

## DISCIPLINARE TECNICO PER LA MANUTENZIONE CON ASSISTENZA

### ART. 1.1) - Manutenzione preventiva programmata.

Gli impianti di cui al presente disciplinare tecnico saranno oggetto di visite di manutenzione nel normale orario di lavoro della Ditta, secondo un programma di manutenzione preventiva, il cui obiettivo è di mantenere le prestazioni ed il livello di sicurezza originario dell'impianto e di prevenire mal funzionamenti e guasti. Le visite saranno condotte da personale abilitato secondo le normative vigenti che eseguirà tutte le operazioni stabilite dal programma di manutenzione, nel completo rispetto delle leggi, dei codici, dei regolamenti in vigore. Il committente consentirà al personale di accedere senza formalità e condizioni alle parti dell'edificio nelle quali sono collocate le componenti degli impianti.

Il programma di manutenzione permette di pulire, lubrificare, controllare, regolare e sostituire le parti dell'impianto tenendo conto della reale necessità per ogni componente ed in particolare il manutentore deve provvedere, mensilmente, secondo le esigenze dell'impianto a:

- Verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte ai piani e delle serrature;
- Verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- Procedere alle operazioni normali di pulizia e lubrificazione delle parti;  
Il manutentore deve pure provvedere, almeno una volta ogni sei mesi a:
- Verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza:
- Verificare minutamente le funi, le catene ed i loro attacchi;
- Verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- Annotare i risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge o quantomeno nelle fotocopia dello stesso libretto a disposizione del manutentore dentro il locale macchine.

### ART. 1.2) - Personale Tecnico

Tutte le operazioni (con la sola eccezione della manovalanza e delle opere edili, febbrili ed accessorie) verranno eseguite da tecnici ad elevata professionalità, muniti di patentino, costantemente addestrati e qualificati.

La qualità degli interventi e lo stato di conservazione dell'impianto saranno sottoposti a controlli casuali da tecnici revisori nazionali ed internazionali che si assicureranno che sia raggiunto lo standard internazionale di qualità controllata.

### ART. 1.3) - Riparazioni e sostituzioni parti

La ditta provvederà, a sue spese, ad effettuare tutte le verifiche ed i controlli di cui all'art. 1.1. Sono esclusi dal presente impegno i seguenti oneri:

- Le riparazioni e le sostituzioni occorrenti per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto;
- Le riparazioni derivanti da atti di vandalismo, incendi, allagamento, cause di forza maggiore e di qualsiasi altra causa estranea al normale uso dell'impianto, le modifiche ed aggiunte di qualsiasi natura, i risarcimenti per maggiore uso di forza motrice o dispersione di corrente, ai cancelletti, alle porte esterne, alle travature, alle cabine mobili, all'illuminazione dei locali macchine.

Il Cliente dovrà curare che fosse, locali macchine ed interni cabine siano liberi da acqua e depositi di materiali estranei all'impianto.



In caso di guasto che richieda l'intervento al di fuori della manutenzione ordinaria, il manutentore informerà, circa l'intervento da eseguire, tempestivamente il Consegretario dell'immobile che potrà autorizzare l'immediata esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dell'elevatore o richiedere eventuale preventivo corredato da esauriente relazione tecnica da cui risultino le cause del guasto ed il tipo di intervento necessario da effettuare.

#### **ART. 1.4) - Assistenza al controllo degli Enti Governativi**

A richiesta del committente, il personale presterà gratuitamente l'assistenza al controllo degli Enti preposti, le competenze di questi ultimi saranno a carico del Cliente.

#### **ART. 2.1) - Servizio chiamate**

In caso di guasto comunicato dal Cliente, la Ditta invierà propri tecnici specializzati nel rispetto dei tempi massimi in caso di:

- Impianto fermo con passeggeri bloccati in cabina: tempo massimo di intervento 1 ora;
- Impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina: tempo massimo di intervento 6 ore;

Nel caso in cui il tecnico non possa rimettere in funzione l'impianto al termine del primo intervento, la Ditta comunicherà al Consegretario dell'immobile una previsione della data di ripristino del funzionamento.

Il servizio chiamata è operativo 24 ore su 24, 7 giorni su 7 per ricevere segnalazioni guasti.

#### **ART. 2.2) - Servizio 24 ore su 24 – Tempi di risposta su chiamata**

La Ditta fornirà il servizio chiamata per ovviare ad eventuali malfunzionamenti durante le normali ore lavorative del committente. Gli interventi richiesti al di fuori del normale orario di lavoro saranno a carico del Cliente

#### **ART. 3.1) – Controllo di qualità e rapporto Cliente**

Ogni anno un tecnico effettuerà uno speciale e completo esame dell'impianto per verificare la sicurezza e la qualità del funzionamento.

