



TERMINI E CONDIZIONI GENERALE DI SERVIZIO

Premessa: ogni richiesta di intervento deve seguire le seguenti condizioni nessuna esclusa. Qualsiasi condizione inserita dal **Committente**, in contrasto con le seguenti condizioni generali, si considera inesistente. Qualunque condizione verbale o telefonica non ha valore se non confermato per iscritto dal Rappresentante Legale della **MI.RO. SERVIZI srl**.

1. “Piano di Manutenzione” Spiegazione e creazione

La **MI.RO. SERVIZI** ha predisposto un piano di interventi (qualità e quantità degli interventi necessari, tempi, modalità operative, ecc.) partendo da un’attenta analisi e da una ulteriore verifica delle condizioni di partenza, cioè, conoscendo lo stato “attuale” dei Vostri Locali (impianti fognari, Parcheggi o Piazzali, garage interrati, Giardini privati e condominiali) e delle manutenzioni svolte negli scorsi anni, si può predisporre questo piano manutentivo.

Il Piano di Manutenzione è stato elaborato secondo un programma personalizzato alle Vostre esigenze e prevede:

- Total Pack, una manutenzione ordinaria programmata con una chiara programmazione degli interventi manutentivi che verranno effettuati presso i Vostri locali, in modo tale che si possa creare di un calendario delle attività da eseguirsi;
- La possibilità di aggiungere il “check-up” , cioè una manovra di manutenzione straordinaria, che viene inserita o aggiunta per il Committente, quando la normale manutenzione ordinaria programmata non è sufficiente. Il check-up serve soprattutto per garantire una maggiore sicurezza al Committente ed a garantire un’elevata efficienza all’impianto fognario nel tempo.
- La costante verifica della qualità e della convenienza economica degli interventi manutentivi.

Il fine del piano di manutenzione è quello di “...mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l’efficienza ed il valore economico ”dell’opera e pertanto le risorse disponibili saranno impiegate prioritariamente sia per gli interventi di manutenzione ordinaria, gestiti secondo le vigenti disposizioni regolanti i lavori in economia, sia per le attività di controllo e verifica, in caso di possibili malfunzionamenti dell’impianto, sia per interventi di manutenzione straordinaria non prevista dal piano.

Grazie alla manutenzione globale preventiva, si avranno una serie di benefici:

- Mantenimento in efficienza dei locali;
- Mantenimento della qualità delle attrezzature;
- Mantenimento della funzionalità;
- Limitazione del degrado Funzionale;





MI.RO. SERVIZI

s.r.l.

Autospurgo • Allagamenti
Disinfestazioni • Video-ispezioni
Giardinaggio • Fognature e scavi
Manutenzioni • Contratti periodici



- Contenimento dei guasti accidentali;
- Conseguente riduzione dei costi e degli interventi straordinari per cattiva manutenzione.

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sarà affidata al Nostro personale altamente specializzato che, seppure non essendo numeroso, permette di eseguire qualsiasi tipo d'intervento in maniera sicuramente conveniente, sia dal punto di vista della economicità che quello della tempestività, fornendovi inoltre una costante informazione sui problemi riscontrati da ogni singolo operatore.

Nel caso la **MI.RO. SERVIZI** non riesca a garantire la sua tempestività su qualsiasi tipo di intervento straordinario, è autorizzato ad incaricare delle terze ditte (ditte di fiducia e in regola), sempre alle stesse condizioni, con o senza conferma del **Committente**.

Proponiamo la seguente organizzazione del Servizio allo scopo di garantire efficienza ed efficacia degli interventi:

- Servizio telefonico per la prenotazione delle Nostre prestazioni, garantito dalle ore 8.00 alle 18.00;
- Avvio all'attività di comunicazione mediante chiamate o avvisi scritti, per la programmazione di data e ora delle manutenzioni ordinarie programmate o straordinarie non programmate;
- Messa in opera di procedure e strumenti specifici e controllo del complesso degli interventi;
- Comunicazione tempestiva di possibili problemi riscontrati.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria saranno eseguite tempestivamente, ad eccezione ovviamente, delle situazioni di emergenza (allagamenti per forti piogge, fuoriuscite di Fognatura all'interno dei Locali) che richiedono un intervento immediato. Verrà messa a disposizione un'ulteriore referenza, dove sarà possibile comunicare direttamente con il Nostro RPI (Responsabile per il Pronto Intervento) che vi fornirà delle prime indicazioni sul da farsi, riducendo così possibili danni fino all'arrivo dell'unità di Pronto intervento.

