



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	105
DATA	20/03/2026

OGGETTO:

CINEMA TEATRO ODEON IN VIA DEI MILLE. AFFIDAMENTO MANUTENZIONE POMPE DI CALORE ANNO 2026 ALLA MITSUBISHI ELETTRIC (CIG: BAEE10304C)

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione ha realizzato un intervento di adeguamento e efficientamento energetico del cinema Odeon, nell'ambito dei finanziamenti PNRR, che ha consentito la funzionalità dell'immobile oltre che a Cinema anche a Teatro;
- nell'ambito del suddetto intervento è stato perseguito l'obiettivo di una riduzione dei consumi energetici attraverso una serie di interventi di efficientamento energetico tra i quali si annovera l'inserimento di sistemi di riscaldamento/raffrescamento della sala, mediante moderni apparecchiature con l'utilizzo di pompe di calore;
- le pompe di calore installate sono prodotte dalla Mitsubishi Eletttric e pertanto, dovendo procedere alla manutenzione ordinaria annuale delle stesse, occorre affidare il servizio di manutenzione per l'anno 2026 alla ditta produttrice Mitsubishi Eletttric;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore ad € 140.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, si può procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione della fornitura/servizio in oggetto, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D.Lgs. n.36/2023;
- l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 prevede che in caso di affidamento diretto, l'atto di affidamento individui l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale a valere anche quale determinazione a contrattare di cui all'art. 192 del D.Lgs.n.267/2000;
- l'art. 50, comma 1, lett. b del D.Lgs. n.36/2023 stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, di importo inferiore a € 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

- ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 36/2023, l'appalto, già accessibile vista l'esiguità dell'importo per le microimprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente;
- verificato che non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, relative alla fornitura di cui trattasi e che l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli enti locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o degli altri soggetti aggregatori (art. 1, comma 7, del d. l. 95/2012, art. 9, comma 3, del d. l. 66/2014, come individuate dai D.P.C.M. del 2016 e del 2018);
- l'affidamento è di importo inferiore ad € 5.000,00 per cui si può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006;
- l'art. 49 comma 6, consente, in deroga al principio di rotazione, di procedere all'affidamento diretto per importi inferiori a € 5.000,00;

Preso atto che l'ufficio ha contattato la Mitsubishi Elettric, con sede secondaria e amministrativa in Vimercate (MB) Via Energy park 14 P.IVA/C.F.: 02595560968 la quale ha fornito i seguenti preventivi per il servizio di manutenzione ordinaria per l'anno 2026:

- modello NX-N-G06 /D /LN-CA /0402P pervenuto all'Amministrazione in data 03/03/2026 prot.. n. 5011 dell'importo di € 1.100,00 portato a € 1.342,00 per l'IVA al 22%;
- macchina piccola pervenuto all'Amministrazione in data 03/03/2026 prot. .n. 5012 dell'importo di € 980,00 portato a € 1.195,60 pe l'IVA al 22%;

Ritenuto di affidare alla Mitsubishi Elettric, con sede secondaria e amministrativa in Vimercate (MB) Via Energy park 14 P.IVA/C.F.: 02595560968, la manutenzione ordinaria per l'anno 2026 delle pompe di calore relative al Cinema/Teatro Odeon per un importo complessivi € 2.537,60 compresa IVA 22%;

Dato atto che la Mitsubishi Elettric, con sede secondaria e amministrativa in Vimercate (MB) Via Energy park 14 P.IVA/C.F.: 02595560968, è in regola con i pagamenti contributivi, assicurativi e previdenziali all'INAIL e INPS come da DURC On Line n. prot. INAIL_ 52449527 con scadenza validità 20/05/2026 (allegato e parte non integrante)

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023 è stato individuato nella figura dell'Arch. Andrea Giannelli, che possiede i requisiti previsti dall'Allegato I.2 art. 4 del Codice dei Contratti;

