

**CONTRATTO PER LA MANUTENZIONE
PROGRAMMATA DI IMPIANTO TERMICO
(DA RIMODULARE)**

"Contratto Tipo" sottoscritto in data _____ dalle Associazioni di Categoria degli artigiani e consumatori di seguito riportate: **CONFEDERAZIONE NAZIONALE DELL'ARTIGIANATO - CONFARTIGIANATO - UNIONE PROVINCIALE ARTIGIANATO-ASSOCIAZIONE CONSUMATORI, ADICONSUM - LEGA CONSUMATORI, ACLI - UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI, UNC.**

Con il patrocinio dell' **Amministrazione Provinciale di Rieti, del Comune di Rieti e della Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Rieti.**

ART. 1 DATI CONTRAENTI

Tra l'impresa _____ con sede in _____ Via _____ .n _____ Tel _____ che verrà di seguito denominata *Impresa*, e il Sig. _____ domiciliato in _____ Via _____ .n _____ Tel. _____ che verrà di seguito denominato *Cliente*, (Vedi nota 1)

SI STIPULA

Il seguente contratto per la manutenzione biennale programmata e l'assistenza dell'impianto individuale sito in _____ Via _____ .n _____ piano _____ servito da un generatore di calore _____ di marca _____ matricola _____ potenza kW _____

Il presente contratto, sulla base della Direttiva CEE 85/87, recepita con D.L. 50/92, può essere risolto entro sette giorni dalla stipula con lettera A.R. da inviarsi all'Impresa.

ART.2 DEFINIZIONE DI IMPIANTO TERMICO

Per impianto termico individuale si intende un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per gli usi igienici e/o sanitari, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzo del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo alimentato con combustibili gassosi, liquidi e solidi. 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. Sono comprese nelle operazioni di manutenzione e verifica del presente contratto, i controlli necessari sullo scarico dei prodotti di combustione e la ventilazione dei locali. Restano invece esclusi gli apparecchi non collegati alla rete interna del gas.

ART.3 DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI NECESSARI

L'impresa dichiara di possedere i requisiti previsti dalla legge per l'espletamento delle prestazioni indicate nel presente contratto, ed in particolare l'Attestato di Qualificazione rilasciato dal CPA e/o dalla Camera di Commercio, ai sensi dell' art. 1 ; comma 1 ; lettera e, della Legge 5 marzo 1990 n.46.

ART.4 IMPEGNO AD OPERARE SECONDO LA BUONA TECNICA

L'impresa eseguirà le operazioni di manutenzione, indicate ai successivi art. 5 e 6, dell'impianto termico secondo le norme di buona tecnica e comunque a regola d'arte.

particolare alle prescrizioni di cui all'art.I, lettera h ed art.II, comma 4, del DPR 412/93, ed è svolto secondo le norme UNI-CIG e CEI in vigore con particolare riferimento alle norme UNI 10436 (Controllo e manutenzione delle caldaie a gas di portata termica nominale non maggiore di 35 kW) ed UNI 10389 (Misurazione in opera del rendimento di combustione) nonché alle specifiche normative applicabili a seconda della tipologia dell'impianto.

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.

ART.5 SERVIZIO

Il servizio si articola in una visita annuale, comprende la manutenzione ordinaria ed i controlli previsti dalla norma UNI 10436 del giugno 1996.

In particolare, a titolo esemplificativo, verranno effettuati i seguenti controlli:

- pulizia dello scambiatore lato fumi;
- pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota (se esiste);
- verifica visiva dell'assenza sul dispositivo rompitiraggio - antivento (se esiste) di tracce di deterioramento, ossidazione e/o corrosione;
- controllo della regolarità dell'accensione e del funzionamento;
- verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di comando e regolazione dell'apparecchio;
- verifica dei dispositivi di protezione, controllo e sicurezza se l'apparecchio dispone di punti prova allo scopo previsti e seguendo le procedure indicate dal costruttore;
- verifica visiva dell'assenza di perdite d'acqua e ossidazioni dai/sui raccordi;

- controllo visivo che lo scarico della valvola di sicurezza dell'acqua non sia ostruito;
- negli impianti a vaso di espansione chiuso: verifica che la pressione statica dell'impianto sia corretta;
- 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:

- che gli organi soggetti a sollecitazioni termiche siano integri e senza segni di usura e/o deformazione;
- 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 fuga di prodotti della combustione.