L'RPI viene è a disposizione del Committente, solo in caso di gravi problemi o emergenze (come fuoriuscite di fognatura e allagamenti) 365 giorni all'anno, dalle ore 20.00 alle 6.00 dei giorni lavorativi, e soprattutto nei giorni festivi (1/6 Gennaio, Martedì Grasso, Pasqua, Pasquetta, 25 Aprile, 1Maggio, 2 Giugno, 15 Agosto, 1 Novembre, 8/24/25/26/31 Dicembre).



MI.RO. SERVIZI srl

31032 CASALE SUL SILE (TV) - Via Torcelle, 77 - Telefono 0422 788598
30030 FAVARO VENETO (VE) - Via Triestina, 26
C.C.I.A.A. di Treviso - Cod. Fisc. e P. Iva / N° Reg. Imp. 01304780263 - N° REA di Treviso 170415 - Cap. Soc. € 24.600 i.v.
informazioni@miroservizi.it - www.miroservizi.it





2. Elenco attività di manutenzioni e servizi.

MANUTENZIONE IMPIANTO FOGNARIO
Pulizia e lavaggio di vasche o cisterne usate per contenere materiale fognario
Disintasamento e lavaggio dei sifoni Firenze, linee e colonne di scarico presenti all'esterno
Disintasamento e lavaggio delle linee interne dei Locali
Pulizia e lavaggio di sollevamenti pompe della fognatura
Manutenzione con riparazione o sostituzione di pompe sommerse
Riparazione o sostituzione di sifoni lavello cucina, bidet e lavandino bagno
Smontaggio e rimontaggio wc con apposite guarnizioni
Video-ispezione con possibilità di registrazione delle tubazioni interne
Disinfestazione di vasche e pareti e Locali da Scarafaggi, Ratti o Altro
MANUTENZIONE IMPIANTO ACQUE PIOVANE E FLUVIALI
Pulizia e lavaggio di sollevamenti pompe acqua piovana dello scivolo-interrato
Pulizia e lavaggio di disoleatori (per recupero di possibili sostanze inquinanti) presenti negl'interrati
Pulizia e lavaggio pozzetti caditoie acque piovane
Disintasamento lavaggio delle linee acque piovane esterne-interne, fluviali, grondaie
Manutenzione con riparazione o sostituzione di pompe sommerse
Allagamenti interrati da acque meteoriche
Disinfestazione dei pozzetti caditoie, grate scivoli e sollevamenti pompe da larve di Zanzare e Altro
MANUTENZIONE VERDE E GIARDINAGGIO
Taglio con raccolta erba e rifinitura a mano con l'utilizzo di decespugliatori e mezzi specifici
Taglio con rilascio erba con mezzi specifici
Taglio piccole siepi e manutenzione giardini in stato di abbandono
Potatura siepi, alberi e sostituzione piante morte
Arieggiatura, fresatura giardini, concimazione e semina di erba
Creazione di giardini
Creazione di impianti di irrigazione a goccia
Disinfestazione da Zanzare, Vespe, Api o Altro (come piante infestanti ecc)
RIPRISTINO TUBAZIONI, SCAVI, NUOVI IMPIANTI E MAUTENZIONI
Sostituzione tubazioni rotte con demolizione e ripristino della pavimentazione
Creazione di nuovi impianti fognari, linee, fifoni Firenze, sifonatura di vasche, nuove vasche e perdenti
Demolizione vasche e allacciamenti alla linea fognaria stradale
Ricerca di pozzetti interrati con metal-detector
Messa in posa di pozzetti e prolunghe
Sostituzione di coperchi o pozzetti danneggiati di vasche o altro
ALTRO
Servizio spazzaneve piazzali e strade
Fornitura di sale e spargisale
Noleggio motopompe acque piovane e fognatura per emergenza





3. Determinazione del servizio: garanzie principali fornite da MI.RO. SERVIZI

3.1. Attrezzature e macchinari

Le attrezzature e i macchinari per lo svolgimento dei singoli servizi, sono di proprietà della **MI.RO. SERVIZI** o di ditte di Noleggio, e sono rispondenti alle norme di Buona Tecnica (Norme CEE), in regola con le norme vigenti di infortuni (D.Lsg 626 del 29/09/1994), idonee e tutte in buone condizioni, con apposite manutenzioni eseguite da ditte specializzate.

