

Condizioni generali (CG)

CG Vebebo SA, edizione del 01.04.2016



1 Introduzione

- 1.1 Le condizioni generali (CG) regolano i diritti e i doveri tra Vebebo SA (di seguito "Vebebo" o "mandatario") e il committente.
- 1.2 Eventuali disposizioni derogatorie prevalgono sulle CG purché siano concordate per iscritto.
- 1.3 Le condizioni generali del committente non trovano applicazione.

2 Fornitura delle prestazioni

- 2.1 "Vebebo" si impegna a fornire i servizi convenuti nel contratto.
- 2.3 "Vebebo" metterà a disposizione un gestore dell'immobile noto al committente. Il committente nominerà una persona la quale fungerà come persona di contatto diretta.
- 2.4 I servizi dovranno essere prestati durante i periodi di tempo prefissati e concordati con il committente. I collaboratori del mandatario dovranno avere libero accesso ai siti durante i periodi di tempo concordati. Eventuali tempi di attesa causati da accessi chiusi verranno conteggiati come ore a regia.
- 2.5 Malfunzionamenti e/o difetti relativi al funzionamento o alla sicurezza di impianti, accessori, arredamenti o altri manufatti dovranno essere tempestivamente eliminati. Qualora un tale malfunzionamento e/o difetto si ripercuota notevolmente sull'utilizzo o sulla sicurezza dell'edificio (ad es. disfunzione dell'impianto antincendio o del sistema di chiusura, difetto rilevante delle vetrate, blocco dell'impianto di riscaldamento), "Vebebo" è autorizzata a sospendere i servizi fino al momento della loro eliminazione da parte del committente senza che ciò possa dare adito a un decurtamento dell'indennizzo forfettario mensile. "Vebebo" ha il diritto di essere indennizzata per eventuali lavori e costi supplementari.
- 2.6 Durante i giorni festivi le prestazioni saranno sospese. Ciò è stato considerato nel calcolo e non potrà causare una riduzione dell'indennizzo forfettario mensile.
- 2.7 Se la gestione e il compimento di atti giuridici a nome del committente saranno parte costitutiva delle prestazioni (ad es. contratti di manutenzione), quest'ultimo contestualmente alla firma del contratto, conferisce la rispettiva procura a "Vebebo". Su richiesta, il committente è tenuto a rilasciare una procura scritta a "Vebebo".

- 2.8 Per la fornitura delle prestazioni "Vebebo" potrà in ogni momento consultare parti terze e/o affidare loro incarichi di lavoro.

3 Infrastruttura/Apparecchiature/Materiale per la realizzazione delle prestazioni

- 3.1 "Vebebo" metterà a disposizione tutte le macchine, apparecchiature, gli attrezzi e i detergenti per la fornitura delle prestazioni. I relativi costi sono di regola inclusi nell'indennizzo forfettario.
- 3.2 I detergenti e tutti gli altri mezzi sono scelti e dosati con il criterio della maggior tutela dell'ambiente.
- 3.3 I materiali di consumo necessari per la fornitura delle prestazioni come carta igienica, sapone per le mani, tovaglioli di carta, sacchi di plastica, sacchetti per l'immondizia, luci, materiali filtranti, cinghie trapezoidali ecc. verranno messi a disposizione gratuitamente dal committente o forniti e fatturati separatamente da "Vebebo".
- 3.4 Per la fornitura delle prestazioni il committente metterà a disposizione gratuitamente l'acqua, la corrente elettrica e i locali necessari per l'organizzazione e il deposito dei materiali che dovranno essere adeguatamente illuminati, ventilati e riscaldati.
- 3.5 Il personale di "Vebebo" potrà utilizzare gli spogliatoi del committente a titolo gratuito.
- 3.6 Il committente consegnerà gratuitamente a "Vebebo" le rispettive chiavi e/o le tessere personali dietro ricevuta.

4 Impiego di sistemi informatici; Riservatezza

- 4.1 "Vebebo" è autorizzata a servirsi di sistemi informatici per ottimizzare le procedure e i servizi. Il committente ne prende atto e accetta che "Vebebo" raccolga, memorizzi e utilizzi le rispettive informazioni sull'immobile nel suo sistema informatico. Fatte salve le disposizioni di legge imperative il committente non potrà pretendere il rilascio di tali informazioni sugli immobili. In nessun caso il committente potrà pretendere la cessione dei sistemi informatici di "Vebebo" o il relativo utilizzo nonché il rilascio delle informazioni sugli immobili in forma elettronica.
- 4.2 "Vebebo" assicura espressamente che le informazioni sugli immobili verranno (i) utilizzate esclusivamente per l'ottimizzazione dei propri servizi e (ii) trattate con la massima riservatezza e non saranno rese accessibili a terzi.