Di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto non versa in una situazione di conflitto, neanche potenziale, ai sensi dell'art.6 bis della l. n. 241/1990, dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 e del D.P.R. n. 62/2013;

Visti:

- il D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- il Regolamento di Contabilità approvato con Delibera di Consiglio n. 4 del 31/03/2016;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 19/10/2022;
- il Regolamento dei Contratti dell’Ente approvato con la Delibera di Consiglio n. 103 del 29/11/2005;
- lo Statuto Comunale;
- la Deliberazione di C.C. n. 62 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva la prima nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il Triennio 2026/2028;
- la Deliberazione di C.C. n. 65 del 29/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, che approva il Bilancio di Previsione per il Triennio 2026/2028;
- la Deliberazione di G.C. n. 4 del 13/01/2026 che approva il P.E.G. per il Triennio 2026/2028;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 100 del 29/12/2025 con il quale è stato attribuito al sottoscritto l’incarico di Responsabile del Settore V, fino alla data del 31/12/2026;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria rilasciato dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 151, comma 4°, del T.U. degli Enti Locali;

Ritenuto che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. così come modificato dall’art. 3 del D.L.10/10/2010 n. 174 convertito con modificazioni dalla L. 7/12/2012 n. 213 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e di funzionamento degli Enti Territoriali”.

DETERMINA

- 1) **Di dare atto** che la premessa del presente Atto è parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di affidare** la manutenzione ordinaria per l’anno 2026 delle pompe di calore relative al Cinema/Teatro Odeon, per le motivazioni in premessa alla Mitsubishi Elettric, con sede secondaria e amministrativa in Vimercate (MB) Via Energy Park 14 P.IVA/C.F.: 02595560968, direttamente, in quanto fornitura di importo inferiore a € 140.000,00, ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs 36/2023;
- 3) **Di approvare** i preventivi Mitsubishi Elettric, con sede secondaria e amministrativa in Vimercate (MB) Via Energy Park 14 P.IVA/C.F.: 02595560968 per il servizio di manutenzione ordinaria per l’anno 2026:
 - modello NX-N-G06 /D /LN-CA /0402P pervenuto all’Amministrazione in data 03/03/2026 prot.. n. 5011 dell’importo di € 1.100,00 portato a € 1.342,00 per l’IVA

al 22%;

- macchina piccola pervenuto all'Amministrazione in data 03/03/2026 prot. n. 5012 dell'importo di € 980,00 portato a € 1.195,60 pe l'IVA al 22%;
- 4) **Di far fronte** alla spesa complessiva di € 2.537,60 compresa IVA 22% in favore della Mitsubishi Elettric, con sede secondaria e amministrativa in Vimercate (MB) Via Energy Park 14 P.IVA/C.F.: 02595560968, con le disponibilità di cui al Cap. 774/004 del Bilancio 2026/2028, con esigibilità dell'intero importo nel corrente esercizio finanziario, indicati nella tabella sottostante:

MIS.	PROG.	TITOLO	MACRO	CAP.	IMPORTO	ANNO
5	2	1	3	774/004	€ 2.537,60	2026

- 5) **Di dare atto** che:
- che l'obbligazione diverrà esigibile entro il 31/12/2026;
 - di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le disposizioni di cui all'art.183 del TUEL. Codice IPA Z41AVW;
 - il Cig della suddetta procedura è BAEE10304C e che i pagamenti dovranno essere effettuati su apposito conto corrente dedicato ai sensi della L. 136/2010 in base alla dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari dell'impresa, agli atti di ufficio;
 - il presente provvedimento assume anche valenza di determinazione a contrarre di cui all'art. 17, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 36/2023
- 6) **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 20, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., nella sezione "Amministrazione Trasparente" del Comune di Ponsacco secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33.

Il Responsabile del 5° Settore
ANDREA GIANNELLI / Uanataka S.A.

Attestazione di regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del 5° Settore
ANDREA GIANNELLI / Uanataca S.A.

