**CONTRATTO  DI  APPALTO  DEI  SERVIZI  DI**

**MANUTENZIONE IMPIANTO ASCENSORE DELLO  STABILE  CONDOMINIALE**

**UBICATO  IN  ……………. – Via/P.zza ……………………………………………**

Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge,

tra

Il Condominio sito in …………….. via ............................................, n. ......., cod. fisc. n…………… rappresentato dall'Amministratore pro tempore Sig. ........................................ (in seguito denominato **Committente**) e la Ditta …………………………….……………P.Iva…………………… rappresentata dal Sig. ............................., Cod. Fisc…………. (in seguito denominata**Appaltatore**)

premesso che

- il **Committente** in questione intende appaltare il servizio di manutenzione ascensore;

-  tale  servizio  deve  essere  svolto  mediante  una attività lavorativa organizzata e svolta da Ditta specializzata, in piena autonomia;

- l’**Appaltatore**dichiara di avere i requisiti di legge per l’esecuzione delle opere in questione ed ha formulato un offerta ritenuta idonea dal **Committente**;

- il presente contratto ha carattere continuativo, ma senza soggezione a vincolo gerarchico e verrà registrato solo in caso di uso con spese a carico della parte inadempiente;

convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) Le premesse fanno parte integrante della presente scrittura privata.

Art.2) L’**Appaltatore**si impegna ad effettuare le seguenti prestazioni:

-          N… (si consiglia almeno “n.6”) visite periodiche annuali con cadenze bimestrali, per la verifica della funzionalità dell’impianto;

-          Verifica periodica (semestrale) delle componenti essenziali dell’impianto e annotazione dei risultati secondo quanto previsto dall’art.19 - Co.4 del D.P.R. 1497 del 29/05/1963, sul libretto di immatricolazione dell’impianto;

-          N… (si consiglia almeno “n.3”) interventi annuali, su chiamata del **Committente**, per ripristino del corretto funzionamento dell’impianto ascensore a seguito di eventuali interruzioni del servizio o malfunzionamenti dell’impianto. L’**Appaltatore** è tenuto ad intervenire per il ripristino del funzionamento, entro n…(si consiglia massimo “24” ore) ore  a decorrere dalla segnalazione;

-          Fornitura di grasso, pezzame, e lubrificanti e relativa manodopera per la sostituzione.

            Al termine di ogni intervento di manutenzione (ordinaria o straordinaria) l’**Appaltatore** dovrà rilasciare un rapportino di avvenuta manutenzione, che dovrà essere firmato da almeno n.1condòmino, in cui si descriverà analiticamente l’intervento effettuato.

Art.3) Il contratto ha decorrenza dal …… ed  ha validità  di n.1 anno. E’, comunque,  rinnovabile automaticamente (per un ulteriore periodo di anni 1) in mancanza di disdetta da esercitarsi mediante forma scritta  almeno n. 60 giorni prima della scadenza e salvo i casi di risoluzione del contratto previsti nell’art. n. 4 del presente contratto.

Art.4) Il **Committente** si riserva,  in qualsiasi momento  e  a  suo  insindacabile giudizio di  rescindere  il contratto qualora gli interventi relativi al servizio oggetto del presente contratto non venissero  eseguiti  a  regola d’arte,  secondo  le norme  della buona tecnica,  e/o non conformi all’Art.n.2;

            In tal caso sarà facoltà  del **Committente**  esercitare il proprio diritto di rescindere il contratto o manifestare l’intenzione di non confermarlo, indicando anche la data da cui decorreranno gli effetti della rescissione, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni. Fino a tale data, comunque, l’**Appaltatore**sarà tenuto a proseguire con i servizi oggetto del presente contratto alle medesime condizioni economiche. Entro n.15 giorni successivi alla data indicata per il decorrere del recesso, l**’Appaltatore** dovrà consegnare le chiavi condominiali al **Committente** presso il domicilio di quest’ultimo e presenterà fattura relativamente al periodo in cui ha svolto il servizio in questione (escludendo, ovviamente, i mesi già pagati) in base al prezzo indicato nell’Art. n.6, o, eventualmente, al prezzo aggiornato (e specificatamente approvato dal **Committente**) senza che l’**Appaltatore**possa richiedere compensi per il periodo mancante fino alla naturale scadenza del contratto.