- 4.3 "Vebebo" si impegna altresì a conservare con cura e con la massima riservatezza tutti i documenti e i dati del committente di cui è/verrà in possesso durante tutta la durata del contratto e di restituirli integralmente alla scadenza dello stesso.
- 4.4 I suddetti obblighi di riservatezza e di protezione dei dati rimangono validi per intero anche dopo la risoluzione del contratto.

5 Personale

- 5.1 In linea di principio, non sarà una singola persona a dover fornire una prestazione, bensì il mandatario. Se durante il mandato dovessero sorgere problemi relativi al personale, si potrà procedere a una valutazione ed eventualmente a una sostituzione dello stesso nell'arco di un periodo di notifica di quattro mesi.
- 5.2 "Vebebo" si impegna a osservare una politica del personale sociale corrente nel settore in conformità ai contratti collettivi di lavoro e a versare tutti gli oneri sociali alle assicurazioni previdenziali e alle rispettive autorità. Il mandatario conferma che nella sua impresa vige la parità di trattamento tra uomini e donne secondo la Legge federale sulla parità dei sessi.
- 5.3 Il personale impiegato deve disporre dei permessi di lavoro necessari nonché delle adeguate qualifiche e istruzioni per i lavori previsti. Il personale impiegato rappresenta gli interessi del committente sia verso l'interno che verso l'esterno e fornisce prestazioni orientate al cliente, in modo affidabile e puntuale.
- 5.4 Il personale di "Vebebo" non potrà in nessun caso portare figli e altri membri della famiglia o persone non impiegate da "Vebebo" nei locali del committente. È fatto divieto ai collaboratori di consumare bevande alcoliche e di fumare durante il lavoro. Non potrà altresì utilizzare le attrezzature aziendali come gli impianti telefonici, fotocopiatrici, fax, distributori d'acqua ecc.
- 5.5 "Vebebo" e i suoi collaboratori dovranno tenere segrete tutte le informazioni delle quali verranno a conoscenza all'interno dell'azienda del committente. È vietata ogni consultazione di atti e azione che potrebbe violare il segreto d'ufficio, aziendale nonché industriale e commerciale.
- 5.6 Il committente e "Vebebo" s'impegnano a non sottrarre il personale reciprocamente durante la durata del contratto.
- 5.7 Il committente s'impegna a utilizzare i dati personali dei collaboratori di "Vebebo" comunicati per l'adempimento delle norme di sicurezza esclusivamente allo scopo specifico e di non divulgare tali dati a terzi.

6 Esecuzione dell'incarico/Collaudato dei servizi

- 6.1 I servizi si intendono eseguiti conformemente al contratto e accettati se il committente non presenterà tempestivamente un'obiezione motivata scritta entro e non oltre le ore 18 del giorno successivo.
 - 6.2 I difetti fondati verranno di regola eliminati entro le 24 ore. Sono escluse ulteriori garanzie per quanto consentito dalla legge.
- ## 7 Qualità/Ambiente/Sicurezza sul lavoro
- 7.1 "Vebebo" è una società certificata secondo il sistema di gestione di SQS ai sensi delle normative ISO 9001 (qualità), ISO 14001 (ambiente) e OHSAS 18001 (sicurezza e salute dei lavoratori).
 - 7.2 I controlli congiunti sulla qualità verranno effettuati periodicamente previo accordo con il committente. Tutti i controlli verranno protocollati in un rapporto di ispezione che dovrà essere controfirmato dalle parti. Qualora sussistano carenze qualitative generali, gli interventi correttivi verranno messi in atto immediatamente.

8 Compensi e termini di pagamento

- 8.1 Se è stato concordato un prezzo fisso, questo si basa sui criteri noti al momento della stipula, ammesso che i requisiti concordati in quel momento siano soddisfatti anche al momento dell'esecuzione del contratto. Se i criteri e i requisiti dovessero variare in modo sostanziale durante la fornitura della prestazione e questa situazione non poteva essere prevista da "Vebebo", quest'ultima potrà adeguare unilateralmente il prezzo fisso.
- 8.2 In mancanza di accordi scritti diversi i prezzi potranno essere adeguati al rincaro sulla base dell'Indice nazionale dei prezzi al consumo al 1° gennaio di ogni anno a partire dalla stipula del contratto.
- 8.3 Le prestazioni che sono regolate dal Contratto collettivo di lavoro (CCL) di applicazione generale per i lavori di pulizia o soggette ai salari minimi prescritti dalla legge o da altre disposizioni si base-

