



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
MANUTENZIONE ORDINARIA E PERIODICA
DEGLI IMPIANTI ASCENSORI E SERVO SCALA
PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

OGGETTO: Manutenzione ordinaria impianti sollevamento persone

DURATA: Triennale con decorrenza Ottobre 2020

COMMITTENTE: Città di Tradate

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO
geom. Giorgio Colombo

Art. 1 – Oggetto e durata dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la manutenzione – come meglio specificata negli articoli seguenti – degli impianti elevatori (ascensori, servoscala, montacarichi) al servizio degli stabili comunali dislocati sul territorio del Comune di Tradate. La localizzazione degli impianti elevatori, le caratteristiche e il loro numero sono dettagliati nell'elenco allegato al presente capitolato speciale d'appalto.

La manutenzione oggetto dell'appalto avrà una durata di **mesi 36** dalla data del verbale di consegna.

Nel caso di installazione da parte del Committente di nuovi impianti elevatori di persone, è facoltà dello stesso assegnare o meno alla Ditta manutentrice la manutenzione di tali nuove apparecchiature, secondo la procedura riportata nel successivo articolo "Nuovi impianti".

Art. 2 - Ammontare dell'appalto – canone

L'importo stimato complessivo del servizio di fornitura a base di gara compreso nel presente appalto, relativo all'importo annuale del contratto, ammonta a **Euro 16.200,00 (sedicimiladuecento) al netto dell'IVA, di cui Euro 300,00 relativi agli oneri per la sicurezza.**

Per le prestazioni di manutenzione riportate dal presente Capitolato, viene corrisposto alla Ditta Manutentrice un compenso desunto dall'offerta in relazione agli impianti effettivamente in funzione.

L'importo del Canone da corrispondere alla Ditta Manutentrice è dato dalla somma dei singoli canoni mensili di manutenzione degli impianti definiti nell'art. 3.

Le modalità di corresponsione del Canone e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

ELENCO PREZZI POSTI A BASE DI GARA-base anno

LAVORAZIONE	CATEGORIA	DURATA [MESI]	INTERVENTI [NUMERO]	IMPIANTI [NUMERO]	IMPORTO [EURO/ANNO]	TOTALE [EURO]
manutenzione ordinaria ascensore	servizio	12	12	8	400,00	3.200,00
manutenzione ordinaria servo-scala	servizio	12	12	8	200,00	1.600,00
igienizzazione fosse ascensori	servizio	-	1	7	50,00	350,00
oneri aziendali per la sicurezza	-	-	-	-	100,00	100,00
materiale di consumo per la manutenzione	-	-	-	-	150,00	150,00
Tabella 1A					TOTALE	5.400,00

I prezzi ricompresi nella tabella 1A ridotti del ribasso percentuale offerto in fase di gara da parte dell'operatore economico aggiudicatario, saranno utilizzati per variare l'importo di aggiudicazione della procedura, in rialzo o in ribasso, qualora dovessero modificarsi il numero di impianti soggetti a manutenzione e controllo durante il periodo di svolgimento del servizio.

Art. 3 – Ubicazione e tipologia impianti

Tipologia	Indirizzo	Immobile	N. costruzione	Matricola
Ascensore	C.so Paolo Bernacchi	Villa Truffini	2190	24/01/2190
Ascensore	Via Carlo De Simoni, snc	Palazzo Comunale	426	163-426-14-07
Ascensore	Via Alessandro Manzoni, 21	Scuola Elementare	286	21 - VA 132/91
Ascensore	Via Alessandro Manzoni, 21	Scuola Elementare Palestra	285	20 - VA131/91
Ascensore	P.zza Giuseppe Mazzini, 6	Palazzo Comunale	930387	86-930387-16-20
Ascensore	P.za Nelson Mandela	Palazzo Comunale	54N95365	1/1/2009
Ascensore	P.zza Adriano Centenari	Villa Centenari	35446	VA-82/87
Ascensore	Via Zara, 37	Biblioteca - mostra	54NM5968	125/54NM5968/17
Servoscala	Via Alighieri Dante, 41	Scuola Elementare	VIMEC V63	710
Servoscala	Via Goffredo Mameli, 13	Servizi Culturali	VIMEC V63	850
Servoscala	Via Monte Nero, 38	L'ARCA COOP	VIMEC V63	966
Servoscala	Via Oslavia,19	Asilo Nido	VIMEC V62	353
Servoscala	P.zza Pietro Cortelezzi	Scuola Elementare	VIMEC V65	6385
Servoscala	Via Trento e Trieste,	Scuola Media	THYSSENKR LIPP	L2KO4625
Servoscala	P.zza Unità D'Italia	Ex municipio Abbiate G.ne	COSWATT	72/TLG/96
Servoscala	Via Giacomo Bianchi, 1	Cinema Paolo Grassi		1072