IMPEGNI DI SPESA / ACCERTAMENTI DI ENTRATA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	IMP/ACC	IMPORTO
2026	ALTRE SPESE PER CINEMA ODEON ED ALTRI LOCALI / SALE IN AFFITTO - RILEVANTE IVA	05021.03.000774004	363	2.537,60

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	105	SET5
DATA	20/03/2026	

Oggetto: CINEMA TEATRO ODEON IN VIA DEI MILLE. AFFIDAMENTO MANUTENZIONE POMPE DI CALORE ANNO 2026 ALLA MITSUBISHI ELETTRIC (CIG: BAEE10304C)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4 e dell'art 153, comma 5, del T.U., approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IMPEGNI DI SPESA

E/U	ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO	IMPEGNO	IMPORTO
U	2026	ALTRE SPESE PER CINEMA ODEON ED ALTRI LOCALI / SALE IN AFFITTO - RILEVANTE IVA	05021.03.000774004	363	2.537,60

Ponsacco, 20/03/2026

Il Responsabile 2° Settore

BIONDI ALESSANDRA / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.

*documento firmato digitalmente da ALESSANDRA BIONDI,
, 27/03/2026*



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE N.	105	SET5
DATA	20/03/2026	

Oggetto: CINEMA TEATRO ODEON IN VIA DEI MILLE. AFFIDAMENTO MANUTENZIONE POMPE DI CALORE ANNO 2026 ALLA MITSUBISHI ELETTRIC (CIG: BAEE10304C)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente provvedimento è pubblicata all'Albo On Line sito istituzionale del Comune in data **20/03/2026** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, compreso il giorno iniziale di affissione.

Ponsacco, li 20/03/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
GLORIA CIONI / Intesi Group S.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' consultabile sul sito internet del Comune di Ponsacco per il periodo della pubblicazione.



Spettabile Azienda
COMUNE DI PONSACCO
P.ZZA VALLI, 8
56038 PONSACCO PI
Partita IVA: IT00141490508
Codice fiscale: 00141490508

Alla c.a. **Arch. Andrea GIANNELLI**
Tel. + 39 0587 738222 - Cell +39 347/6368704
Email: giannelli@comune.ponsacco.pi.it

Vimercate, 19/02/2026

PROPOSTA D'ORDINE MANUTENZIONE – DIVISIONE LES (Living Environment System)

Numero Documento **03.00021937.00**
Ubicazione impianto **0636120418**
CINEMA TEATRO ODEON
Viale dei Mille n. 6
56038 PONSACCO (PI)

COMPOSIZIONE IMPIANTO:

Descrizione	Q.tà	Um
Chiller/PDC da 100kw a 300kw	1	Pz

CANONE CONTRATTO SERVIZI DI MANUTENZIONE:

Descrizione	Durata contratto (mesi)	Pr. totale
Contratto Melis Hydronic	12	€ 1.100,00

Descrizione	Durata contratto (mesi)	Pr. totale
TOTALE	12	€ 1.100,00*

(*) Comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza ai sensi dell'art.26 del D.L. 81/08 pari al 3% del Totale.

Per quanto concerne la registrazione dell'attività di ricerca perdite sul nuovo portale telematico F-Gas il valore è incluso nel contratto. La registrazione sarà gestita in funzione del quantitativo di gas presente nei circuiti frigoriferi.

Riferimento Commerciale
Francesco degliInnocenti – Service Sales Account
M + 39 348.3918060
E-mail: francesco.deglinnocenti@it.mee.com

Premessa

Lo scopo che ci prefiggiamo con gli interventi oggetto del Servizio di Manutenzione Ordinaria Programmata è quello di mantenere in buono stato le macchine e apparecchiature che compongono il Vs. impianto preservando nel tempo il livello di efficienza ottimale dell'impianto e minimizzando le probabilità di malfunzionamenti, fermate, rotture, e interventi di manutenzione straordinaria. Oltre al risparmio energetico Mitsubishi Electric si occupa di salvaguardare nel tempo il valore dei macchinari prolungandone la vita utile e posticipando la necessità di sostituzione o gravose revisioni.

