

## Condizioni generali per contratti di manutenzione di Buderus tecnica riscaldamento SA per impianti di riscaldamento a energie rinnovabili

### 1. In generale

Le presenti condizioni valgono nell'ambito dei contratti di manutenzione per pompe di calore, impianti a biomassa e impianti solari (denominati collettivamente «impianti Buderus per energie rinnovabili»). Pattuizioni particolari e altre condizioni contrattuali sono giuridicamente vincolanti solo se confermate per iscritto da Buderus tecnica riscaldamento SA. In tal caso le presenti condizioni hanno valore sussidiario. Nominativo del cliente, indirizzo e numero dell'impianto, tipo di contratto, numero degli interventi di manutenzione, inizio del contratto e prezzo risultano dai documenti contrattuali sottoscritti dal cliente. Il periodo della fattura è di un anno a partire dall'inizio del contratto. Le presenti condizioni sostituiscono tutte le precedenti e sono valide dal 1° Marzo 2020.

### 2. Tipo di contratto e prestazioni

I contratti di manutenzione sono suddivisi nei tipi **Deluxe Plus WPE, Deluxe Plus WPI, Deluxe Plus SOE e Deluxe Plus FBE**. I contratti di manutenzione **Deluxe Plus WPE, Deluxe Plus SOE e Deluxe Plus FBE** comprendono i costi relativi al tempo di lavoro e di trasferta del tecnico del servizio assistenza per il numero di interventi pattuiti in ogni periodo della fattura, così come i necessari interventi del servizio guasti durante il normale orario di lavoro; in casi urgenti, anche al di fuori del normale orario di lavoro. Sono esclusi i guasti di cui al punto 4 seguente. Il contratto di manutenzione **Deluxe Plus WPI** comprende le prestazioni dei tipi di contratto **Deluxe Plus WPE, Deluxe Plus SOE e Deluxe Plus FBE**, nonché i costi dei pezzi di ricambio e del materiale di consumo, smontaggio e montaggio inclusi.

### 3. Manutenzione

I termini manutenzione, assistenza e revisione hanno lo stesso significato. Buderus tecnica riscaldamento SA fissa la data di revisione di ogni periodo. La manutenzione comprende le seguenti prestazioni. La loro enumerazione ha carattere esaustivo.

#### a) Pompe di calore

Pulizia e controllo della termpompa (stato esterno, montaggio, ermeticità); verifica delle pompe di circolazione integrate nell'apparecchio, delle portate e delle valvole di espansione; controllo visivo del vetro spia; verifica del compressore compresi quantità di olio e riscaldamento carter (se presenti); verifica della rumorosità, dei dispositivi/collegamenti elettrici come pure delle impostazioni del regolatore; verifica dell'ermeticità del circuito frigorifero (compreso il controllo della tenuta stagna prescritto dalla legge a partire da 3 kg di refrigerante, escluso il costo della vignetta). Per le pompe di calore aria-acqua anche verifica e se necessario pulizia dell'evaporatore, dello scarico condensa e dei canali dell'aria. Per le termpompe acqua glicolata-acqua e acqua-acqua anche verifica del pressostato sonde e della protezione antigelo del liquido delle sonde (se è noto il tipo di liquido). Non fanno parte della manutenzione tutti gli interventi e i materiali per i sistemi di estrazione calore lato acqua glicolata e lato acqua.

#### b) Impianti solari

Controllo, pulizia e regolazione della centralina, gruppo di circolazione con filtro e pompa, resistenza elettrica, miscelatore ACS e valvole a 3 vie (se presenti), liquido solare (temperatura antigelo), controllo dei collettori (solo controllo visivo senza accedere al tetto). Per eventuali sostituzioni di sonde installate sul tetto, l'accesso deve essere garantito dal costruttore/proprietario. Non fanno parte della manutenzione tutti gli interventi su accumulatore, condotte di collegamento e collettori.