Art. 4 - Condizioni generali per l'esecuzione del servizio.

La Ditta Manutentrice dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.

Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.

Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.

La Ditta Manutentrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca. Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre, per Legge comunque necessarie, la Ditta Manutentrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente.

La Ditta Manutentrice si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Committente.

La Ditta Manutentrice è tenuta a collaborare con i Tecnici dell'Ufficio Tecnico del Committente allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza. La Ditta Manutentrice deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma. Inoltre la Ditta Manutentrice deve possedere le conoscenze tecniche per proporre al Committente ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova concezione predisposte ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati.

La Ditta Manutentrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori. La Ditta Manutentrice deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.

Art. 5 – Nuovi impianti

In caso di installazione di nuovi impianti in immobili gestiti dal Committente, verrà richiesto alla Ditta Manutentrice di formalizzare una proposta di canone di manutenzione mensile per il nuovo impianto. Tale canone sarà da intendersi relativo a tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato e quindi paritetico, come servizio, agli impianti già in manutenzione. Il canone proposto per il nuovo impianto deve essere economicamente allineato ai canoni in essere per impianti simili già ricompresi nella manutenzione. Qualora non venga raggiunto l'accordo economico tra Committente e Ditta Manutentrice, il Committente potrà rivolgersi ad altra Ditta per la manutenzione del nuovo impianto.

Art. 6 – Definizione di manutenzione

1. MANUTENZIONE CONTROLLATA SISTEMATICA

La manutenzione preventiva programmata, consiste nel verificare l'intero impianto secondo un programma prestabilito sulla base delle caratteristiche tecniche dell'impianto stesso. Lo scopo della manutenzione preventiva consiste nell'individuare le operazioni necessarie da effettuare prima che si manifestino eventuali guasti o anomalie di funzionamento, limitando così i fermi dell'impianto.

VISITE DI MANUTENZIONE - n. 12 visite annuali a cadenza mensile

a) controlli mensili

- a) grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;
- b) funzionalità dei contatti di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;
- c) segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
- d) illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
- e) citofoni di cabina;
- f) impianti allarme;
- g) bottoni e bottoniere di cabina e di piano;
- h) adeguato livellamento al piano;
- i) verifica dei relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza;
- j) verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti;
- k) verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;
- l) verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;
- m) verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;

b) controlli semestrali

- a) simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- b) verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- c) verifica dei collettori elettrici;
- d) verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
- e) ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
- f) annotare sul verbale depositato nel locale macchina i risultati delle verifiche semestrali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

c) controlli annuali

- a) redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate ;
- b) preparazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione,
- c) evidenziando altresì eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo.

2. SERVIZI ULTERIORMENTE INCLUSI NEL CANONE

Sono inoltre inclusi nel presente contratto e remunerati col Canone annuale i seguenti servizi:

- a) La pulizia e disinfezione e igienizzazione delle fosse e sale macchine con cadenza almeno semestrale.
- b) La pulizia dei binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose e tutto quello che occorre fare, anche se non espressamente descritto, ma che sia di pregiudizio al generale decoro dell'impianto.

3. INTERVENTI ORDINARI SU CHIAMATA in ore normali di lavoro

Invio di tecnici specializzati nei giorni feriali dalle ore 8,00 alle ore 12,00 e dalle 13,30 alle 17,30 per ripristinare il funzionamento dell'impianto a seguito di interruzioni di servizio con il solo impiego di manodopera. Gli interventi ordinari dovranno essere effettuati entro la mezza giornata successiva alla chiamata.