Condizioni generali (CG)

CG VebeGO SA, edizione del 01.04.2016



- ranno sulle seguenti quote: 80 % per costi salariali ed extrasalariali; 20 % per i costi gestionali e i materiali.
- 8.4 In caso di una variazione dei suddetti costi dopo la scadenza del primo anno di contratto, "VebeGO" potrà adattare i prezzi al 1° gennaio di ogni anno in base alla seguente chiave:
- Aumento percentuale dei costi salariali ed extrasalariali in base al CCL di applicazione generale nonché delle prestazioni sociali prescritte per legge dell'anno successivo x 0.8.
 - Variazione percentuale dell'Indice nazionale dei prezzi al consumo tra il mese di settembre dell'anno in corso e il mese di settembre dell'anno precedente.

Esempio

Aumento dei costi legati al salario	2.5 % x 0.8 = 2.0 %
Aumento Indice nazionale	0.4 %
Adattamento prezzo totale	2.4 %

- 8.5 La modifica dei prezzi non entrerà in vigore prima di quattro settimane dalla comunicazione scritta al committente.
- 8.6 In caso di lavori supplementari in economia (senza previa progettazione o preventivo) troveranno applicazione le quote delle ore a regia e i supplementi di "VebeGO" come da contratto. Questo vale anche per i lavori di sgombero neve e il servizio di reperibilità, i quali verranno addebitati in base ai costi effettivi e le quote delle ore a regia nonché i supplementi.
- 8.7 Tutte le prestazioni supplementari di "VebeGO" che non rientrano nell'entità delle prestazioni forfettarie esistenti verranno addebitati al committente.
- 8.8 Verrà emessa regolare fattura su base mensile all'inizio di ogni mese di calendario. Le fatture sono pagabili al netto entro 30 giorni dalla data di emissione.
- 8.9 In caso di solleciti, il mandatario potrà fare valere un supplemento di CHF 30.00.
- 8.10 Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa la quale verrà gestita e computata separatamente.

9 Responsabilità

- 9.1 Tutti i danni a persone o cose relative alla fornitura delle prestazioni concordate dovranno essere coperti da un contratto assicurativo con un massimale di CHF 15'000'000 per ogni sinistro.
- 9.2 La responsabilità di "VebeGO" si limita ai danni provocati dai suoi collaboratori durante l'esecuzione del loro lavoro in ambito delle prestazioni stipulate nell'assicurazione di responsabilità civile.
- 9.3 Viene esclusa ogni responsabilità per danni non coperti dall'assicurazione o danni che superano il massimale assicurato nonché danni al patrimonio.
- 9.4 Tale esclusione della responsabilità non trova applicazione in caso di atti illeciti o di colpa grave da parte di "VebeGO", ma sarà efficace se sussistono atti illeciti o colpa grave da parte di terzi impiegati da "VebeGO".
- 9.5 In caso di uno smarrimento delle chiavi affidate, "VebeGO" dovrà sostenere i costi per la loro sostituzione. Si esclude ogni ulteriore responsabilità.
- 9.6 Eventuali richieste di risarcimento dovranno essere comunicate tempestivamente a "VebeGO" in forma scritta entro e non oltre i 14 giorni dal verificarsi dell'evento dannoso.

10 Modifiche del contratto

- 10.1 Nessuna modifica o aggiunta al presente contratto sarà considerata valida se non fatta per iscritto. Ciò vale anche in caso di un'eventuale violazione della presente disposizione sulla forma scritta. Ai sensi delle presenti CG, per "forma scritta" si intende "un'informazione (anche teletrasmessa) che si presenta su un supporto materiale o di altro tipo e che può essere successivamente riprodotta su un supporto materiale".
- 10.2 Se non diversamente concordato da entrambe le parti per l'adattamento del contratto è previsto un termine di 4 mesi.

11 Durata del contratto, termine di preavviso

- 11.1 Se non diversamente concordato i contratti di servizio verranno stipulati a tempo indeterminato. Il contratto potrà essere disdetto con un preavviso di 4 mesi alla fine del rispettivo mese di calendario, ma non prima di una durata contrattuale di 12 mesi alla fine del mese di calendario successivo.
- 11.2 Al termine della collaborazione tutte le chiavi, le apparecchiature, i materiali e i documenti verranno restituiti al committente.

12 Foro competente e diritto applicabile

Foro competente per entrambe le parti contrattuali è la sede statutaria di VebeGO SA, Kanalstrasse 6, 8953 Dietikon. Se non diversamente pattuito nel contratto si applicano tra le parti le disposizioni del Codice delle obbligazioni svizzero (CO).

VebeGO SA