Art.5) L’**Appaltatore**si impegna a garantire la conformità dei prodotti utilizzati alle vigenti normative CEE e/o generali di sicurezza;

Art.6) Il prezzo forfettario onnicomprensivo degli interventi descritti nell’Art.2 è fissato  nella misura di **€…………** (diconsi Euro …………./…) + I.V.A. di legge **mensili.**

            Le modalità con cui si procederà al pagamento di tale importo,  verrà concordato dal **Committente**all’**Appaltatore**. Eventuali proposte di revisione del prezzo dovranno essere preventivamente sottoposte, in forma scritta, all’attenzione del **Committente** entro n.90 giorni da ciascuna scadenza del contratto e saranno applicabili solo dopo accettazione formale del**Committente** stesso.

            Il **Committente** si riserva di sospendere i pagamenti qualora l’**Appaltatore**ometta di allegare, alla fattura, la relativa *relazione accompagnatoria* (ove richiesta), o il *rapportino di avvenutointervento* (sia esso ordinario che straordinario) con l’apposizione della firma di almeno n.1 condòmino.

            Alla presentazione della documentazione mancante, il **Committente** riprenderà ad effettuare i pagamenti secondo quanto previsto dal presente contratto, senza che l’**Appaltatore**possa richiedere in alcun modo, gli eventuali interessi per ritardato pagamento.

Art.7) L’**Appaltatore**non può affidare a terzi, salvo diversa pattuizione con il **Committente**, l’effettuazione dei servizi oggetto della presente;

Art.8) L’**Appaltatore**dichiara  di  essere  assicurato  per  la  responsabilità  civile  verso   terzi   e dipendenti, con la compagnia assicuratrice *…………..*. con polizza continuativa n*. …………………* che il **Committente**si riserva di visionare in qualunque momento, ed esonera comunque ed espressamente il **Committente**da qualsiasi responsabilità risarcitoria nei confronti di terzi e dipendenti. L’**Appaltatore**, a tal fine, assicura sotto la propria esclusiva responsabilità, che i dipendenti  che  lavoreranno presso il Condominio, sono regolarmente assicurati contro i rischi di infortuni sul  lavoro.

Art.9) L’**Appaltatore**si impegna a garantire la perfetta esecuzione del servizio secondo le modalità previste nel presente contratto. Resta esclusa   l’effettuazione  del servizio nelle  domeniche e nei festivi salvo esplicite richieste da parte del **Committente**(che verranno valutate a parte).

            L’**Appaltatore**provvederà direttamente all’amministrazione del proprio personale e vigilerà sulla sua disciplina.  Eventuali doglianze, pertanto, dovranno essere rivolte unicamente all’attenzione del titolare dell’impresa indicato nella persona del …………………...

Art.10) Sono escluse le seguenti prestazioni:

a) tutti i lavori e le prestazioni non indicate nell’Art. n.2;

b) gli interventi straordinari oltre il numero massimo previsto nell’Art. n.2

c) l’assistenza di Vostro personale qualificato alle visite periodiche dell’Ente di controllo;

            Tali prestazioni, aggiuntive rispetto a quanto previsto nell’Art. n.2, verranno, ove richieste dal  **Committente,**valutate a parte, indicate espressamente in un preventivo predisposto dall’**Appaltatore** il quale potrà procedere all’effettuazione del lavoro in questione solamente dopo la formale accettazione del preventivo (preferibilmente in forma scritta) da parte del**Committente**       Quest’ultimo, comunque, si riserva di chiedere, per gli interventi che si riterranno necessari, ulteriori preventivi nonchè a far eseguire tali interventi da altre Ditte specializzate. Per i lavori straordinari eventualmente richiesti dal **Committente**, dovrà essere emessa apposita fattura.

            Inoltre, per gli interventi che dovessero rendersi necessari e rientranti nelle fattispecie “*sub****a***” e “*sub****b***” del presente articolo, è richiesta, unitamente alla presentazione della fattura, il rilascio di una *relazione accompagnatoria* che illustri analiticamente gli interventi effettuati, nonchè un *rapportino di avvenuto intervento*, firmato da almeno n.1 condòmino.

Art.11) Per ogni controversia in ordine all’esecuzione o all’interpretazione di questo contratto sarà competente l’Autorità Giudiziaria di …………………………..

DATA ………………………….

    L’APPALTATORE                                                                           IL COMMITTENTE

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