I risultati del controllo saranno comunicati al Cliente con un rapporto che dettaglierà:

- Guasti verificatisi negli ultimi 12 mesi e relativi interventi;
- Analisi della situazione qualitativa dell'impianto, rilevata da controllo di qualità;
- Proposta per adeguare l'impianto all'evoluzione delle leggi, dei codici e dei regolamenti.

#### **ART. 3.2) – Informazione su visite agli impianti**

Il tecnico informerà il Consegretario dell'immobile ogni qualvolta visionerà l'impianto.

#### **ART. 3.3) – La Ditta risponde**

Negli Uffici, nei centri di assistenza il personale della Ditta è a disposizione del Cliente per una rapida e definitiva soluzione di ogni esigenza tecnica, commerciale, amministrativa.

#### **ART. 3.4) – Addestramento alle procedure di emergenza**

La Ditta, su richiesta del Cliente e senza alcun costo aggiuntivo, addestrerà i custodi dell'immobile al corretto uso dell'ascensore ed alle procedure da eseguire in caso di emergenza, consegnando un opuscolo illustrativo.

#### **ART. 3.5) – Informazione su incaricato della Ditta e sul Cliente**

La Ditta informerà tempestivamente il Cliente su eventuali propri cambiamenti organizzativi.

#### **ART. 4) – Assicurazione e responsabilità civile**

La Ditta si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione fino ad un massimale per sinistro per ogni singola persona di €. 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società.

La Ditta risponderà della responsabilità civile per il suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione entro il massimale indicato.

Si precisa che per il medesimo oggetto, il massimale precedente si intende prestato a copertura anche per la responsabilità civile del proprietario degli impianti.

#### **ART. 5) – Cause di forza maggiore e delimitazione delle responsabilità**

La Ditta non sarà responsabile, salvo i casi di dolo o colpa grave, per il ritardo nell'adempimento delle proprie obbligazioni o per i danni derivanti da cause di forza maggiore o comunque fuori dal suo controllo, come:

- Scioperi
- Serrate
- Esplosioni
- Furti
- Incendi
- Terremoti
- Allagamenti
- Rivolte
- Guerre
- Sommosse civili
- Sabotaggi
- Cattivo uso o uso improprio dell'impianto
- Vandalismi
- Riparazioni di altre società non eseguite a regola d'arte
- Per ogni ragione al di fuori del controllo della Ditta, salvo i casi di dolo o colpa grave.

#### **ART. 6) – Sospensione dell'esercizio**

In caso di sospensione dell'esercizio dell'impianto, dipendente da richiesta scritta del committente o da qualsiasi altra causa di forza maggiore, salvo che non sia da attribuirsi a lavori di riparazione affidati alla Ditta, verrà effettuato un servizio di controllo ed osservazione degli impianti ed il canone verrà ridotto del 50% per tutto il periodo di sospensione.

#### **ART. 7) – Risoluzione anticipata**

Il committente, dando atto che il canone è stato in tal misura pattuito in relazione alla durata dell'accordo, sarà tenuto al pagamento per intero e in un'unica soluzione alla data di effettiva cessazione dei servizi e fino alla scadenza, a titolo di penale ex artt. 1569 e 1671 c.c. in caso di:

- Risoluzione anticipata su una richiesta o per uso fatto e colpa;

- Mancato riscontro alle segnalazioni della Ditta delle necessità di lavori o di interventi previsti per legge o necessari per la sicurezza degli impianti.

Qualora il proprietario dell'immobile o il committente ritenessero a loro insindacabile giudizio di fare eseguire lavori agli elevatori a ditta diversa da quella manuttrice, la stessa Ditta manuttrice non avrà a pretendere fermo restando che, qualora detti interventi non fossero eseguiti a regola d'arte e tali da risultare impeditivi al funzionamento degli impianti, potrà richiedere in base alle vigenti disposizioni in materia la risoluzione del contratto.

Se la Ditta manuttrice non provvederà ad effettuare la manutenzione degli elevatori nei modi e nei tempi previsti negli accordi precedenti, la committente potrà risolvere per colpa il contratto, richiedendo se dovuti, eventuali risarcimenti nei modi e nei termini previsti per legge.

#### ART. 8) - Imposte e tasse

Spese e bolli di registrazione nonché altre imposte e tasse di ogni genere, sia esistenti al momento della stipulazione che stabilite od aumentate posteriormente, sono a carico della Ditta. L'I.V.A. nella misura di legge è a carico del Committente.

#### ART. 9) - Foro competente

Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del foro di Palermo.

Per integrale ed incondizionata accettazione:

Ditta RIMMA S.r.l.  
L'AMMINISTRATORE UNICO

Firma (Dott. G. Ciulla)

Data 02/04/14