Verranno inoltre effettuati i seguenti controlli sull'impianto:

- verifica visiva dello stato delle coibentazioni;
- verifica dell'assenza di fughe di gas e della corretta esecuzione dell'intera rete di distribuzione (V, UNI-CIG 7129/92 -2.6.2);
- verifica della rispondenza alle attuali normative del tipo di evacuazione dei prodotti della combustione;
- verifica del corretto funzionamento del sistema di evacuazione dei prodotti della combustione; (V. UNI - CIG 7129/92 - 2.6.2.);

Gas Sicuro: In occasione della visita annuale l'impresa effettuerà il controllo di tenuta dell'impianto a gas ed una verifica dei raccordi flessibili di collegamento degli apparecchi a gas all'impianto interno, verificandone il buono stato ed, eventualmente, proponendone la sostituzione e/o adeguamento nel caso di

malfunzionamento. L'impresa effettuerà inoltre la verifica del regolare funzionamento dei fuochi di forno e cucina, con intervento di taratura, se necessario.

ART.6 VERIFICA DEI FUMI

All'atto della stipula del presente contratto e successivamente, con periodicità biennale, 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 su libretto, ex art. 11, comma 9, del DPR 412/93:

- temperatura fumi;
- temperatura ambiente;
- O₂ (%);
- CO₂ (%);
- CO (%);
- Bacharach;
- perdita del calore sensibile (%);
- rendimento di combustione a potenzialità nominale (%);
- stato delle coibentazioni;
- stato della canna fumaria;
- funzionalità nei dispositivi di regolazione e controllo;
- sistema di aerazione dei locali secondo UNI 7129/92.

Al termine dei predetti controlli dovranno essere verbalizzati i valori limite previsti dalla normativa riguardo al rendimento di combustione ed al CO (riportato alla condizione di fumi secchi stechiometrici). Si dovrà inoltre garantire l'effettuazione di tutte le regolazioni e tarature al fine di conseguire il massimo rendimento del generatore con il minimo dell'emissione delle sostanze inquinanti.

ART.7 DOCUMENTAZIONE

Al termine della manutenzione l'impresa redige un rapporto con modello conforme

all'allegato H al DPR 551/99 (allegato al presente contratto), compilato in ogni sua parte, che rilascia al proprietario, 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 il proprietario, o chi per esso, è diffidato dall'utilizzarlo prima di aver provveduto.

L'impresa che assume la manutenzione dell'impianto termico si impegna a trasmettere all'Ente competente, entro trenta giorni dalla verifica dei fumi, con le modalità dallo stesso previste, apposita dichiarazione redatta secondo il modello H, con timbro e firma dell'operatore che, assumendosene la responsabilità, attesta il risultato dell'ultima delle verifiche periodiche previste dal comma 12 e 20 dell'art. 11 del DPR 412/93, comprensivo degli estremi di identificazione del "Bollino Verde".

ART.8 INTERVENTI NON PROGRAMMATI

Il Cliente potrà richiedere ed ottenere dall'Impresa eventuali interventi di assistenza in corso di contratto. L'Impresa interverrà nel più breve tempo possibile: in tale caso sarà addebitato al Cliente il diritto di chiamata e la manodopera necessaria, valutati secondo i prezzi di cui all'art. 14 del presente contratto, nonché il costo di eventuali pezzi di ricambio desunti dai listini in vigore al momento dell'intervento.

ART.9 PRESTAZIONI ESCLUSE

Dal presente contratto sono esclusi gli interventi, le forniture e le prestazioni non espressamente richiamate agli art. 5 e 6 del presente contratto. In particolare sono

escluse le forniture di combustione, acqua ed energia elettrica.

