



**Ministero dell'Istruzione e del Merito**  
**ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE "L. EINAUDI"**  
Via F.lli Sirani n°.1 - 25032 Chiari (BS)  
**Tel.** 030/711244 - 030/7000242 - **Fax.** 030/7001934  
Codice Fiscale: 82001490174 Codice Meccanografico: **BSIS03800X**  
**mail:** bsis03800x@istruzione.it **PEC:** bsis03800x@pec.istruzione.it

Prot. e data: vedi segnatura di protocollo

All'albo on line dell'Istituto  
Alla sezione Amministrazione Trasparente  
del sito istituzionale [www.iisleinaudi.edu.it](http://www.iisleinaudi.edu.it)

CIG: B0238AFC87

## CONTRATTO DI MANUTENZIONE DI IMPIANTO SERRICOLO

tra le Parti

**AGRIMEC S.N.C. DI SPELGATTI &C**, con sede legale in CASAZZA (BG) in VIA F.LLI CALVI N. 1, COD.FISC. E P.IVA 00877100164, indirizzo di posta elettronica certificata: [info@pec.agrimec.it](mailto:info@pec.agrimec.it), in persona del legale rappresentante pro tempore, socio e amministratore sig. Sergio Spelgatti, di seguito denominata anche **"Manutentore" o "Fornitore"**

E

**I.I.S. LUIGI EINAUDI - CHIARI**, con sede legale in Chiari (BS) in VIA FRATELLI SIRANI NR. 1 C.F. 82001490174 E P. IVA //, indirizzo di posta elettronica certificata: [bsis03800x@pec.istruzione.it](mailto:bsis03800x@pec.istruzione.it), in persona del legale rappresentante pro tempore Prof.ssa Ferrari Vittorina, di seguito denominata anche

**"Committente" o "Cliente"**,

viene stipulato il presente contratto avente quale oggetto il controllo e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'IMPIANTO SERRICOLO, modello NM6+6X12/1,5 HT 2,95 (rif. fatture nr. 9 del 30/09/2022 e nr. 19 del 30/11/2022 e rif. fatture nr. 14 del 23/05/2023 e nr. 17-18 del 13/06/2023), installata presso la sede del Cliente, in Chiari (BS) – Via Fratelli Sirani 1

impianto caratterizzato ai fini della valutazione dell'indice di manutenzione dai seguenti parametri:

Superficie (**S**) = mq 144

Valore economico (**V**) (imponibile delle fatture emesse dal FORNITORE) = € 73979,00

Livello tecnologico (**L**) = indice di durata<sup>1</sup> + indice impiantistico<sup>2</sup> + indice impianto elettrico<sup>3</sup> = 4.

1 Indice durata investimento pari a: 0 per tunnels semplificati tipo modello TS, 1 per tunnels o serre con vita utile 5 anni tipo modello TN; 2 per tunnels o serre con vita utile 10 anni tipo tunnels TSR o serre NM; 3 per serre con vita utile 15 anni.

2 Indice impiantistico pari a: 0 per tunnels o serre che dispongono solo o nemmeno di copertura anche rigida e ventilazione naturale anche con finestre motorizzate; 1 per tunnels o serre che dispongono di almeno uno dei seguenti: ventilazione forzata, schermo

**Indice di manutenzione (i):**  $1+(VxL/S)^{0,75} \times (S/1000)^{0,5} = 117$ .

Per valori di  $i < 100$  sarà previsto un intervento di manutenzione ordinaria con cadenza annuale, per  $i > 100$  con cadenza semestrale.

Il tutto secondo, condizioni, tempi e modalità qui di seguito descritte.

#### **Art. 1 – Denominazioni.**

Il “*contratto di manutenzione*” è un accordo accessorio alla precedente vendita con installazione, finalizzato all’assistenza post-vendita per il miglior funzionamento dell’impianto e la validità dell’eventuale garanzia fornita per gli impianti installati.

