

Contratto-tipo di manutenzione programmata di impianti termici con potenza inferiore a 35 kW

Premessa

L'assunzione del presente incarico da parte del Manutentore è subordinata all'accertamento delle conformità in ottemperanza alla legislazione vigente, dell'impianto termico, del locale di installazione del generatore di calore, delle predisposizioni per la ventilazione e per lo scarico dei fumi. Il presente contratto non costituisce nomina del manutentore a terzo responsabile.

Art. 1. Le parti e l'oggetto del contratto

In data,..... tra le parti:

L'Impresa,

di seguito per brevità "**Manutentore**",

con sede legale in,
via, n., CAP.....,
e-mail....., tel....., fax.....,
partita IVA, codice fiscale.....,
iscritta alla CCIAA di, al n.,
Albo Provinciale delle Imprese Artigiane al n.....

e

di seguito per brevità "**Committente**",

Cognome.....Nome.....
partita IVA, codice fiscale.....,
Residente a Provincia di..... CAP,
telefono....., cellulare.....,
all'indirizzo.....
n. civico.....piano.....interno.....
in qualità di proprietario occupante

viene stipulato **il presente contratto avente quale oggetto il controllo e la manutenzione annuale programmata** prevista del DPR 26 agosto 1993, n. 412 e successive modificazioni (DPR 21 dicembre 1999, n. 551, Allegato L del decreto Legislativo 192/05 e Allegato L del Decreto Legislativo 311/06), dell'impianto termico specificatamente descritto ed asservito da un generatore di calore:

marca:.....modello:.....

matricola:.....potenza nominale (kw):.....funzionante a :.....

data prima accensione:.....locale installazione:.....

Art. 2. Servizi compresi nel contratto

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Manutenzione dell'apparecchio | <input type="checkbox"/> Annuale | <input type="checkbox"/> Semestrale | <input type="checkbox"/> come da istruzioni del
fabbricante/installatore/manutentore |
| <input type="checkbox"/> Analisi della combustione | <input type="checkbox"/> Annuale | | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Controllo efficienza energetica
e trasmissione documento | <input type="checkbox"/> Incluso | <input type="checkbox"/> Non incluso | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Diritto fisso di chiamata
per interventi straordinari | <input type="checkbox"/> Gratuito | <input type="checkbox"/> Da listino | <input type="checkbox"/> Scontato del..... |
| <input type="checkbox"/> Manodopera
per interventi straordinari | <input type="checkbox"/> Gratuito | <input type="checkbox"/> Da listino | <input type="checkbox"/> Scontato del..... |
| <input type="checkbox"/> Parti di ricambio | <input type="checkbox"/> Gratuito | <input type="checkbox"/> Da listino | <input type="checkbox"/> Scontato del..... |
| <input type="checkbox"/> Clausole ulteriori..... | | | |
| | | | |
| | | | |

Art. 3. Corrispettivo e modalità di pagamento

Il contratto ha una durata dianni dalla data di stipula sopra esposta.
Il corrispettivo dovuto per le prestazioni di manutenzione ordinaria meglio specificate sul retro del presente contratto viene così determinato in Euro:.....+ IVA annue.
Il committente verserà al Manutentore l'importo pattuito, dietro rilascio di ricevuta fiscale o fattura, al momento della prestazione del servizio annuale di controllo e manutenzione.
 il presente contratto non è rinnovabile e termina alla scadenza naturale del contratto.
 Il presente contratto è tacitamente rinnovabile per la stessa durata sopra esposta salvo disdetta, che eventualmente dovrà essere comunicata formalmente a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno un mese prima della scadenza.
Il corrispettivo, all'atto del tacito rinnovo del contratto, potrà subire variazione del prezzo in base all'andamento dell'indice di variazione del costo della vita rilevato dall'ISTAT. Il manutentore comunicherà al Committente l'eventuale variazione contestualmente al preavviso della visita di manutenzione.