ART. 10 PROGRAMMAZIONE DELLE VISITE

La visita annuale verrà annunciata dall'Impresa al Cliente con congruo anticipo. Il Cliente avrà la facoltà di richiederne lo spostamento con almeno due giorni 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 dell'Impresa e si procederà a fissare un nuovo appuntamento e l'Impresa addebiterà al Cliente il diritto fisso di chiamata di cui all'art. 14 del presente contratto.

ART. 11 ACCESSO ALL'IMPIANTO

Tutti gli impianti ai quali il generatore di calore è in qualsiasi modo collegato, devono essere mantenuti ed utilizzati nel rispetto delle normative vigenti.

Il Cliente si impegna a provvedere al loro adeguamento in caso di necessità e/o a causa di normative di nuova emanazione.

Il Cliente si impegna ad impedire a terzi qualsiasi intervento sull'impianto termico e/o sugli apparecchi a gas, nonché ad informare l'Impresa di ogni variazione che abbia intenzione di apportare o far apportare agli impianti a cui il generatore è collegato.

Il Cliente garantisce il libero accesso al generatore di calore e all'impianto termico.

ART.12 VALIDITA' DEL CONTRATTO E RECESSO

Il presente contratto decorre dalla data della firma ed ha validità 24 mesi. Ove l'Impresa non rispetti le procedure o condizioni fissate dal presente contratto e comunque in presenza di difetti palesi od occulti (materiali compresi) il Cliente può denunciare per iscritto all'Impresa tali vizi entro 20 giorni dalla scoperta e comunque entro un anno dall'esecuzione dell'intervento di manutenzione. L'Impresa è tenuta ad intervenire per ottemperare a quanto previsto nel contratto, 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 può recedere unilateralmente dal presente contratto con comunicazione scritta all'impresa mediante con almeno 60 gg di anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale, in tale caso, l'Impresa mantiene il diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, delle spese connesse comunque documentabili, nonché di una quota del 40% dell'importo restante al costo del contratto da intendersi pari al mancato guadagno.

ART.13 CORRISPETTIVO

Il corrispettivo massimo delle prestazioni di cui agli art. 5 e 6 del presente contratto biennale è convenuto in Euro _____ Iva e Bollino Verde compresi, comprensive di un controllo prodotti della combustione, che il Cliente versa all'Impresa dietro rilascio di ricevuta fiscale o fattura, per un 50% contestualmente alla firma del contratto e della prima manutenzione annuale; e per il restante 50% in occasione della seconda manutenzione annuale.

Il costo fissato dall'A.P. di Rieti per il Bollino Verde sarà addebitato in fattura (esente da IVA) con specificazione del codice del bollino stesso.

Il corrispettivo degli importi indicati al successivo art. 14, potranno subire variazioni all'atto del rinnovo del contratto biennale di manutenzione programmata, per effetto dell'andamento dei costi.

L'Impresa comunicherà la variazione al Cliente contestualmente all'avviso di appuntamento per la visita annuale. Nel caso in cui il Cliente non accetti l'eventuale aumento entro 30 giorni dalla comunicazione, il contratto si intenderà automaticamente sciolto.

ART.14 CHIAMATA DI ASSISTENZA

Nel corso di validità del contratto la Ditta garantirà un diritto di chiamata gratuito da parte del Cliente al di fuori della visita annuale per la manutenzione programmata.

Per altre eventuali chiamate sarà dovuto un diritto fisso di chiamata pari ad euro _____.

La manodopera necessaria nel corso degli interventi di assistenza al di fuori della visita annuale di manutenzione programmata, sarà addebitata dall'Impresa al Cliente sulla base di una tariffa oraria come da vigente prezzario della Camera di Commercio di Rieti.