#### c) Impianti a biomassa (legna in pezzi, pellet, cippato)

Pulizia e controllo del generatore di calore, incl. camera di combustione e motori elettrici, regolazione della centralina, verifica di funzionamento (dispositivo di accensione, sonda lambda, dispositivi di comando e di sicurezza, nonché tutti i sistemi di alimentazione forniti da Buderus tecnica di riscaldamento SA), l'accesso al sistema di alimentazione deve essere garantito da parte del costruttore/proprietario, ottimizzazione e impostazione del rendimento tecnico di combustione (se il prelievo di calore è garantito), valutazione dei valori di misurazione e dei residui di combustione nella camera di combustione; calibratura, lubrificazione e messa in tensione delle meccaniche mobili; verifica di funzionamento dell'impianto.

#### d) Sottostazioni

Controllo e regolazione centralina, circuito primario e secondario, temperature, pompe e valvole di miscelazione, nonché pulizia del filtro dell'acqua lato secondario.

#### e) Accordi per interventi a regia

Gli accordi per interventi a regia non sono disciplinati da un contratto. Buderus tecnica riscaldamento SA ricorda al gestore dell'impianto che la manutenzione del generatore di calore è in scadenza secondo l'intervallo convenuto. Il gestore dell'impianto conferisce l'ordine di manutenzione a regia (fatturazione in base al dispendio).

### 4. Prestazioni non comprese nel contratto di manutenzione

#### a) Eliminazione guasti e lavori di manutenzione non coperti

Tutti i lavori su apparecchi che non sono elencati al punto 3 o non sono oggetto del presente contratto; guasti causati da apparecchi periferici; lavori lato distribuzione calore, ecc.

b) Altre prestazioni non comprese nel contratto di manutenzione Il controllo ufficiale dell'impianto di combustione, tutte le tasse amministrative e di elaborazione degli uffici pubblici, la fornitura e il montaggio di componenti per l'eventuale miglioramento di generatori di calore obsoleti e non più conformi allo stato della tecnica al fine di rispettare ad es. nuove prescrizioni.

### 5. Garanzia / Reclami

Buderus tecnica riscaldamento SA garantisce la coscienziosa esecuzione dei lavori e pezzi di ricambio esenti da difetti. I lavori e i pezzi di ricambio devono essere immediatamente esaminati dal cliente. Eventuali

reclami vanno presentati per iscritto entro 5 (cinque) giorni. I difetti non riconoscibili immediatamente devono essere comunicati subito dopo la scoperta.

### 6. Durata della garanzia

La garanzia sui pezzi di ricambio (escluse le parti soggette a usura secondo il punto 8) ha una durata di 2 anni a partire dal montaggio. La garanzia si estingue se terzi, senza il consenso di Buderus tecnica riscaldamento SA, effettuano sul prodotto manutenzioni, interventi e/o modifiche, come pure se vengono trascurate o rifiutate manutenzioni o riparazioni raccomandate da Buderus tecnica riscaldamento SA. La disponibilità dei pezzi di ricambio può essere garantita per 10 anni a partire dalla messa in servizio del prodotto.

### 7. Adempimento della garanzia

Buderus tecnica riscaldamento SA adempie al proprio dovere di garanzia, a propria scelta, riparando gratuitamente parti difettose, mettendo a disposizione franco fabbrica pezzi/apparecchi di ricambio o ripetendo gratuitamente la manutenzione, interamente o parzialmente. È esclusa qualsiasi altra pretesa del partner contrattuale (nella misura in cui la legge lo consente), in particolare per quanto concerne riduzioni o cambiamenti, risarcimento danni, copertura delle spese di sostituzione dell'acquirente, spese per determinare le cause del danno, perizie, danni conseguenti (interruzioni di esercizio, danni causati dalle acque e all'ambiente, ecc.) e simili.