Art. 4. Definizione di impianto termico

L'impianto termico considerato è quello definito dalla lettera f) dell'art. 1 del DPR 412/93 come modificato dal DPR 551/05, dal DLG 311/06 ed eventuali successive modificazioni, e cioè un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con e senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari (o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi), comprendenti, ove esistenti, i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzo del calore, nonché gli organi di regolazione e controllo. Sono quindi compresi gli impianti termici, scaldacqua unifamiliari, piani di cottura.

Art. 5. Qualifica del Manutentore

Il Manutentore dichiara di possedere i requisiti tecnico professionali previsti dalla Legge per l'espletamento delle prestazioni previste dal presente contratto, ed in particolare il Manutentore dichiara di possedere i requisiti previsti dal DM 37/08 ai sensi dell'art. 1 comma 1, lettere c) ed e).

Il Manutentore dichiara altresì di aver stipulato una apposita polizza di "Responsabilità civile verso terzi".

Art. 6. Responsabilità del Manutentore

Il Manutentore si assume la responsabilità degli interventi tecnici eseguiti dal proprio personale.

Il Manutentore si impegna a garantire il risultato di qualità e sicurezza in conformità alle norme e regole tecniche vigenti all'atto del controllo, limitatamente alle prestazioni di manutenzione descritte nel contratto.

Il Manutentore si impegna a rispettare scrupolosamente eventuali codici deontologici siglati con le associazioni di tutela del consumatore.

Il Manutentore non si assume la responsabilità per anomalie, difetti, inconvenienti o irregolarità derivanti da cause naturali e per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione /o riparazione.

Il Manutentore, inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata osservanza di eventuali raccomandazioni e/o prescrizioni esposte nell'Allegato 2 e di eventuali indicazioni presenti nei libretti di istruzioni ed avvertenze degli apparecchi.

Per tutto quanto non esplicitamente espresso si fa riferimento alle norme contenute nel Codice di Consumo e nel Codice Civile.

Art. 7. Organizzazione degli interventi di manutenzione

Con frequenza concordata nell'art. 2 del presente contratto, indicativamente nel periodo tra gennaio e settembre, il manutentore ricorderà preventivamente al Committente, con semplice telefonata, con sms, con email o con lettera circolare, l'imminente scadenza della manutenzione dell'impianto termico e concorderà con il Committente la data per effettuare la visita di controllo e manutenzione.

Durante l'intervento di manutenzione ordinaria programmata verranno eseguite tutte le verifiche richieste dal "rapporto di controllo e manutenzione" e meglio specificate nell'articolo 8.

In caso di manutenzione con frequenza "annuale" dell'apparecchio, questa deve intendersi da eseguirsi dopo 12 mesi dalla data della manutenzione precedente o dopo 12 mesi dalla data della prima accensione dell'apparecchio in caso di installazione di un nuovo generatore di calore.

Art. 8. Prestazioni a cura del Manutentore

-Manutenzione programmata

Il servizio di manutenzione programmata si articolerà in una visita perlomeno annuale, oppure avrà cadenze più frequenti che verranno comunque indicate nell'art. 2 del presente contratto, in caso di particolari tipi di generatori di calore o in caso di particolari tipi di installazione.

La manutenzione periodica del generatore di calore e dell'impianto termico comprenderà l'esecuzione di alcune fondamentali prestazioni quali il controllo ed eventuale pulizia del canale da fumo della caldaia, la pulizia dello scambiatore di calore lato fumi, lo smontaggio e pulizia del bruciatore, il controllo e pulizia del circuito aria comburente, il controllo dell'assenza di perdite e ossidazioni dai raccordi interni della caldaia, il controllo ed eventuale ripristino della corretta pre-carica dei vasi di espansione, il controllo dell'assenza di perdita dalle valvole di sicurezza, il controllo della regolarità dall'accensione e del corretto funzionamento generale, il controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di comando e di sicurezza, la verifica e controllo dell'assenza di fughe di gas nell'apparecchio, la verifica e controllo del corretto funzionamento in servizio riscaldamento, la verifica e controllo del corretto funzionamento in eventuale produzione in acqua calda sanitaria.