Tutto questo è possibile grazie ad un insieme di attività eseguite ad intervalli regolari da personale specializzato che si dedica scrupolosamente alla manutenzione dell'impianto. L'organizzazione del lavoro è supportata da un programma informatico che ci guida nell'esecuzione dei lavori previsti dai singoli calendari redatti per ogni impianto e per ogni componente chiave.

La Manutenzione Ordinaria Programmata prevede che Mitsubishi Electric effettui, per ciascuna unità installata, una serie di interventi all'anno per la manutenzione ordinaria invernale ed estiva, l'avviamento stagionale e la messa a riposo laddove non ci sia un funzionamento su tutto l'arco dell'anno delle apparecchiature, oltre che a un check-up nel corso del periodo di maggior utilizzo.

Abbiamo riscontrato che per soddisfare le esigenze dei nostri Clienti, occorre fornire diverse tipologie di intervento a seconda della gamma di macchine e quindi la proposta qui contenuta è personalizzata sull'impianto in oggetto.

1. Generalità

- La ditta Committente autorizza la ditta Manutentrice ad eseguire tramite l'assistenza di zona le attività specialistiche necessarie al corretto svolgimento del presente servizio. Le attività sul campo saranno svolte da personale Mitsubishi Electric Europe B.V. o CTA-Hydronic (Centri Tecnici Autorizzati) presenti sul territorio nazionale.
- In occasione di ogni intervento ordinario il CTA-Hydronic o Mitsubishi Electric Europe B.V. compilerà il rapporto di lavoro, nel quale anoterà tutte le operazioni effettuate. Una copia del modulo sarà rilasciata all'incaricato della Ditta Committente, presente durante l'intervento, che controfirmerà il documento. Sarà inoltre rilasciato un libretto di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria per ciascuna Unità, costituito da un raccogliore nel quale verranno archiviate le copie del Rapporto di Intervento compilato dal CTA-Hydronic e annotate tutte le eventuali anomalie.
- Le attività di manutenzione ordinaria oggetto del presente servizio saranno prestate secondo il seguente orario di lavoro: dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.00 alle ore 18.00 (esclusi festivi infrasettimanali).
- Il controllo dell'effettiva esecuzione degli interventi sarà quindi possibile consultando il libretto macchina che accompagnerà tutti i componenti di fornitura Mitsubishi Electric Europe B.V. del Vs. impianto, sul quale in ogni momento sarà possibile individuare quale intervento è stato fatto da chi e in che data.
- Nel libretto macchina (caposaldo del nostro programma) saranno inoltre trascritte nel tempo tutte le informazioni utili per la conoscenza del funzionamento, notizie riguardanti i set point per un corretto funzionamento, i componenti sostituiti, e tutte le informazioni che verranno ritenute utili.
- Gli interventi saranno eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle normative vigenti. I materiali e i componenti selezionati rappresentano una garanzia in termini di qualità e sicurezza in quanto conformi alle normative vigenti. Là ove prescritto saranno inoltre dotati della dichiarazione di conformità CE. L'intervento dovrà rendere l'unità perfettamente funzionante, salvo la necessità di sostituzione di ricambi particolari, pronta all'uso con le tarature e i parametri in precedenza impostati.
- Durante la validità del presente Servizio, la Ditta Committente si impegna a non far effettuare riparazioni o altri interventi a personale estraneo salvo mancato rispetto dei tempi previsti d'intervento.
- L'effettuazione di una regolare manutenzione a regola d'arte pur minimizzando il rischio di guasti, malfunzionamenti e rotture non può per la stessa natura delle apparecchiature e dei componenti escluderli né quindi eliminare il rischio di arresti di componenti dell'impianto di condizionamento.