### 8. Esclusione della garanzia

Sono esclusi dalla garanzia danni causati da:

- forza maggiore e influssi esterni come ad es. interruzioni di corrente, fuoco, acqua, congelamento, formazione di permafrost, insudiciamento, ecc.
- mancata osservanza delle direttive tecniche di Buderus tecnica riscaldamento SA riguardanti il montaggio, l'esercizio e la manutenzione
- mancata osservanza della qualità dell'acqua secondo la norma SITS BT 102-01
- funzionamento improprio o insufficiente manutenzione del prodotto.
- sporcizia e sedimento calcareo, eccessiva pressione dell'acqua, influssi chimici o elettrolitici, ecc.
- lavoro di terzi

La garanzia non comprende i componenti e i mezzi di esercizio soggetti a naturale usura (vedi elenco delle parti soggette a usura di ImmoClima Svizzera - [www.gebaudeklima-schweiz.ch](http://www.gebaudeklima-schweiz.ch)) come tubo flessibile per pellet, stuoie antiurto, guarnizioni, materiale refrattario, prodotti chimici, materiale di montaggio, ecc., nonché per danni dovuti a corrosione (in particolare se sono collegati impianti per il trattamento dell'acqua, decalcificatori, ecc. o se sono stati aggiunti additivi, come antigelo).

### 9. Responsabilità

Si esclude la responsabilità di Buderus tecnica riscaldamento SA per difetti occulti dell'impianto non riscontrati durante la regolare esecuzione dei lavori di manutenzione, danni dovuti a negligenza, spese personali del cliente, spese di terzi ordinate unilateralmente dal cliente in relazione al danno, danni conseguenti a difetti, interruzioni di esercizio, danni causati dall'acqua e all'ambiente, nonché perdita di profitto.

### 10. Durata contrattuale

Per tutti i tipi di contratto la durata contrattuale minima è di 2 anni. In seguito, i contratti **Deluxe Plus WPE, Deluxe Plus SOE e Deluxe Plus FBE** valgono a tempo indeterminato. Per il contratto **Deluxe Plus WPI** la durata massima è di 12 anni e termina al più tardi dopo il 17° anno di esercizio. In seguito il contratto **Deluxe Plus WPI** si trasforma automaticamente in un contratto **Deluxe Plus WPE**. Ciascun contratto può essere disdetto per la prima volta alla fine della durata contrattuale minima e in seguito in qualsiasi momento per la fine di un periodo della fattura, per iscritto. Se l'oggetto in cui si trova l'impianto viene venduto dal cliente o se l'impianto viene messo fuori servizio, demolito o simili, si applicano i normali termini di preavviso. Il termine di disdetta è di 2 mesi. È fatto salvo il diritto di disdetta straordinaria di cui al punto 11.

### 11. Adattamenti del contratto

Buderus tecnica riscaldamento SA si riserva il diritto di adattare le prestazioni, i prezzi e le Condizioni generali per l'inizio del periodo del contratto di manutenzione. In questo caso il cliente ha il diritto di disdire il contratto di manutenzione per iscritto entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione/fattura. Senza disdetta, l'adattamento del contratto è considerato approvato. La modifica delle aliquote di tasse e imposte non costituiscono adattamenti del prezzo e non autorizzano quindi a una disdetta anticipata.

### 12. Condizioni di pagamento

I costi del contratto di manutenzione vengono fatturati annualmente all'inizio del periodo della fattura. Sono pagabili entro 30 (trenta) giorni senza deduzione alcuna.

### 13. Diritto applicabile e foro

Il foro competente è Liestal; Buderus tecnica riscaldamento SA è comun-que libera di citare in giudizio il cliente anche presso il domicilio di quest'ultimo o presso un qualsiasi altro tribunale competente. Si applica il diritto svizzero.

### 14. Disposizioni finali

Condizioni speciali, complementi e modifiche al presente contratto richiedono la forma scritta. La stipulazione del presente contratto non dispensa il cliente dal rispettare l'obbligo legislativo di manutenzione di cisterne, condotte di alimentazione e impianti di evacuazione fumi, come pure altre prescrizioni delle autorità.

Edizione 03/20