3.2. Addestramento personale

MI.RO. SERVIZI garantisce che tutto il personale impiegato è stato formato alla specifica attività (come previsto per legge), in possesso degli attestati professionali e in materia di salvaguardia della salute umana. Esso svolgerà il proprio lavoro con lo scrupolo, la diligenza e la professionalità che ci distingue garantendo la miglior esecuzione del lavoro richiesto. Sarà cura della **MI.RO. SERVIZI** intervenire immediatamente in caso di non gradimento del **Committente**, al fine di risolvere o rimuovere qualsiasi problema causato dal Nostro personale.

Ogni operatore specializzato è munito di tesserino di riconoscimento e di vestiario adeguato alla funzione svolta.

3.3. Garanzie sui lavori svolti

La **MI.RO. SERVIZI** si impegna a garantire il risultato di qualità e sicurezza in conformità alle prescrizioni in vigore all'atto della manutenzione e limitatamente alle prestazioni di cui al presente contratto.

La **MI.RO. SERVIZI** non si assume nessun tipo di responsabilità per anomalie, difetti, inconvenienti, irregolarità o vizi dell'impianto e/o locali ecc. già esistenti che per esempio:

- si possano verificare successivamente all'intervento per cause naturali, per dolo o colpa dell'utente o di altri, con manomissioni, modifiche, alterazioni o sostituzioni di componenti non eseguite dal nostro personale Specializzato;
- che non siano riconoscibili o rilevabili al momento del servizio di manutenzione;
- per eventuali interruzioni di servizio per causa di forza maggiore.

4. Adempimenti previsti dalla legge

MI.RO. SERVIZI impegnerà, per l'esecuzione dei lavori, proprio personale inquadrato e retribuito in conformità di legge e al Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del Settore, nonché assicurato presso gli enti previdenziali a secondo le disposizioni di legge.

Garantisce inoltre il rispetto di tutti i parametri retributivi, contributivi e previdenziali, ed ha accesso inoltre a polizze assicurative per infortuni, danni provocati dai mezzi di lavoro o per inquinamento, danni causati a terzi (clienti) in fase di esecuzione dei servizi, e responsabilità civile presso primarie compagnie.





5. Prestazioni della committente

Per l'esecuzione dei lavori, il **Committente** individuerà un referente responsabile, e comunicherà alla **MI.RO. SERVIZI** il suo nome, numero telefonico, eventuale mail, al quale potersi rivolgere per informazioni di tipo organizzativo, o per qualsiasi necessità del personale impiegato dalla **MI.RO. SERVIZI**.

Il **Committente** inoltre s'impegna a fornire per l'esecuzione dei lavori eventuale energia elettrica e acqua di acquedotto.

6. Durata del contratto, modalità di recesso

Il contratto che viene stipulato durerà dal 1 di Gennaio al 31 di Dicembre dell'anno successivo (biennale - 24 mesi).

Ai sensi della legge sulla tutela del consumatore, si comunica al **Committente** che lo stesso ha diritto di recedere dal contratto, eventuale disdetta dovrà pervenire per iscritto, tramite Raccomandata A.R., con un preavviso ragionevole di almeno 60 giorni dalla scadenza del contratto (massimo 31 ottobre). Se la disdetta verrà inviata con altre modalità o al di fuori dai termini precedentemente scritti, il contratto si considera automaticamente rinnovato per la medesima durata.

Nel caso il contratto venga stipulato per un Condominio, il contratto è valido anche se viene sostituito l'Amministratore Condominiale. Qualsiasi intervento già programmato non potrà essere sospeso dal **Committente** fino alla sua scadenza (31 dicembre), salvo pagamento di una penale pari alla metà della Compenso concordato.

La **MI.RO. SERVIZI** in caso di mancato pagamento da parte del Committente dei servizi già svolti, potrà decidere di sospendere tutti gli interventi di manutenzione ordinaria precedentemente fissati, fino all'avvenuto pagamento degli insoluti.

In mancanza della disdetta nei termini previsti dal **Committente**, il contratto considerato automaticamente rinnovato per la medesima durata, e così di biennio in biennio, compresi dei vari adeguamenti.

Vi verrà successivamente inviato ogni biennio in contratto aggiornato con i prezzi unitari.

7. Il preventivo e sopralluogo tecnico

Il preventivo è da ritenersi valido solamente se scritto su apposita carta intestata e firmato dalla scrivente **MI.RO.SERVIZI**, non sono ritenute valide dalla nostra Amministrazione altre formule di preventivo (Vocali, Telefoniche, Mail).