2. Obblighi, Oneri e Responsabilità di Mitsubishi Electric Europe B.V.

La presente offerta si riferisce ad interventi effettuati in conformità alle vigenti norme e disposizioni relative sia alla sicurezza che alla conformità tecnica degli interventi. Inoltre fa riferimento alle unità nella condizione in cui si trovano al momento della presa in carico.

Oneri vari compresi nel Servizio:

- L'organizzazione e le attrezzature di lavoro, con macchinari e mezzi d'opera occorrenti all'esecuzione delle opere, secondo i criteri della migliore tecnologia disponibile.
- L'apprestamento delle prescritte misure di tutela antinfortunistica, la sorveglianza della loro applicazione ed il controllo teso ad assicurare la loro efficienza.
- La pulizia della zona interessata dall'esecuzione delle opere.
- Detersivi, spazzole, stracci e materiali per la pulizia e lavaggi in genere.
- Strumenti per rilievi di temperatura, umidità relativa, velocità dell'aria e controlli elettrici.

3. Accessibilità

Per un corretto svolgimento delle operazioni di manutenzione, tutte le parti dell'Unità dovranno essere accessibili e raggiungibili in sicurezza. Il luogo e l'accesso al luogo dove è installata l'unità da mantenere deve essere accessibile in modo sicuro e conforme a tutte le normative di sicurezza secondo Lgs. 81/08, Testo unico sulla sicurezza sul lavoro (T.U.S.L.) attualmente in vigore. È necessario che sul luogo di lavoro sia presente un responsabile che indichi agli addetti i rischi residui del luogo di lavoro.

4. Esclusioni:

- a. Sollevamenti in genere, uso di ponteggi, noleggio autogrù.
- b. Danni causati da terzi non autorizzati o dall'utente per uso improprio.
- c. Manomissione dell'impianto.
- d. Rabbocchi di gas refrigerante.
- e. Allagamento, incendio, ecc.
- f. Mancanze di corrente.
- g. Anomalie nella corrente di alimentazione.
- h. Interferenze elettromagnetiche.
- i. Adeguamenti e aggiornamenti a normative.
- j. Trasmissione al catasto Regionale del rapporto di Efficienza Energetica.
- k. Qualifica di "operatore" o "terzo responsabile" ai sensi del D.P.R. 43.2012 e successive modifiche.
- l. Funzionamento al di fuori dei limiti di progetto.
- m. Lavaggio e la disinquinazione di scambiatori di calore.
- n. Sostituzione e lavaggio filtri aria.
- o. Interventi nei giorni festivi o al di fuori del normale orario di lavoro.
- p. Interventi dovuti ad altre parti dell'impianto non funzionanti (pompe, torre evaporativa, ecc.)
- q. Sostituzione olio e filtri deidratatori.

5. Elenco apparecchiature oggetto della manutenzione:

UNITÀ TIPO	MATRICOLA	VISITE	CHECKLIST TEMPLATE
NX-N-G06/D/LN-CA/0402P	32182546	Aprile	A2
NX-N-G06/D/LN-CA/0402P	32182546	Ottobre	A1

Nota bene: la presente tabella è indicativa per la singola annualità pertanto da ripetersi per i contratti pluriennali

Svolgimento attività:

Gli interventi ordinari, anche chiamati preventivi, saranno eseguiti secondo le date prefissate del mese stabilito concordate preventivamente con Voi.

Checklist template:

Cliccare sul link riportato in tabella per visualizzare la relativa checklist impiegata per la visita di manutenzione programmata.

