Condizioni generali di LT Rohr Experten AG

1. Informazioni generali

I presenti termini e condizioni si applicano a tutti i servizi e le consegne del gruppo di società LT Rohr Experten AG (di seguito (denominate imprenditori) e costituiscono parte integrante delle offerte, dei contratti di lavoro, degli ordini e delle fatture. Le Norme SIA 118 si applicano nella misura in cui le loro disposizioni non sono in conflitto con le presenti CGV. Eventuali disposizioni del cliente, di terzi o altre disposizioni che si discostano dalle seguenti disposizioni sono vincolanti solo se dichiarate parte integrante del contratto per iscritto. In generale solo i proprietari di immobili interessati possono effettuare ordini. Altri committenti devono essere di conseguenza espressamente autorizzati (diritto di fiducia). L'imprenditore desidera che un'unica persona sia l'acquirente. I committenti compensano l'imprenditore per i suoi servizi. L'imprenditore fondamentalmente non ha conoscenza della situazione personale del cliente come per esempio le finanze, i limiti di budget, la tecnologia, altre disposizioni e limitazioni. Se il cliente desidera esprimere delle riserve, deve imperativamente renderle note per iscritto prima dei rispettivi interventi. Si applicano le disposizioni legali secondo l'articolo 363 e seguenti del Codice delle obbligazioni svizzero. Le parti contraenti sono l'imprenditore e l'acquirente firmatario. Il committente è in ogni caso ed esclusivamente parte contraente, indipendentemente da chi possiede o affitta l'immobile o l'appartamento in questione. Se il cliente è solo il gestore di una proprietà o di un appartamento, deve indicare espressamente il nome della parte che rappresenta. Effettuando l'ordine, il cliente riconosce i termini e le condizioni generali dell'imprenditore come vincolanti.

2. Offerte e prezzi

Le offerte degli imprenditori si basano sulle informazioni fornite dal cliente, sulle visite in loco insieme al cliente e sui documenti e piani messi a loro disposizione dal cliente al momento della presentazione dell'offerta. I prezzi dell'offerta sono validi per tre mesi dalla data dell'offerta. Le offerte non sono vincolanti fino a quando non viene effettuato l'ordine. Errori evidenti nel calcolo del prezzo delle offerte possono essere compensati retroattivamente.

3. Conclusione del contratto

Il contratto di lavoro e di servizi è considerato concluso quando il cliente conferma per iscritto la sua accettazione.

4. Termini di pagamento

Salvo diverso accordo, le fatture devono essere pagate all'imprenditore entro 30 giorni senza alcuna detrazione. In caso di mancato pagamento, a partire dalla data di emissione del 1 ° sollecito è dovuto un interesse del 5% annuo. Se, in conformità all'offerta, vengono concessi uno sconto o un rimborso, tali sconto o rimborso si applicano ai prezzi diretti o aggiuntivi solo se la riduzione del prezzo è stata nuovamente espressamente concordata. In ogni caso, il 90% delle spese di risanamento deve essere pagato dopo la fine dei lavori, alle condizioni contrattualmente concordate. Il contratto di lavoro firmato da entrambe le parti autorizza l'imprenditore a fatturare un anticipo del 10%. In caso di successivo recesso dal contratto da parte del cliente, le spese anticipate già effettuate verranno compensate con tale importo. Questo importo non sarà quindi rimborsato.

5. Prezzo forfettario

Se un prezzo forfettario viene negoziato e designato come tale, non sono possibili ulteriori detrazioni.

6. Possibilità di trattenuta

Con l'accettazione dell'opera e la consegna della fattura finale e la scadenza del periodo della consegna dell'opera, tutte le possibilità di trattenuta sono escluse.

7. Termini per l'esecuzione del risanamento

Se le date concordate non possono essere rispettate a causa di eventi impellenti, è necessario concordare una nuova data per gli interventi previsti. Le date degli interventi sono generalmente concordate per telefono e quindi confermate per iscritto dall'appaltatore. Le date concordate sono vincolanti per la disposizione del lavoro. Il cliente prende atto che il lavoro può essere eseguito solo se le tubature sono sempre accessibili. Il cliente deve assicurarsi che tutti i locali (appartamenti, cantine, ecc.) siano accessibili ai dipendenti dell'azienda durante l'intero orario di lavoro. In caso contrario, il lavoro potrebbe non essere eseguibile, non essere ulteriormente eseguito o non essere completamente eseguito. Se il lavoro viene interrotto per i precedenti motivi, l'appaltatore addebiterà un indennizzo forfettario di almeno CHF 2'200,00 al giorno e per oggetto più l'IVA.

