

# Condizioni generali: Contratto di manutenzione 'standard'

## 1. Prestazioni e obblighi della TEWA Lift SA:

- 1.1 Servizio dell'impianto in base alle istruzioni del produttore, alle prescrizioni di legge e alle norme rilevanti valide al momento del servizio, nonché controlli di sicurezza preventivi.
- 1.2 Lubrificazione del macchinario, pulizia ed esame degli apparecchi di sicurezza e controllo del funzionamento.
- 1.3 Il materiale di pulizia e lubrificazione è a carico della TEWA Lift SA.
- 1.4 I lavori conformi alle cifre 1.1 e 1.2 vengono eseguiti durante l'orario di lavoro usuale della TEWA Lift SA. I lavori svolti al di fuori del normale orario di lavoro della TEWA Lift SA vengono eseguiti solo previo accordo separato mentre i supplementi causati da essi saranno fatturati separatamente.
- 1.5 **Servizio di picchetto 24 ore su 24** tutti i giorni dell'anno. I guasti comunicati vengono eliminati con la maggiore urgenza possibile.  
Eliminazione guasti gratuita (manodopera) durante gli orari di lavoro (lunedì - venerdì dalle 07.30 alle 17.00)  
Sono esclusi dal presente mandato e verranno, se il caso, conteggiati separatamente: tutti i pezzi di ricambio; comunicazione di guasto ingiustificata, le riparazioni derivanti da manomissioni, vandalismo, incendi, allagamenti e da qualsiasi altra causa estranea al normale uso dell'impianto.

## 2. Prestazioni non coperte

- 2.1 Pulizia del lato interno del pozzo, lato esterno del pozzo nonché della cabina. Fornitura del materiale d'illuminazione per la cabina, sala macchine e pozzo dell'ascensore.
- 2.2 Le susseguenti prestazioni vengono offerte e fatturate su richiesta, oppure la sicurezza d'esercizio lo esige:  
cambi dell'olio, lavori di riparazione nonché modernizzazioni necessarie per il mantenimento dell'esercizio dell'ascensore. Adattamenti alle norme in vigore.

## 3. Garanzia, responsabilità e assicurazione

- 3.1 TEWA Lift SA garantisce l'esecuzione accurata e a regola d'arte dei lavori di manutenzione. Per i pezzi montati e di ricambio, forniti e montati della TEWA Lift SA, nonché per i pezzi nuovi forniti in relazione ad una modernizzazione, si concede una garanzia di 1 (uno) anno.  
TEWA Lift SA elimina tutti i danni che essa causa colposamente agli impianti in manutenzione.
- 3.2 TEWA Lift SA risponde per i danni alle persone nell'ambito delle disposizioni di legge.

- Nella misura in cui sia legalmente ammissibile, la responsabilità per danni materiali è limitata forfetariamente a CHF 5 milioni per danno e anno contrattuale. Sono escluse ulteriori rivendicazioni di risarcimento di danni di ogni genere, in particolare per danni secondari quali per es. mancato guadagno o altri danni patrimoniali, eccetto caso di un comportamento intenzionale da parte della TEWA Lift SA.
- 3.3 TEWA Lift SA dispone di una copertura assicurativa per tutte le rivendicazioni legali di responsabilità civile.

## 4. Disdetta

- 4.1 Qualora questo contratto non viene disdetto per lettera raccomandata almeno 1 mese prima della scadenza, allora è considerato tacitamente prolungato per un ulteriore anno.
- 4.2 Nell'eventualità di cambiamento di proprietà dell'immobile è fatto obbligo al proprietario sottoscrittore di darne immediatamente comunicazione alla TEWA Lift SA per lettera raccomandata. Tale comunicazione dovrà avvenire il più tardi entro un mese dall'iscrizione e libererà il proprietario dall'impegno contrattuale per il mese successivo. In caso di mancata notifica il sottoscritto proprietario rimarrà responsabile nei confronti della TEWA Lift SA per l'esecuzione del mandato. Altrettanto vale per la demolizione, messa fuori servizio oppure distruzione dell'impianto.

## 5. Disposizioni generali

- 5.1 Decorso il termine di pagamento indicato nella fattura, il debitore è costituito in mora senza alcun preavviso. Trascorso infruttuosamente il termine di pagamento, l'obbligo di cui al pt.1 decade, per cui tutti i rischi derivanti e inerenti di cui al presente mandato vanno a carico esclusivo del proprietario.
- 5.2 Per trattare l'impianto con il dovuto riguardo, rispettiva. per evitare danni, il mandante s'impiega, in caso di fenomeni eccezionali all'ascensore o in caso del sussistere di un pericolo d'incidente, a disinscrivere immediatamente l'ascensore dandone comunicazione alla TEWA Lift SA.
- 5.3 Il mandante garantisce un accesso sicuro e privo di ostacoli all'impianto e a tutti le parti dell'impianto da controllare.
- 5.4 Le imposte e i diritti dovuti in seguito a leggi attuali o future, derivanti dal possesso, noleggio o esercizio dell'impianto ascensore oggetto di questo contratto, sono in ogni caso a carico del mandante.
- 5.5 Per quanto non espressamente pattuito fanno stato le disposizioni del C.O.  
Le parti convengono espressamente di indicare il foro di Locarno per ogni vertenza di cui al presente contratto.