4. SERVIZIO DI EMERGENZA

Intervento tecnico per liberare i passeggeri bloccati nella cabina dell'ascensore 24 ore su 24, 7 giorni su 7, compreso i giorni festivi, l'intervento dovrà essere garantito entro 1,00 ora dal ricevimento dalla chiamata.

5. RICAMBI E RIPARAZIONI COMPRESSE PER LE SEGUENTI PARTI

I seguenti ricambi saranno compresi nel canone annuale e più precisamente:

- nel gruppo di manovra: fusibili, condensatori, raddrizzatori o diodi, bobine elettromagnetiche, contatti elettrici, connessioni per relè o teleruttori;
- nelle bottoniere di piano e di cabina: contatti elettrici, pulsanti, lampade di segnalazione;
- nelle serrature di piano e invertitori: rotelle di gomma, mollette e contatti di blocco;
- nelle porte scorrevoli: pattini di guida e funicelle di accompagnamento;
- nei pattini di guida e del contrappeso: guarnizioni;
- rabbocchi d'olio: riguardanti l'organo per gli impianti elettrici e la centralina per gli oleodinamici.

6. CONDIZIONE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI EMERGENZA

Le seguenti condizioni sono obbligatorie per gli ascensori dotati di linea telefonica:

qualora i tecnici fossero chiamati per interventi diversi da quello base per liberare persone bloccate in cabina (es. per impianto fermo), sarà addebitato anche per il tempo impiegato per la riparazione, con tariffa oraria maggiorata se di sabato + 20 %, notturno + 50%, festivi + 30%.

7. GESTIONE RICARICHE DELLA SIM CARD per interfaccia GSM (in alternativa alla linea telefonica fissa)

Il committente darà in comodato d'uso gratuito gli impianti provvisti di combinatore telefonico con utilizzo di scheda GSM per le segnalazioni d'emergenza. In caso di cessazione del servizio la SIM CARD sarà rimossa o disattivata.

Impianti dotati di interfaccia GSM

- n. 1 Palazzo Comunale
- n. 1 Villa Truffini
- n. 1 Biblioteca Frera

8. PRESTAZIONI NON COMPRESSE NEL CANONE DI MANUTENZIONE

Le seguenti prestazioni non sono comprese nel canone di manutenzione annuale:

- Lavori di adeguamento alla normativa vigente;
- Guasti causati da manomissioni, uso improprio, infiltrazioni di acqua, temporali, anomalie di tensione, atti vandalici;
- Assistenza fornita per lavori di terzi (muratore, falegname ecc.);
- Modifiche richieste dal Committente;
- Recupero oggetti dalla fossa del vano corsa;
- E' fatto divieto di affidare il servizio in sub appalto.
- Per ogni controversia le parti accettano la competenza del Foro di Varese.

Art. 7 - Riparazione o sostituzione di parti di impianto non comprese nel Canone

La Ditta Manutentrice con la propria organizzazione deve prestare la necessaria collaborazione e assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione straordinaria eventualmente effettuata da Ditta terza incaricata dell'intervento straordinario. **La Ditta Manutentrice non potrà rifiutarsi di accettare i lavori da lei proposti ma eseguiti dalla Ditta terza incaricata al fine della continuazione della manutenzione dell'impianto**, sarà in ogni caso effettuato un collaudo in contraddittorio con verifica delle certificazioni previste dalla normativa vigente.

Nel caso in cui il guasto comporti pericoli imminenti a persone o cose, la Ditta Manutentrice è tenuta a contattare immediatamente l'Ufficio Tecnico del Committente per sottoporre la necessità dell'intervento con urgenza e ad eseguirlo previo benestare telefonico. Le opere di adeguamento degli impianti non implicano alcuna modifica dei canoni di manutenzione riportati nel contratto vigente di manutenzione, salvo i casi nei quali le modifiche apportate agli impianti ricomprendano anche quelle di cui al comma i) dell'art. 2 del D.P.R. 162/99, nel qual caso, per l'adeguamento del canone, si procederà come se si trattasse di nuovo impianto.

Per ogni intervento non previsto dal Comune e necessario per la sicurezza e la funzionalità degli impianti, la ditta appaltatrice dovrà fornire preventivo di spesa e, prima di procedere all'esecuzione dei lavori, dovrà avere nulla osta da parte del RUP.