Referente operativo sul sito:

Geom. Maurizio, MALVENTI
Il Resp. del Servizio Man.
T +39 05877738215 - M+39 334 9033254
malventi@comune.ponsacco.pi.it

Manutenzione Straordinaria

Gli interventi tecnici di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari, saranno richiesti al Centro Servizi tramite numero verde che trovate al seguente link <https://climatizzazione.mitsubishielectric.it/it/contratti-di-manutenzione-melis>.
Il centro servizi è operativo dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 20:00, sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:00, festivi esclusi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno eseguiti dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle e 18.00 L'intervento sarà effettuato entro le sedici (16) ore lavorative successive alla chiamata ad eccezione di guasti segnalati nei giorni festivi e nel pomeriggio dei giorni prefestivi. Chiamate non giustificate daranno luogo ad un addebito di sopraluogo su chiamata. Il corrispettivo per il servizio di "manutenzione straordinaria", verrà così stabilito:

Tariffe agevolate riservate ai titolari di contratto di manutenzione Melis-Hydrionics

Tecnico specialista lun-ven 8:00-18:00	Listino sconto 21%
Tecnico assistente lun-ven 8:00-18:00	Listino
Rimborso chilometrico	Listino
Sconto ricambi	20%

Per consultazione listino in vigore accedere al link: <https://climatizzazione.mitsubishielectric.it/it/contratti-di-manutenzione-melis>.

6. Servizio di Reperibilità con intervento entro le 8 ore dalla chiamata:

Non incluso

7. Manutenzione Straordinaria in regime di reperibilità:

Non incluso

8. Pagamenti:

Fatturazione canone: **Semestrale anticipata**

Condizioni: **BB 30 gg fine mese**

Codizioni speciali: **Importo comprensivo di registrazioni F-GAS per ricerca perdite.**

Tacito rinnovo: **Non presente**

La presente offerta è da intendersi subordinata al vaglio e all'approvazione della direzione amministrativa di Mitsubishi Electric.

9. Validità della proposta:

La presente proposta, alle condizioni sopra riportate, sarà valida per mesi uno (1)

10. Garanzia su interventi straordinari:

La durata del periodo di garanzia è di 12 mesi dalla data di fine lavori. Durante il periodo di garanzia saremo tenuti ad eliminare esclusivamente quei vizi che rendano inidonei all'uso i beni venduti, esclusi beninteso quelli derivanti da erroneo uso, interventi non autorizzati, manomissione, forza maggiore e naturale logoramento e/o usura. In caso di sostituzioni o riparazioni effettuate, in conto garanzia, i termini di garanzia si intendono rinnovati per analogo periodo solo per le parti oggetto dell'intervento.

11. Durata del Servizio:

Contratto MOP

Durata 12 mesi

Data inizio contratto 02/03/2026

12. Condizioni generali per la fornitura di servizi di manutenzione:

Allegato da controfirmare per accettazione. Rimaniamo a disposizione per ogni qualsiasi altro chiarimento e nello stesso tempo porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Per accettazione Timbro e firma del Cliente



CLIMATIZZAZIONE



CONDIZIONI GENERALI PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI MANUTENZIONE

Versione 16.01.2025

1. DEFINIZIONI

Nelle presenti Condizioni Generali i termini evidenziati dal carattere iniziale maiuscolo hanno il significato indicato di seguito ovvero in altre parti delle Condizioni. I termini si intendono sia al singolare che al plurale.

Centri Tecnici Autorizzati: società, imprese e/o ditte di fiducia della MEU-IT, facenti parte della propria rete organizzata di assistenza tecnica autorizzata

Centro Servizi: centro servizi a supporto del COMMITTENTE, contattabile al numero telefonico 800-208077 (o l'eventuale diverso numero che venisse in futuro messo a disposizione da MEU-IT), attivo dalle ore 08.00 alle ore 20.00 dei giorni feriali e il sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.00. Si precisa che gli orari potrebbero subire variazioni. Eventuali modifiche saranno tempestivamente rese note attraverso apposite comunicazioni. Il Centro Servizi è contattabile anche via e-mail all'indirizzo assistenza.climatizzazione@meeclima.it

Condizioni Generali: termini, condizioni e modalità del presente documento

COMMITTENTE: l'acquirente del Servizio Tecnico

Contratto: Proposta d'Ordine, unitamente alle Condizioni Generali

Evento di Forza Maggiore: un evento straordinario ed imprevedibile al momento dell'esecuzione del presente Contratto, che renda oggettivamente impossibile ad una Parte l'adempimento di una o più delle sue obbligazioni ai sensi del Contratto quali, a titolo meramente esemplificativo, terremoti, alluvioni o altri eventi naturali estremi, guerre, atti di terrorismo, rivoluzioni, epidemie o pandemie, purché accertate e dichiarate da un'autorità governativa competente, che pregiudichino e/o sospendano anche attività come quelle di cui al Contratto.

