**Contratto di conduzione dell'impianto di riscaldamento**

**nel Condominio sito in . . . . .  via/P.zza . . . . . . . . n. . .**

Il Condominio di via ............................................., n.  .....,  cod. fisc. n.………………rappresentato dall'Amministratore pro tempore Sig.  ........................................................,    e   la Ditta ……………………………….. P.Iva …………………………….. con sede in ………………….. Via/Piazza ………………………………………………. rappresentata dal    Sig.    ………...............,   nella sua qualità di titolare/amministratore unico della suddetta Impresa.

convengono e stipulano quanto segue:

Art.1)  La Ditta ………………………………   si  impegna  ad  assumere  la conduzione del servizio  di  riscaldamento  del  Condominio  in questione e, in particolare, a svolgere le seguenti mansioni:

      **Manutenzione ordinaria del bruciatore.**

-        Avvio dell’impianto all’inizio della stagione, mediante verifica e regolazione delle apparecchiature della centrale termica, previo collaudo dell’impianto da eseguirsi in data da concordare con l’Amministratore del Condominio;

-          Un check-up a mezzo di idonea strumentazione di analisi, al fine di indicare al Condominio, eventuali interventi da attuare per migliorare il rendimento dell’impianto;

-          Invio di personale specializzato in caso di segnalazione di guasti, per ripristinare il corretto funzionamento dell’impianto, entro n.12 ore dalla segnalazione;

-          Controllo periodico delle apparecchiature, regolazione del bruciatore e dei termostati di esercizio per assicurare negli ambienti, il mantenimento della temperatura entro i valori massimi fissati dalla legge;

-          Programmazione orario di accensione impianto sulla base delle indicazioni dell’Amministratore del Condominio, nel rispetto dei limiti consentiti dalle normative vigenti;

-          Controllo funzionalità e taratura dell’apparecchiatura di termoregolazione;

-          Controllo livello e pressione dell’acqua nell’impianto;

-          Alternanza funzionamento pompe;

-          Fornitura, quando previsto dalla legge, di un libretto di centrale, ove registrare le operazioni di manutenzione;

-          Messa a riposo dell’impianto al termine della stagione, con lubrificazione delle parti meccaniche, delle pompe di circolazione del bruciatore, pulizia della caldaia, pulizia dei raccordi di fumo di collegamento tra la caldaia e la canna fumaria sempre se accessibile, pulizia pavimento del locale caldaia, asporto di fuliggine e scorie

      **Funzione di terzo responsabile (D.P.R. 412/93)**

-          Sopralluogo per controllo consistenza e stato dell’impianto e accertamento conformità alle norme vigenti;

-          Segnalazione di eventuali lavori di adeguamento necessari;

-          Compilazione iniziale e aggiornamento del libretto di centrale, ove occorrente, con apposizione della firma per accettazione della funzione di terzo responsabile;

-          Compilazione ed esposizione della tabella con le generalità del terzo responsabile ed indicazione del periodo e dell’orario di riscaldamento;

-          Esecuzione delle verifiche periodiche indicate sul libretto di centrale e determinazione del rendimento di combustibile in conformità delle normative vigenti con esecuzione delle operazioni di manutenzione atte a ricondurre i generatori di calore ai valori di rendimento minimi indicati;

-          Presentazione di relazioni e preventivi di lavori da eseguire.

Art. 2) il Condominio si impegna  a  corrispondere,  in  cambio  dei servizi   descritti,   l'importo annuo   di   €. ................. ( ................).  L’importo verrà corrisposto, presso il domicilio dell’Amministratore del Condominio, posticipatamente, al termine della stagione e dopo le operazioni di spegnimento e di messa a riposo dell’impianto. Eventuali interventi straordinari non sono compresi nel compenso indicato e verranno valutati a parte dalla Ditta ... . . . . . . e dal Condominio.

Art. 3)         La Ditta ………………………. dichiara di essere assicurata per la responsabilità civile verso i terzi e i dipendenti con la Compagnia di Assicurazioni ............................................ con Polizza continuativa n. …………………. per un massimale di €. …………………………. (Euro ……………………………) ed esonera espressamente il Condominio da qualsiasi responsabilità risarcitoria .

Art. 4) Il contratto ha durata di anni n.1 con decorrenza dalla data …………… e si intende tacitamente rinnovato per ulteriori anni 1, qualora una delle parti non abbia dato disdetta con comunicazione scritta, almeno n.30 giorni prima della scadenza.

Art. 5) E’ facoltà del Condominio esercitare il diritto di recesso o rescissione del contratto qualora la Ditta non ottemperi alle disposizioni indicate nel presente atto.

Art. 6) Ogni controversia verrà demandata al competente Foro di ………………………;

Art. 7) La Ditta ………………………………. Elegge domicilio, ad ogni effetto di legge, presso la propria sede operativa/legale in …………….. via/P.zza ………………………………………………….. n. ….

Il Condominio elegge domicilio presso la sede dell’Amministratore sita in ……………… Via/P.zza …………………………………………………….. n. …

Art. 8) Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto, si rinvia al codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

(Luogo e data) ..................................

L'Amministratore                       La Ditta

            ......................................          ……………….................