative informazioni.

- 2) I dati riguardanti il cliente che sono in possesso o che verranno comunicati all'impresa sono necessari per finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti contrattuali, amministrative e contabili nonché agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e da altre normative anche comunitarie o da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge o da organi di vigilanza e controllo.
- 3) Il trattamento dei dati da parte dell'impresa prevede l'identificazione di alcuni soggetti su cui gravano specifici oneri e responsabilità. Nella fattispecie il titolare del trattamento è il Sig. MARABITTI FABRIZIO avente domicilio in LABICO via AGROLATINO n. 85.

Firma del cliente

**Contatto di manutenzione dell'impianto termico centralizzato di potenza maggiore a 35 KW
(ex art, 11 comma 8 DPR 412/93) modificato dal DPR 551/99**

Data ____/____/____

Ditta CLIMASYSTEM 2006 SRL

Contratto di manutenzione dell'impianto termico con nomina del terzo responsabile (ex articolo 11 comma 8 DPR 413/93) tra **CLIMASYSTEM2006SRL** di seguito denominata impresa ed il cliente come di seguito specificato:

CONDOMINIO VIA DELLE FORNACI 64 Via **DELLE FORNACI** località **VATICANO** città **ROMA** prov. **ROMA** per impianto termico ubicato a **ROMA** in Via **DELLE FORNACI 64** piano terra servito da generatore di calore marca **BIASI NTN-AR 130** pot. **KW 167,300**
decorrenza annuale del contratto: dal _____ al _____.

Manutenzione consistente in sei controlli biennali €1.200.00iva compresa

Totale corrispettivo annuo €1.200,00 iva compresa

N.B. per gli interventi di manutenzione straordinaria si fa riferimento alle condizioni previste dall'art. 11 tabella A.

N.B. in corso di validità del presente contratto annuale, il corrispettivo contrattuale deve essere versato dal cliente all'impresa in in unica rata contestualmente alla firma del presente contratto e comunque in occasione del 1 controllo di manutenzione ordinaria. Il presente contratto, sulla base della Direttiva CEE 85/87 recepita con DL 50/92, può essere risolto entro sette (7) giorni con lettera raccomandata AR da inviarsi alla controparte, presso la sede legale dell'impresa di manutenzione.

Quanto previsto non si applica laddove vi sia contestualità della stipula del contratto con esecuzione del lavoro.

Firma del cliente

Firma dell'impresa