Interventi Tecnici Straordinari: interventi tecnici non programmati

MEU-IT: Mitsubishi Electric Europe B.V. Filiale Italiana

MELIS: Mitsubishi Electric Integrated Services

Parte: MEU-IT e il COMMITTENTE, individuabili singolarmente o congiuntamente.

Proposta d'Ordine: documento d'offerta presentato da MEU-IT che insieme alla Condizioni Generali regola la fornitura dei Servizi di Manutenzione da parte di MEU-IT al COMMITTENTE.

Servizi di Manutenzione: servizi di manutenzione selezionati dal COMMITTENTE nella Proposta d'Ordine e che sono oggetto del Contratto. I Servizi di Manutenzione sono compresi della manutenzione ordinaria programmata ("Manutenzione Ordinaria") nonché dei servizi di interventi straordinari su chiamata ("Interventi Tecnici Straordinari").

2. SERVIZI DI MANUTENZIONE

2.1. "MEU-IT" offre alla propria clientela una gamma completa di servizi di manutenzione programmata dei propri impianti di condizionamento, attraverso un programma di intervento denominato "MELIS".

2.2. Le diverse tipologie di servizi di manutenzione erogati da MEU-IT sono meglio dettagliati sul sito internet della società consultabile al seguente link: <https://climatizzazione.mitsubishielectric.it/it/contratti-di-manutenzione-melis> (il "Sito MELIS"). Il Sito MELIS descrive i diversi contratti di manutenzione MELIS, che comprendono una serie di prestazioni caratteristiche (visite specialistiche, visite di manutenzione e trattamento antibatterico unità interne, interventi tecnici straordinari, etc.) dettagliatamente descritte nel Sito MELIS stesso.

3. OGGETTO DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE



CLIMATIZZAZIONE



3.1. Il COMMITTENTE affida a MEU-IT – ai termini, alle condizioni e con le modalità convenute nelle presenti Condizioni Generali e nella Proposta d’Ordine – l’esecuzione dei Servizi di Manutenzione appositamente scelti dal COMMITTENTE nella Proposta d’Ordine stessa (**“Servizi di Manutenzione”**).

3.2. I Servizi di Manutenzione saranno effettuati presso il sito indicato nella Proposta d’Ordine (il **“Sito”**).

3.3. I Servizi di Manutenzione saranno effettuati integralmente con mezzi, risorse, ed organizzazione di MEU-IT, la quale potrà operare anche per il tramite di Centri Tecnici Autorizzati e/o società e/o imprese di propria fiducia.

3.4. Saranno oggetto dei Servizi di Manutenzione esclusivamente le apparecchiature indicate nella Proposta d’Ordine (le **“Apparecchiature”**). Ogni variazione della consistenza delle predette Apparecchiature dovrà essere tempestivamente segnalata dal COMMITTENTE a MEU-IT o, comunque, al personale preposto alla manutenzione; eventuali Apparecchiature diverse da quelle indicate nella Proposta d’Ordine saranno comunque escluse dai Servizi di Manutenzione fino alla sottoscrizione di una nuova Proposta d’Ordine che aggiorni o sostituisca quella precedente.