La “*Manutenzione ordinaria*” è costituita dall’assistenza tecnica avente carattere preventivo, comprensiva degli interventi volti a consentire la migliore produttività / efficienza della serra e degli impianti installati con essa. Possono rientrare nel concetto di manutenzione ordinaria anche alcune riparazioni occasionali.

La “*Manutenzione straordinaria*” è costituita dall’assistenza tecnica per rimediare a situazione d’urgenza.

Esula dal presente contratto la manutenzione e assistenza tecnica ordinaria pluriennale (o manutenzione programmata), che riguarda interventi di ripristino e sostituzione di materiali o parti di impianto, interventi oggetto di apposita e separata pattuizione con prezzi commisurati ai singoli servizi prestati e ai singoli beni venduti di volta in volta.

#### **Art. 2 - Contenuto della manutenzione ordinaria**

La manutenzione ordinaria viene effettuata in via preventiva con cadenza semestrale<sup>4</sup> entro 180 gg dalla sottoscrizione del contratto o entro 180 gg dal precedente intervento di manutenzione ordinaria, in data scelta e comunicata a discrezione del Fornitore e senza obbligo di preavviso e comprende le seguenti operazioni:

- controllo gonfiaggio teli
- controllo tesaggio teli
- eventuale riparazione di piccoli strappi, tagli o fori nei teli
- controllo profili fissatelo
- controllo funi e accessori del telo di ombreggio, schermo termico o oscuramento
- controllo siliconature
- controllo lubrificazione cremagliere
- controllo serraggio bulloni
- regolazione porte e finestre
- controllo zincatura e copertura con zinco spray su eventuali parti con principio di ossidazione (le cui cause vanno indagate e possibilmente rimosse)
- pulizia di eventuali filtri, controllo ugelli impianto irrigazione
- eventuali riparazioni di cui si è venuti a conoscenza nel corso della manutenzione ordinaria

---

termico ombreggiante interno, impianto di riscaldamento o deumidificazione, impianto di fertirrigazione.

<sup>3</sup> Indice impianto elettrico pari a: 0 se l’impianto elettrico è stato installato dal committente; 1 se installato da Agrimec.

<sup>4</sup> Per valori di  $i > 100$

- manutenzione elettrica su impianto elettrico realizzato e/o installato da AGRIMEC

### **Art. 3 - Contenuto della manutenzione straordinaria**

La manutenzione straordinaria riguarda situazioni di urgenza, viene attivata a seguito di specifica richiesta del Cliente, al fine di far fronte a malfunzionamento, rottura o avaria, in tutto o in parte, dell'impianto e viene prestata a prescindere dal numero di interventi, per tutta la validità del contratto.

Al fine di venir incontro il più possibile alle esigenze del Cliente, gli interventi di manutenzione straordinaria sono erogati, con immediatezza e comunque:

- a) per il periodo 01 marzo 2024 - 09 agosto 2024 e 01 settembre 2024 – 19 dicembre 2024 e 7 gennaio 2025 e 28 febbraio 2025, **entro e non oltre n. 72 ore** dal ricevimento della richiesta d'intervento;
- b) per il restante periodo dell'anno, entro un lasso di tempo che sarà comunicato dal Fornitore di volta in volta e, in ogni caso, non oltre 15 giorni dal ricevimento della segnalazione a mezzo pec o mail.

Il ritardo nell'intervento da parte del Manutentore sarà penalizzato secondo quanto indicato all'art.5, senza che possa essere allo stesso addebitato ulteriore costo o danno per il medesimo ritardo.

La richiesta dovrà essere inviata al Manutentore necessariamente a mezzo pec o mail e dovrà contenere l'esplicita domanda d'intervento e la descrizione del problema, con l'allegazione di fotografie e dettagli. Non si attiverà alcun intervento manutentivo a seguito di segnalazione effettuata con modalità diverse dall'invio di pec o mail.

