

Condizioni generali per contratti di manutenzione

Deluxe E:	bruciatore a gasolio e a gas, materiale escluso
Deluxe I:	bruciatore a gasolio e a gas, materiale incluso
Deluxe Plus E:	bruciatore a gasolio e a gas, regolazione caldaia e circuiti riscaldamento, materiale escluso
Deluxe Plus I/S:	bruciatore a gasolio e a gas, regolazione caldaia e circuiti riscaldamento, materiale incluso

Condizioni generali per contratti di manutenzione di Buderus tecnica riscaldamento SA per impianti di riscaldamento a gasolio o gas

1. In generale

Le presenti condizioni valgono nell'ambito dei contratti di manutenzione per impianti di riscaldamento a gasolio e a gas. 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 E/Deluxe I, Deluxe Plus E/Deluxe Plus I e Deluxe Plus S**. I contratti di manutenzione **Deluxe E e Deluxe Plus E** 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. Le prestazioni includono anche il controllo periodico dell'impianto di combustione con notifica all'ufficio responsabile, nella misura in cui Buderus tecnica riscaldamento SA è autorizzata a eseguirlo. I contratti di manutenzione **Deluxe I e Deluxe Plus I** comprendono le prestazioni dei tipi di contratto **Deluxe E/Deluxe Plus E**, nonché i costi dei pezzi di ricambio e del materiale di consumo, smontaggio e montaggio inclusi. Il contratto di manutenzione **Deluxe Plus S** comprende le prestazioni dei tipi di contratto **Deluxe I/Deluxe Plus I**, nonché un prolungamento della garanzia di qualità e prestazione accordata sul prodotto da Buderus tecnica riscaldamento SA per la durata del contratto di manutenzione **Deluxe Plus S**.

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) Bruciatori ad aria soffiata

Pulitura e controllo del bruciatore (corpo, pompa gasolio, dispositivo miscelatore, ventola, dispositivo di accensione, ecc.), controllo dell'automatismo di combustione e dei dispositivi di sicurezza, ottimizzazione e impostazione del rendimento tecnico di combustione, valutazione dei valori secondo l'Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico (OIA), regolazione successiva in caso di controllo OIA con esito negativo.

b) Centrali di riscaldamento (bruciatore + caldaia)

Prestazioni come per i bruciatori ad aria soffiata, nonché controllo della caldaia compreso il regolatore e 1 attuatore miscelatore (escluse pompe di circolazione e di carico, esclusa pulitura delle superfici di scambio termico e dei loro componenti), controllo dei termostati della caldaia.

c) Caldaie a gas

Pulitura e controllo dell'apparecchio (corpo, bruciatore, elettrodi di accensione e ionizzazione; pompe, valvole, ecc. integrate nella caldaia), verifica di funzionamento dell'automatismo di combustione, dei dispositivi di comando e di sicurezza e dei comandi esterni (se forniti da Buderus tecnica riscaldamento SA), ottimizzazione e impostazione del rendimento tecnico di combustione, valutazione dei valori secondo OIA, regolazione successiva in caso di controllo OIA negativo.

d) 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, come pure su impianti di alimentazione gasolio e gas, impianti cisterna, impianti di evacuazione fumi, ecc.; guasti causati da apparecchi periferici o pulitura/nuovo riempimento di cisterne, ecc.; lavori lato distribuzione calore.

b) Altre prestazioni non comprese nel contratto di manutenzione

Tutte le tasse amministrative e di elaborazione degli uffici pubblici, le analisi dell'azoto nel gasolio, ecc., la fornitura e il montaggio di componenti per l'eventuale miglioramento di bruciatori e generatori di calore obsoleti e non più conformi allo stato della tecnica al fine di rispettare ad es. nuove prescrizioni, nonché la sostituzione di elementi in ghisa, del corpo caldaia o dello scambiatore di calore.

c) Supporto telefonico al di fuori degli orari di ufficio, l'elaborazione di un eventuale avviso di errore al di fuori degli orari di ufficio e di picchetto (dalle 23:00 alle 07:00), visite all'impianto e verifica della connettività a Internet.

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 tralasciate 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 influenze esterne 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 SITC BT 102-01
- funzionamento improprio o insufficiente manutenzione del prodotto
- sporcizia e sedimenti calcarei, eccessiva pressione dell'acqua, influenze 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.gebäudeklima.ch) come ugelli, guarnizioni, materiale refrattario, parti elettriche, 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 è stato aggiunto dell'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 di difetti, interruzioni di esercizio, danni causati dall'acqua e all'ambiente, nonché perdita di profitto e maggiore consumo di energia in caso di modifica dei parametri comfort secondo le specifiche del cliente.

10. Durata contrattuale

Per tutti i tipi di contratto la durata contrattuale minima è di 2 anni. In seguito, il contratto Deluxe E/Deluxe Plus E vale a tempo indeterminato. Per il contratto Deluxe I/Deluxe Plus I la durata massima è di 20 anni e termina al più tardi dopo il 22° anno di esercizio. In seguito, i contratti Deluxe I/Deluxe Plus I si trasformano automaticamente in contratti Deluxe E/Deluxe Plus E. Per il contratto Deluxe Plus S la durata massima è di 6 anni a partire dalla messa in servizio. Alla scadenza della durata contrattuale massima, i contratti Deluxe Plus S si trasformano automaticamente in contratti Deluxe Plus I. 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 comunque 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.