Per il contributo spese viaggio verrà addebitato un importo di Euro 0,10 per chilometro, quando le percorrenze siano superiori ai 20 chilometri andata e ritorno. Il pagamento degli importi suindicati dovrà avvenire a fine lavori contestualmente alla consegna da parte dell'Impresa della ricevuta fiscale o fattura e relativa certificazione per ai sensi della legge 46/90 ove previsto.

ART.15 RESPONSABILITÀ

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.

L'impresa declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che non sia conseguenza immediata e diretta dell'operato dei propri tecnici.

E' esclusa ogni responsabilità dell'impresa per guasti o mal funzionamenti degli impianti ai quali il generatore di calore è in qualsivoglia modo collegato.

L'impresa dichiara di possedere i requisiti previsti dalla Legge per l'espletamento delle prestazioni indicate nel presente contratto ed in particolare quelli previsti dalla Legge 46/90.

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 con un massimale unico non inferiore a €. 516.456,90.

Salvo patti contrattuali specifici, con il presente contratto l'impresa non assume in alcun modo il ruolo di Terzo Responsabile dell'impianto termico.

ART. 16 PRESTAZIONI EXTRA CONTRATTO

Prestazioni extra contratto per la messa a norma degli impianti:

- installazione pozzetto prelievo fumi, euro _____
- sostituzione tubo fumo: secondo costo materiale, manodopera, ed eventuali modifiche dell'innesto a canna fumaria;
- foro aerazione a parete, euro _____ griglia di protezione in plastica inclusa, salvo necessità di impalcatura o piattaforma;
- installazione termostato fumi, euro _____

ART. 17 CONDIZIONI AGGIUNTIVE, VALIDE SOLO SE ESPRESSAMENTE RICHIAMATE NEL FRONTESPIZIO DEL PRESENTE CONTRATTO

A) Interventi di emergenza: Per gli interventi effettuati dall'impresa dietro espressa chiamata del Cliente, dovuti a malfunzionamento del generatore di

calore, l'impresa addebiterà il solo costo del materiale di consumo e dei pezzi di ricambio eventualmente necessari, tenendo conto dei prezzi di listino vigenti.

Sono esclusi i seguenti interventi:

1. riparazione di guasti non derivati dall'impiego del generatore di calore ovvero derivanti da errore nelle condizioni d'uso;

2. riparazione di guasti provocati da interventi di terzi;

3. 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;

4. riparazione di guasti determinati da caso fortuito o forza maggiore quali guerre, calamità naturali, eventi atmosferici, sommosse popolari, gelo ecc.

5. adeguamento del generatore di calore a norme di nuova emanazione.

B) Terzo Responsabile: Il Cliente, pur non avendo i requisiti richiesti dalla norma vigente per svolgere l'attività di manutenzione, mantiene gli obblighi concernenti il rispetto del periodo annuale d'esercizio, l'osservanza dell'orario giornaliero prescelto, il mantenimento della temperatura ambiente nei limiti fissati dall'art. 4 del DPR 412/93 e delega le responsabilità previste dagli articoli 31 e 34 della legge 10/91 e dall'art. 11 comma 8 del DPR 412/93, all'impresa che assume il ruolo e le funzioni di Terzo Responsabile dell'impianto termico conformemente a quanto previsto dal comma h) dell'art. 1 del DPR 412/93 e si impegna a compilare il Libretto di impianto per le parti di sua competenza.

6. Per gli interventi su chiamata del Cliente restano valide le condizioni di cui al punto 1.6. del Contratto.

7. La manutenzione straordinaria del generatore di calore e le eventuali operazioni di manutenzione a valle del generatore di calore, qualora si rendessero necessario, 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 quantificare, anche economicamente, gli interventi necessari alla messa a norma.

In caso di controversia fra le parti di conviene di ricorrere in prima istanza alla Commissione di Conciliazione costituita dalle Organizzazioni firmatarie del protocollo d'intesa recipiente il presente contratto, istituite presso l'Amministrazione provinciale di Rieti.

N.B. I prezzi indicati nel presente contratto sono comprensivi di I.V.A.

Data...../...../.....

Firma del Cliente

Timbro e firma dell'impresa