Le operazioni di manutenzione dell'impianto termico comprenderanno, inoltre, anche la verifica dell'idoneità del locale ove è ubicato il generatore di calore, la verifica del corretto dimensionamento delle aperture di

ventilazione, la verifica dell'assenza di ostruzioni delle aperture di ventilazione, la verifica del corretto dimensionamento delle aperture di aerazione, la verifica della pendenza, della sezione, delle lunghezze e dello stato di conservazione del canale da fumo, la verifica dell'evacuazione dei prodotti della combustione, la verifica dell'assenza di riflussi dei prodotti della combustione in ambiente e la conseguenza assenza di perdite dai condotti di scarico.

-Analisi della combustione e verifica del rendimento

Ai fini della sicurezza, su qualsiasi modello di generatore di calore, la verifica della combustione verrà effettuata con cadenza decisa dal fabbricante/installatore/manutentore, oppure avrà cadenze più frequenti che verranno comunque indicate nell'articolo 2 del presente contratto, in caso di particolari tipi di generatori di calore o in caso di particolari tipi di installazione.

L'analisi della combustione verrà eseguita conformemente a quanto disposto dalla norma UNI 10389/09, ed in particolare verrà verificato con scrupolosa attenzione il tenore del monossido di carbonio (CO), del tenore di anidride carbonica (CO₂) e del rendimento energetico di combustione.

Alla fine delle operazioni di manutenzione e di verifica dei prodotti della combustione, il tecnico incaricato compilerà gli appositi riquadri di propria competenza presenti nel Libretto di impianto, apponendo la propria firma ed evidenziando tutti i valori dei parametri della combustione.

-Compilazione del rapporto di controllo tecnico (allegato 2)

Il tecnico che eseguirà le operazioni di manutenzione rilascerà obbligatoriamente, un rapporto di controllo tecnico, così come disposto dall'allegato 2 del Decreto Legislativo 74/13 ed eventuali successive modifiche, documentando così l'avvenuta manutenzione periodica dell'impianto.

Con le modalità e le cadenze temporali indicate dal Comune o dalla Provincia dove è ubicato l'impianto, il Manutentore invierà il rapporto di controllo tecnico, completo dei parametri di combustione relativi al rendimento energetico, all'ente preposto per i controlli e le verifiche, così come prescritto dal DLG 74/13

Art. 9. Responsabilità del Committente

Il Committente, quale Responsabile dell'uso e dell'esercizio dell'impianto termico dovrà firmare per presa visione l'allegato 2 rilasciato dal Manutentore e dovrà attenersi alle osservazioni, raccomandazioni e soprattutto alle prescrizioni riportate dal Tecnico nel rapporto tecnico, nonché sarà tenuto a rispettare la scadenza della prossima manutenzione indicata sull'Allegato stesso.

Il Committente dovrà dare libero accesso al locale caldaia o alla caldaia stessa, liberandola preventivamente ad esempio da mobilie/o mensole.

Il Committente dovrà rispettare il periodo annuale e giornaliero di esercizio dell'impianto termico a seconda della zona climatica di appartenenza.

Il Committente non potrà effettuare o far effettuare modifiche di alcun genere al generatore di calore/o all'impianto senza aver preventivamente informato il Manutentore.

Il Committente, inoltre, dovrà comunicare tempestivamente al Manutentore eventuali aggiornamenti riguardanti i propri dati, quali ad esempio il numero fisso, cellulare, cambio dell'occupante o cambio della caldaia.

Art. 10. Sostituzione del generatore di calore

Qualora il Manutentore, attraverso la verifica delle combustioni, rilevi che il generatore di calore non sia in grado di raggiungere il rendimento energetico minimo di combustione (misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare in condizioni di normale funzionamento) già previsto dall'art. 11 comma 14 del DPR 412/93, come modificato dal 551/99e successive modifiche, segnalerà al Committente attraverso una breve relazione scritta e motivata inviarsi a mezzo raccomandata a.r., la necessità di sostituire il generatore di calore.