In particolare, la manutenzione straordinaria avrà ad oggetto:

- riparazione di parti danneggiate
- sostituzioni in seguito alla rottura di parti danneggiate<sup>5</sup>

Non sono comprese nella manutenzione ordinaria le operazioni di sostituzione di parti o materiali dell'impianto invecchiati o consumati a seguito dell'uso ordinario (ad esempio: la sostituzione dei materiali di copertura della serra), operazioni che vanno pattuite a parte con apposito contratto di manutenzione programmata.

Non sono altresì comprese nella manutenzione straordinaria le attività di semplice pulizia, che restano a carico esclusivo del Cliente.

Le soluzioni tecniche adottate in sede di manutenzione straordinaria sono scelte ad esclusiva discrezione del Fornitore/Manutentore.

### **Art. 4 - Durata del contratto e diritto di recesso**

Il presente contratto ha durata di **1 anno**, decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso, senza previsione di rinnovo automatico.

Il Fornitore ha facoltà di recedere dal contratto, qualora il Cliente non provveda al pagamento della fattura entro 30 giorni dalla sua emissione, salvo il diritto al risarcimento del danno.

---

<sup>5</sup> il costo dei materiali sostituiti all'interno del periodo di garanzia viene determinato proporzionalmente all'approssimarsi della scadenza del periodo di garanzia: il prezzo sarà via via più elevato man mano che si avvicina tale scadenza.

Il Cliente ha facoltà di recedere dal contratto, qualora il Fornitore non esegua l'intervento di manutenzione ordinaria entro 30 giorni dalla data comunicata ai sensi dell'art. 2 ovvero entro 15 giorni dalla richiesta di manutenzione straordinaria, con diritto ad ottenere esclusivamente la restituzione della parte di corrispettivo relativo alla prestazione di manutenzione ordinaria non ricevuta.

In ogni caso la volontà di recesso dev'essere manifestata a mezzo lettera raccomandata a. r. o pec.

E' sempre consentita la consensuale risoluzione anticipata del contratto a mezzo di accordo scritto, firmato da entrambe le parti, senza obbligo di restituire le prestazioni già ricevute.

### **Art. 5 - Corrispettivo e modalità di pagamento**

Il corrispettivo delle prestazioni di manutenzione ordinaria è fissato in € 1400+IVA 22% fatture emessa all'inizio dell'anno contrattuale, da pagarsi entro 30 gg dalla rispettiva emissione

In caso di richiesta di interventi di manutenzione straordinaria, sarà addebitato al Cliente il diritto di chiamata, le spese di viaggio, il costo della manodopera per le ore di lavoro ed il costo dell'eventuale trasferta, sulla base del seguente listino prezzi, al quale verrà applicato, nel periodo di validità del presente contratto, uno sconto proporzionato ai tempi d'intervento come definiti all'art. 3, qui fissato forfettariamente in ragione del **25%**, sconto incrementato di ulteriore 1% per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dell'intervento:

- diritto fisso di chiamata, in ragione di Euro 50,00/chiamata;
- spese di viaggio al costo di: a) € 0,60/km; b) € 20,00/persona per ogni ora di viaggio.
- manodopera € 30,00/persona per ogni ora di lavoro;
- pranzo € 15,00/persona al giorno;

Nessuno sconto verrà invece praticato per le operazioni di manutenzione richieste a titolo straordinario e che non siano connotate, a giudizio del Manutentore, da carattere di effettiva urgenza.

A questi prezzi dovranno aggiungersi i seguenti rimborsi, sui quali non verrà praticato alcuno sconto:

- costo dei pezzi di ricambio, così come desunto dai listini in vigore al momento dell'intervento.

In caso di evidenti difetti di installazione o fabbricazione (se l'intervento di manutenzione straordinaria entro 365 giorni dall'installazione) o difetti di precedente manutenzione (se l'intervento di manutenzione straordinaria avviene entro 60 giorni da precedente pertinente manutenzione straordinaria), il Cliente dovrà rimborsare le spese di viaggio del personale manutentore ed il diritto di chiamata, a condizione che il Cliente faccia segnalazione scritta al Fornitore/Manutentore di tali difetti entro 8 giorni dalla scoperta.