Prima di essere scritto il preventivo, un sopralluogo tecnico gratuito viene eseguito da un Nostro Tecnico Specializzato, che ha il compito di controllare e quantificare le spese da sostenere e i tempi di esecuzione.





Il preventivo può essere calcolato con formula **surplus**, cioè con una maggiorazione pari al 10%, solo e unicamente nel caso, che i nostri tecnici del sopraluogo, non abbiano tutti i dati necessari per poterlo calcolare.

In caso di lavori già precedentemente svolti per il **Committente**, non c'è la necessità da parte di **MI.RO. SERVIZI** di effettuare il sopraluogo tecnico, e si procederà alla formulazione del preventivo richiesto.

All'interno del preventivo ci sarà la ragione sociale per la fatturazione del servizio, i dati del richiedente del preventivo con recapiti, la descrizione del servizio, il Nostro compenso e alcune importanti informazioni in sintesi riconducibili alle condizioni generali.

Si ricorda che nel caso ci fossero delle discrepanze in fase iniziale di esecuzione del servizio, lo stesso personale specializzato viene autorizzato a comunicare sia al **Committente** sia alla **MI.RO. SERVIZI**, le differenze riscontrate rispetto al preventivo originale.

Questo serve ad aggiornare le parti in tempo reale, con nuove tempistiche di esecuzione, i nuovi costi da sostenere, e ottenere il nuovo costo finale del servizio.

8. Costi vivi e spese

Tutte le spese e i costi vivi sostenute dalla **MI.RO. SERVIZI** sono a carico del **Committente**, come ad esempio il costo del carburante, dello smaltimento dei rifiuti presso i centri autorizzati, il noleggio di apparecchiature o mezzi per eseguire il servizio richiesto.

Il nostro personale specializzato è informato del preventivo e dei servizi richiesti dal **Committente**.

Si ricorda che In base alla tipologia di servizio richiesto, il personale specializzato e i loro mezzi di lavoro hanno costi variabili in base alla fascia oraria e giorno di esecuzione del servizio, e così i suoi costi vivi.

Questi costi vengono specificati negli appositi allegati.

I costi vivi e le spese sono costantemente aggiornati con adeguamenti ISTAT, compresi il costo del carburante, il costo richiesto dagli appositi centri autorizzati di smaltimento per smaltire qualsiasi tipologia di Vostro rifiuto.

9. Condizioni di pagamento

Il committente alla fine di ogni servizio richiesto, è tenuto a corrispondere il pagamento della cifra concordata alla **MI.RO. SERVIZI**.

Chiediamo l'autorizzazione permanente di addebito in conto corrente per richieste di incasso (R.I.D.) per il Total Pack o manutenzione ordinaria programmata e per il Check-up o manutenzione di compensazione aggiuntiva.

Nel caso di interventi straordinari senza possibilità di preventivo scritto, il pagamento dovrà avvenire tassativamente ad intervento ultimato con Assegno Bancario o denaro contante.





MI.RO. SERVIZI
s.r.l.

Autospurgo • Allagamenti
Disinfestazioni • Video-ispezioni
Giardinaggio • Fognature e scavi
Manutenzioni • Contratti periodici



Solo con autorizzazione della **MI.RO. SERVIZI** potrà essere richiesto un'altra forma di pagamento, come ad esempio il **Bonifico bancario a 30 giorni dalla data della fatturazione.**

Nel caso di ritardo del pagamento, verranno applicati gli interessi moratori, così come previsto per legge dal D. Lgs 09/10/2002, n.231.

Per qualsiasi informazione o controversia, l'amministrazione della **MI.RO. SERVIZI srl** a Vostra completa disposizione al numero di **telefono 0422.788598** dalle ore **8.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 18.30** o per via mail **informazioni@miroservizi.it**

Ai sensi dell'articolo 1341 C.C. il **Committente** dichiara di aver letto attentamente le predette condizioni generali di servizio e di approvarle, fra le quali in particolare le condizioni 3.3-7-8.

Casale sul Sile, _____

Il Committente

MIRO.SERVIZI SRL

Il Rappresentante Legale

MICHIELETTO FRANCESCO



MI.RO. SERVIZI srl

31032 CASALE SUL SILE (TV) - Via Torcelle, 77 - Telefono 0422 788598
30030 FAVARO VENETO (VE) - Via Triestina, 26
C.C.I.A.A. di Treviso - Cod. Fisc. e P. Iva / N° Reg. Imp. 01304780263 - N° REA di Treviso 170415 - Cap. Soc. € 24.600 i.v.
informazioni@miroservizi.it - www.miroservizi.it