Art. 8 - Disciplina specifica per i servoscala

Per gli impianti servoscala inclusi nel presente contratto di manutenzione, si intendono valide solo le normative effettivamente applicabili a tali impianti e quindi anche i relativi obblighi, ferme restando le disposizioni relativamente a tutti gli altri disposti del presente Capitolato.

Art. 9 - Verifiche periodiche

La Ditta Manutentrice ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e montacarichi e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili. **Entro il 01 novembre e il 01 maggio di ogni anno, la Ditta Manutentrice comunicherà per iscritto al Committente l'elenco degli impianti che, distintamente per ogni mese da gennaio a dicembre dell'anno successivo, devono essere sottoposti alla verifica biennale di cui sopra.** Sarà cura del Committente concordare con il soggetto (Organismo Notificato, A.S.L., ARPA, Ispettorato del lavoro) incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a partecipare la Ditta Manutentrice con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99.

La Ditta Manutentrice è tenuta ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che la Ditta Manutentrice sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nel Canone di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dalla Ditta Manutentrice, si applicano le penali riportate nell'articolo "Sanzioni e penali" del presente Capitolato. In tal caso la Ditta Manutentrice sarà anche tenuta ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a pretendere dal Committente.

Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99, è invece totalmente a carico del Committente. Per l'esecuzione delle verifiche straordinarie di cui all'art. 14 del D.P.R. 162/99, vale quanto sopra riportato in termini di oneri a carico della Ditta Manutentrice per le verifiche periodiche.

Art. 10 - Servizio di pronto intervento

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto che deve essere accessibile **24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana** e fino alla conclusione del presente contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne che consiste in interventi per riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri bloccati in cabina. La Ditta Manutentrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) oltre numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio.

Tale numero, unitamente al nominativo della Ditta Manutentrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione. Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 30 (trenta) minuti primi in caso di passeggeri bloccati in cabina;

Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 120 (centoventi) minuti primi in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina.

Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, la Ditta Manutentrice provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Ciò sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto di appalto e sia per quelli nuovi o che ne verranno dotati in corso di appalto.

Il Tecnico della Ditta Manutentrice impegnato nel servizio di manutenzione sarà dotato di telefonino aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

Art. 11 - Oneri a carico del Committente

Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.

Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione.

Art. 12 - Pagamenti

L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate trimestrali posticipate, di importo pari alla somma di tre canoni mensili per ogni impianto.

Tutte le opere non comprese nel Canone devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse.

Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

Art. 13 - Assicurazioni

La Ditta Manutrice si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione, fino ad un massimale per sinistro di 15 milioni di Euro per ogni sinistro, coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società. Tale polizza deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004.

Risponde inoltre della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato.

Si precisa che per il medesimo oggetto il massimale precedente si intende prestato anche per la responsabilità civile del proprietario e del titolare della gestione degli edifici in cui gli impianti hanno sede. Tale polizza deve prevedere anche la garanzia per responsabilità civile per fatto della ditta aggiudicataria e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato. **La polizza deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004.**

Art. 14 - Responsabilità della Ditta Manutrice

La Ditta Manutrice è tenuta all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di ascensori e del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La Ditta Manutrice è tenuta altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.

Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

La Ditta Manutrice è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente articolo anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

Art. 15 - Subappalto

Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ed altra applicabile, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dall'art. 18 della Legge 19/03/1990 n. 55.

Il personale tecnico addetto al servizio di manutenzione dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

Il referente per la manutenzione di cui al precedente articolo denominato "Referente per il servizio di Manutenzione", deve comunque essere persona dipendente della Ditta Manutrice e non di qualsivoglia subappaltatore.

Art. 16 - Risoluzione e recesso

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcun termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione del servizio;

- Interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche in per un solo impianto, per un periodo che raggiunga i sette giorni consecutivi;
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale annuo.

Il Committente al verificarsi dei sotto-elencati inadempimenti da parte della Ditta Manutentrica si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del Committente, per un numero massimo di 3 volte;
- Insufficiente impiego di personale.

Il Committente ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.. Resta salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento dei danni.