8. Fase esecutiva

L'imprenditore predispone e conferma l'esecuzione del lavoro solo quando è disponibile un contratto di lavoro controfirmato.

9. Consegna

Se il lavoro è terminato o è richiesta un'accettazione parziale, l'imprenditore ne informerà il cliente per iscritto o oralmente. Il cliente è tenuto a suggerire immediatamente una data per l'accettazione. Se non viene proposta una data, il lavoro si considera accettato 5 giorni lavorativi dopo la notifica. Al momento dell'accettazione viene redatto un protocollo scritto firmato da entrambe le parti.

10. Garanzia e correzione dei difetti

La garanzia del contraente si basa su SIA 118 ed è di 2 anni per i difetti visibili e di 5 anni per i difetti nascosti. Il periodo di garanzia inizia con l'accettazione del lavoro rispettivamente con la consegna della fattura finale. La garanzia si estende esclusivamente ai servizi forniti dall'imprenditore. Sono esclusi dalla garanzia in particolare:

- Dispositivi, materiali o apparecchi difettosi che possono palesarsi al riavvio degli impianti, in particolare gli impianti di riscaldamento quali pompe di circolazione, di ventilazione, ecc.
- Parti soggette ad usura, come guarnizioni, ecc.
- Danni derivati dal montaggio errato, dalla manutenzione bistratta, dal sovraccarico in seguito a interventi di terzi. I costi di sostituzione dei prodotti difettosi sono a carico del cliente.
- Danni causati dall'operazione al di fuori delle specifiche dell'imprenditore (soprattutto se non vengono rispettati i tempi di stagionatura o le temperature massime consentite)
- Il costo della sostituzione dei prodotti difettosi
- Tubature esistenti che perdono

Interventi da parte del cliente entro il periodo di garanzia senza il consenso espresso dell'azienda sollevano l'azienda da ogni obbligo. L'acquirente o il costruttore sono gli unici responsabili per le consegne in loco di materiale e attrezzatura, anche se l'attrezzatura e il materiale sono installati dall'appaltatore. L'imprenditore non si assume alcuna responsabilità per i difetti. L'imprenditore non è obbligato a verificare l'idoneità del materiale fornito dal cliente, né a segnalare eventuali vizi del materiale fornito dal cliente.

11. Responsabilità

L'imprenditore non è responsabile per:
Danni dovuti all' installazione e alla messa in servizio improprie degli impianti di riscaldamento, idraulico e a gas. Danni dovuti al malfunzionamento o alla manutenzione insufficiente del riscaldamento e/o dell'impianto idraulico e del gas da parte del cliente e/o del proprietario dell'edificio. L'imprenditore non si assume alcuna responsabilità per danni dopo l'accettazione del lavoro effettuato, nella misura in cui questi non si rivelano vizi occulti.

12. Servizi in loco (oneri a carico del committente)

È esclusiva responsabilità del cliente, informare per tempo inquilini e altri residenti sui lavori pianificati. Consegne, lavori e servizi non espressamente menzionati e / o definiti nell'offerta non sono inclusi nel prezzo. Al momento dell'ordine i seguenti servizi possono essere riconosciuti come servizi in loco:

- tutti i lavori di costruzione, come la creazione e la pulizia di aperture, fessure nel muro, ecc.
- tutti i lavori di perforazione, perforazione appuntita e diamantata o fresatura diamantata
- trafori, ad esempio per impianti di linea
- quadro elettrico da cantiere / temporanea per i macchinari dell'azienda
- organizzazione dei parcheggi per i macchinari dell'azienda
- predisposizione di una discarica di cantiere per lo smaltimento dei rifiuti da risanamento

- lavori aggiuntivi e/o ulteriore materiale a seguito di ordini del cliente e/o del committente vengono fatturati a regia

13. Lavori a regia e spese accessorie

L'appaltatore e il cliente non possono in ogni caso determinare lo stato degli impianti termici, idrico-sanitari e del gas. Se durante l'esecuzione dei lavori previsti si verificano difficoltà che entrambi non hanno potuto verificare o prevedere (ad esempio tubi intasati per la formazione di ruggine, ecc., difficoltà con la sabbiatura, ecc.), vista anche la presenza di una sufficiente manutenzione, e questo comporta dei costi aggiuntivi, i costi aggiuntivi saranno a carico del cliente. Se l'offerta non comporta un'informazione specifica, si applicano i prezzi a regia consueti dell'appaltatore. Il cliente deve sostenere le spese aggiuntive nei seguenti casi:

- le tubature sono così corrose che dopo la pulizia si verificano delle perdite che devono essere riparate convenzionalmente
- esiste una precedente acidificazione delle tubature a seguito di stratificazioni di calcare
- •è necessaria un'ulteriore separazione o spegnimento delle condutture perché sono ostruite da ruggine e calcare per cui non è possibile eseguire la pulizia.
- materiali estranei come Pex, rame, acciaio al cromo o tubi di plastica ecc. non visibili sono stati utilizzati e devono essere rimossi dall'installazione
- errori di installazione verificabili, come per esempio linee morte (tappate) ecc.
- lavori preliminari da eseguire in cantiere che non sono stati eseguiti

14. Dispositivi di sicurezza

Se durante il lavoro si accerta la presenza di dispositivi di sicurezza che non soddisfano i requisiti legali, possono essere sostituiti da LT Rohr Experten AG senza ulteriori richieste. Materiale e costi possono essere fatturati alle tariffe consuete.

15. Costruzione delle condutture

Il cliente garantisce che le sue istallazioni sono conformi ai requisiti legali e che sono state costruite e mantenute in conformità agli standard applicabili della Swiss Gas and Water Association (SVGW).

Il cliente conferma che non ci sono tubature e valvole di controllo tipo Reiber (installazioni del gas) difettose, che le linee esistenti sono meccanicamente in ordine, che non ci sono corrosione esterna grossolana e che le linee possono sopportare una pressione di almeno 6 bar.

Il cliente conferma di aver correttamente informato l'imprenditore e rispettivamente l'imprenditore dichiara di aver ricevuto le informazioni. Se queste informazioni dovessero rivelarsi errate in tutto o in parte, li lavori previsti potrebbero non essere eseguiti e/o potrebbero sorgere dei danni. In questo caso gli inconvenienti corrispondenti sono esclusivamente a carico del cliente.

16. Sigillatura degli impianti di riscaldamento

La sigillatura avviene senza alcuna pretesa di garanzia da parte del cliente. L'imprenditore rifiuta di dare qualsiasi garanzia. Il cliente ha la piena responsabilità di questo lavoro. L'imprenditore non può essere ritenuto responsabile per eventuali danni che ne derivano.

17. Trasferimento degli ordini

L'imprenditore rimane libero di scegliere i suoi subappaltatori e fornitori. Materiali, attrezzature e prodotti vengono forniti con la stessa qualità, funzionalità e prestazioni, garantendo in ogni caso standard di qualità secondo le linee guida SVGW. L'unico contatto e partner contrattuale dell'acquirente rimane l'imprenditore. L'imprenditore è inoltre libero di trasferire tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto a un imprenditore qualificato del proprio paese o proveniente dall'estero. L'imprenditore deve informare l'acquirente per iscritto di tale trasferimento. Questa notifica deve contenere la dichiarazione dell'imprenditore accettante, in base alla quale si assumerà tutti i diritti e gli obblighi dal contratto con il cliente. Con la consegna della presente comunicazione, l'imprenditore precedente è liberato da ogni obbligo nei confronti dell'acquirente.

18. Attrezzature per cucine elettriche

L'imprenditore mette a disposizione dell'acquirente di lavori di risanamento del gasdotto in comodato d'uso doppi fornelli da 230 volt al prezzo forfettario di CHF 5,00 al giorno per le emergenze. Per la consegna e il ritiro delle piastre elettriche verrà addebitato un importo forfettario di CHF 130.00. Se le piastre di cottura non vengono restituite dopo il completamento dei lavori, verrà addebitato il prezzo di acquisto di CHF 120.00. Tutti questi importi sono calcolati IVA esclusa.

19. Prove di tenuta

Linee del gas:

La prova di pressione viene eseguita esclusivamente con un misuratore di pressione elettronico dell'azienda. Il cliente e l'officina del gas responsabile ricevono ciascuno una copia del risultato della verifica. Qualora il cliente o la centrale del gas richiedano prove ripetute, ulteriori esami o ulteriori prove, queste verranno eseguite con preavviso e con un costo aggiuntivo.

Condotte di acqua potabile e tubature di riscaldamento:

La prova di pressione viene eseguita esclusivamente con aria compressa e con un misuratore di pressione della ditta appaltatrice, ma ciò non esonera l'installatore dalle sue mansioni. Dopo la riconnessione delle tubature e prima della messa in servizio, deve essere effettuata una nuova verifica di tenuta.

Tubi fognari:

Non è prevista la prova di pressione.

20. Foro competente

Il luogo di adempimento e il foro competente per entrambe le parti è presso la sede della società a Feusisberg.

In caso di incertezze, fa stato la versione originale in tedesco.

Feusisberg, agosto 2022

_____

Luogo / Data / Firma