



## CONTRATTO DI MANUTENZIONE TIPO

Con il presente contratto stipulato tra la Società \_\_\_\_\_ (di seguito denominata Contraente) e la Società: \_\_\_\_\_ (di seguito denominata Cliente) con sede in: \_\_\_\_\_  
P.IVA/CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

Si conviene e si stipula quanto segue:

### 1) Oggetto del contratto

La Contraente, alle condizioni sotto indicate, si obbliga a fornire al Cliente, che accetta, il servizio di manutenzione descritto nella scheda "FULL SERVICE<sup>1</sup>" allegata, da eseguirsi con modalità specificate nei successivi paragrafi, relativamente sia alle coperture che alle opere accessorie.

### 2) Durata del Contratto

Il presente contratto ha validità annuale ed è efficace a partire dal giorno \_\_\_\_\_. Il contratto si intende tacitamente rinnovato per periodi successivi di un anno ciascuno se una delle due parti non comunicherà all'altra, a mezzo lettera raccomandata, la propria volontà di recedere almeno tre mesi prima di ogni data di scadenza.

Qualora la disdetta scritta pervenisse successivamente a tale termine sarà facoltà del contraente addebitare al Cliente l'importo completo del canone per tutto il periodo di rinnovo del contratto.

### 3) Immobile a cui si riferisce il contratto

Gli interventi di manutenzione concordati con il presente contratto saranno effettuati presso l'immobile indicato nell'allegata scheda "FULL SERVICE".

### 4) Standard di efficienza e disponibilità del servizio manutenzione

Il servizio di manutenzione verrà effettuato dal Contraente in modo da mantenere le coperture e le parti accessorie in buona efficienza.

Il Contraente non assume tuttavia la responsabilità per qualsiasi danno, diretto o indiretto, che il Cliente dovesse lamentare o subire a causa di inconvenienti sopravvenuti successivamente alla visita di manutenzione.

Il Contraente ha diritto di organizzare il servizio di manutenzione secondo la propria esperienza ed in funzione della propria organizzazione purché garantisca il numero di visite stabilite e fornisca le prestazioni indicate nella scheda "FULL SERVICE" allegata.

In particolare la sostituzione di griglie parafoglie rientra negli oneri di manutenzione come pure l'eventuale fissaggio di lattoniere facenti parte del pacchetto di impermeabilizzazione.

Nel caso di richiesta da parte del Cliente, il Contraente si impegna ad intervenire entro 48 ore per operazioni di manutenzione straordinaria.

<sup>1</sup> La scheda va compilata al momento del contratto secondo il tipo di prestazione richiesta



Resta inteso che per inconvenienti non imputabili a mancanza nelle prestazioni previste nel presente contratto di manutenzione, il Contraente si riserva la facoltà di fatturare al Cliente ogni costo ed onere derivante dalla chiamata applicando i prezzi riportati dal listino C.C.I.A.A. – Opere di impermeabilizzazione – in vigore al momento dell'intervento.

#### **5) Obblighi del Cliente**

Il Cliente deve:

- a) Permettere al personale tecnico del Contraente libero accesso alla copertura e ai luoghi interessati alla manutenzione
- b) Evitare qualsiasi intervento di terzi alla copertura o luoghi soggetti a manutenzione senza preventiva autorizzazione del Contraente
- c) Fornire eventuale energia elettrica, acqua ed altri servizi necessari al regolare svolgimento delle operazioni manutentive
- d) Stipulare adeguata polizza assicurativa relativa a danni diretti o indiretti che si dovessero verificare a causa di imprevisti eventi atmosferici.

#### **6) Canoni di manutenzione**

Il Cliente si obbliga a corrispondere al Contraente il canone di manutenzione indicato nell'allegata scheda "FULL SERVICE". Il canone di manutenzione non include l'IVA.

#### **7) Variazione del canone di manutenzione**

Il canone di manutenzione non è soggetto a variazione nel primo periodo di validità del contratto.

Per i periodi successivi potrà essere applicata una variazione in base all'indice ISTAT. Detta variazione sarà comunicata al Cliente per iscritto con un preavviso di almeno trenta giorni dall'entrata in vigore.

#### **8) Fatturazione e termini di pagamento**

Per importi complessivi fino a 1.000 euro = il canone di manutenzione verrà fatturato in un'unica rata annuale; per importi tra 1.001 = euro e 5.000 = il canone verrà fatturato in due rate semestrali; per importi superiori a 5.001 euro = il canone verrà fatturato in tre rate quadrimestrali.

Le fatture saranno emesse 30 giorni prima dalla data di scadenza dei canoni.

In caso di mancato pagamento o di ritardo rispetto ai termini sopra indicati, il Contraente si riserva la facoltà di interrompere immediatamente il servizio di manutenzione. Resta comunque inteso che in caso di ritardato pagamento il Contraente si riserva la facoltà di fatturare gli interessi al tasso nominale annuo in vigore al momento della fatturazione.

#### **9) Limiti di responsabilità**

Il Contraente non assume altre obbligazioni né presta alcuna garanzia relativa alla manutenzione delle coperture impermeabili oltre a quanto espressamente previsto da questo contratto. Il Contraente inoltre non è responsabile di danni diretti o indiretti derivanti da eventi di carattere eccezionale.

#### **10) Disposizioni Generali**

Il presente contratto annulla e sostituisce ogni altra intesa eventualmente intervenuta tra il Contraente ed il Cliente in ordine allo stesso oggetto e costituisce



la manifestazione integrale degli accordi conclusi tra le parti in merito a tale oggetto. Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà risultare da atto scritto e firmato dalle parti. Né il presente contratto né i diritti da esso derivanti potranno essere ceduti o comunque trasferiti a terzi dal Cliente senza autorizzazione scritta del Contraente. Eventuali tolleranze di una delle parti di comportamenti che siano in violazione di quanto previsto da questo contratto non costituiscono rinuncia ai relativi diritti che spettano a tale parte in base al contratto stesso.

**11) Foro competente**

Per qualsiasi controversia è esclusivamente il Foro di \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

IL CONTRAENTE

IL CLIENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_