Copia di tale comunicazione verrà necessariamente inviata anche all'ente di controllo degli impianti termici del Comune o della Provincia di appartenenza.

Art. 11. Validità del contratto

Ai sensi di quanto disposto dalla Direttiva CEE 855/577 e recepito con Decreto legislativo n. 50 del 15/01/1992, il presente contratto di manutenzione può essere annullato entro 10 giorni dalla data della stipula, tramite raccomandata a.r. inviata alla sede legale del Manutentore con cui è stato sottoscritto.

Art. 12. Esclusioni

Sono esclusi dal presente contratto tutti gli interventi tecnici non espressamente indicati nell'art. 2 del contratto stesso.

Il Committente potrà richiedere ed ottenere dal Manutentore eventuali interventi straordinari di assistenza e qualora questi non siano stati compresi nell'articolo 2 del presente contratto, il Committente provvederà al pagamento dei relativi costi per il trasferimento, per la manodopera ed eventuali pezzi di ricambio necessari.

Dal contratto, in tutti i casi, sono esclusi eventuali interventi per l'adeguamento dell'impianto alle normative di Legge e tutti gli interventi, con o senza l'utilizzo di parti di ricambio, causativa agenti atmosferici esterni, quali ad esempio depositi calcarei, calamità naturali, fulmini, gelo, impurità dell'acqua, corpi estranei.

Sono inoltre esclusi e saranno conteggiati a parte tutti i costi relativi ad interventi non giustificati o inutili, quali ad esempio la mancanza gas per chiusura del rubinetto, mancanza dell'acqua di rete o intasamento dei filtri dei rubinetti, errato posizionamento del selettore estete/inverno, errato posizionamento del termostato di regolazione, manomissioni operate anche involontariamente dal Cliente, nonché qualsiasi altro intervento non riportabile a problemi tecnici del generatore di calore.

Art. 13. Recesso

Sono causa di risoluzione anticipata del contratto:

- la documentata e persistente inadempienza agli obblighi contrattuali assunti dal Manutentore nei confronti del Committente ed in particolare il mancato rispetto da parte del Manutentore delle procedure e delle condizioni fissate dal presente contratto.

Il Manutentore avrà la facoltà di recedere dal contratto, mantenendo diritto al pagamento delle prestazioni eseguite sino al momento del recesso:

- nell'ipotesi che il Committente non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto e meglio specificato nell'articolo 3.

- nell'ipotesi che il Committente non provveda alla regolarizzazione di eventuali difformità o cause negative che il Manutentore dovesse segnalare negli appositi spazi del rapporto di controllo tecnico (Osservazioni, Raccomandazioni, Prescrizioni);

- nell'ipotesi che il Committente non rispetti la scadenza della manutenzione indicata nell'articolo 2e l'organizzazione di tale intervento secondo le modalità riportate nell'articolo 7;

- nell'ipotesi in cui l'impianto termico subisca interventi tecnici da parte di personale non autorizzato dal Manutentore medesimo;

- nell'ipotesi che il Committente non provveda alla sostituzione del generatore di calore entro 300 giorni solari a partire dalla data di verifica così come previsto dall'art. 11 comma 15 del DPR 412/93 e successive eventuali modificazioni.

In tutti i casi la volontà di recedere dal contratto dovrà essere comunicata con raccomandata a.r.

Art. 14. Privacy

I dati personali del Committente, saranno utilizzati dal Manutentore nel pieno rispetto dei principi di protezione della privacy stabiliti dal Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003 e dalle altre norme vigenti in materia.

Art. 15. Controversie

Per ogni controversia relativa all'efficacia, validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà quello della Provincia dove ha sede l'impianto.

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno devolute a un tentativo di conciliazione presso l'Organismo di Mediazione della Camera di Commercio dove ha sede l'impianto e risolte secondo il Regolamento da questa adottato.

Firma del Committente

Firma del Manutentore

.....

.....