Il Fornitore/Manutentore potrà effettuare attività di manutenzione ordinaria in concomitanza con quella straordinaria richiesta appositamente dal Cliente. In tal caso il cliente, per quanto attiene al corrispettivo della manutenzione straordinaria, non pagherà il diritto di chiamata e le spese di viaggio, mentre il conteggio delle ore di lavoro effettuate e dei costi di trasferta avverrà secondo quanto è strettamente necessario alla soluzione del problema.



Il tutto salvo diversi accordi espressamente assunti per iscritto dalle parti, in relazione a specifici interventi di manutenzione.

#### **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 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 e da ogni altro evento dovuto a caso fortuito.

Il Manutentore, inoltre, declina ogni responsabilità per la mancata osservanza di eventuali raccomandazioni e/o prescrizioni esposte al Cliente.

In tutti questi casi l'intervento di manutenzione straordinaria sarà addebitato interamente, senza sconti e senza applicazioni di eventuali garanzie.

Il presente contratto di manutenzione non esclude e non sostituisce le garanzie di legge, per le quali continuano ad applicarsi i termini imposti a pena di decadenza e prescrizione in tema di responsabilità del venditore ex art. 1495 cod civ.

Per tutto quanto non esplicitamente espresso si fa riferimento alle norme del Codice Civile e dell'ordinamento giuridico italiano.

#### **Art. 7 - Responsabilità del Cliente/Committente**

Il Committente, quale Responsabile dell'uso e dell'esercizio dell'impianto serricolo, dovrà attenersi alle osservazioni, raccomandazioni e soprattutto alle prescrizioni impartite dal personale tecnico e ad ogni altra attenzione di ordinaria diligenza necessaria al buon uso e manutenzione dell'impianto.

Il Committente dovrà dare libero accesso all'impianto, liberandolo preventivamente da ogni oggetto che possa ostacolare le operazioni di manutenzione pattuite con il presente contratto.

Il Committente non potrà effettuare o far effettuare modifiche di alcun genere 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'esercente dell'impianto.

#### **Art. 8 - Esclusioni**

Sono esclusi dal presente contratto tutti gli interventi tecnici non espressamente indicati negli art. 2 e art. 3 del contratto stesso.

#### **Art. 9 - Subappalto**

Il Fornitore/Manutentore ha la facoltà di affidare in subappalto, in tutto o in parte, l'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto. Il Fornitore/Manutentore avrà facoltà altresì di mutare, a proprio insindacabile giudizio, il personale che interverrà di volta in volta per effettuare sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria.

### Art. 10 - 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. 11 - Controversie

Per ogni controversia relativa all'efficacia, validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo, con espressa esclusione di ogni altra sede giudiziaria eventualmente concorrente.

### Art. 12 - Allegati

Piano di manutenzione

Letto, confermato e sottoscritto  
Casazza, li 01.03.2024

Il Committente  
Istituto "L. Einaudi"

I.I.S. "L. EINAUDI"  
CHIARI (BS)



Il Manutentore  
Agrimec s.n.c. di Spelgatti &C

Si approvano specificamente per iscritto le seguenti clausole:  
art. 2 (contenuto della manutenzione ordinaria); art. 3 (contenuto della manutenzione straordinaria); art. 4 (durata del contratto e diritto di recesso); art. 5 (Corrispettivo e modalità di pagamento); art. 6 (Responsabilità del manutentore); art. 9 (subappalto); art. 11 (Controversie).

Casazza, li 01.03.2024

Il Committente  
Istituto "L. Einaudi"

I.I.S. "L. EINAUDI"  
CHIARI (BS)



Il Manutentore  
Agrimec s.n.c. di Spelgatti &C