3.5. Al termine di ogni intervento verrà compilato e rilasciato dal personale MEU-IT o il verbale “visita di manutenzione periodica” per gli interventi programmati, o il verbale “intervento tecnico” per gli interventi straordinari. I Verbali in questione riporteranno al loro interno: gli estremi amministrativi del COMMITTENTE, il Sito, la descrizione e la tipologia dell’intervento effettuato, specificando pertanto se programmato o straordinario, come descritto al seguente articolo 9. Tale verbale dovrà essere controfirmato per accettazione dal COMMITTENTE.

4. DIRITTI DEL COMMITTENTE

4.1. Il COMMITTENTE acquisisce il diritto all’erogazione dei Servizi di Manutenzione alle condizioni previste nel Contratto.

5. OBBLIGHI DEL COMMITTENTE

5.1 Il COMMITTENTE dichiara e garantisce che, al momento della stipula del presente Contratto, le Apparecchiature sono in perfetto stato di efficienza.

5.2. Il COMMITTENTE si impegna a garantire lo svolgimento continuativo dell’attività di manutenzione e il rispetto delle date concordate con MEU-IT per gli interventi programmati.

5.3. Il COMMITTENTE si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi e responsabilità previsti dal Contratto e riconosce fin d’ora che la capacità di MEU-IT di eseguire i Servizi di Manutenzione dipende anche dalla collaborazione e assistenza da parte del COMMITTENTE e dalla fornitura da parte del medesimo di informazioni complete, veritiere ed accurate in ogni fase di esecuzione del Contratto.

5.4. Il COMMITTENTE si impegna altresì:

a) a garantire al personale di MEU-IT preposto ai Servizi di Manutenzione l’accessibilità in sicurezza al Sito e alle Apparecchiature e a predisporre quant’altro si renda necessario per l’esecuzione dei Servizi di Manutenzione, ivi inclusa, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la consegna di tutta la documentazione, le informazioni e in genere tutti i dati rilevanti per l’esecuzione del presente Contratto e per poter operare in sicurezza sulle macchine;

b) a fornire a MEU-IT, al fine di garantire un corretto flusso di informazioni e coordinamento preliminari agli interventi, indicazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell’ambiente ove opereranno gli incaricati di MEU-IT e sulle misure di prevenzione adottate in relazione alla propria attività, in conformità con quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

c) in particolare, a garantire che presso il Sito siano rispettate le normative in materia di salute e



CLIMATIZZAZIONE

sicurezza e a fornire, ove necessario e previsto dalla legge, il documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) con indicati i rischi ed i costi della sicurezza relativi alla gestione degli stessi. In caso di mancata fornitura del predetto DUVRI, MEU-IT, senza pregiudizio del proprio diritto di recesso dal Contratto di cui al successivo articolo 8, avrà diritto di ritardare l'inizio della fornitura dei Servizi di Manutenzione sino al momento in cui il DUVRI (o, qualora il DUVRI non sia previsto, quanto indicato al precedente punto b) verrà fornito. In ogni caso, MEU-IT avrà altresì il diritto di sospendere l'erogazione dei Servizi di Manutenzione nell'ipotesi in cui la protrazione della fornitura dei medesimi, alla luce dei rischi evidenziati nel DUVRI o comunque rilevati da MEU-IT, potrebbe, secondo il ragionevole giudizio di MEU-IT, avere impatti negativi sulla salute e sicurezza del personale di MEU-IT.

6. CONDIZIONI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE

6.1. salvo diversi accordi tra le parti, MEU-IT si impegna ad erogare i Servizi di Manutenzione nel rispetto del seguente orario di lavoro: da lunedì a venerdì, dalle 09.00 alle 18.00 (esclusi giorni festivi infrasettimanali).

6.2. I Servizi di Manutenzione saranno effettuati secondo la migliore diligenza professionale, adottando idonei standard qualitativi ed impiegando personale qualificato e tecnicamente aggiornato, al fine di mantenere l'efficienza e la capacità frigorifera delle macchine a valori prossimi a quelli di catalogo, compatibilmente con l'età delle stesse e con le relative condizioni di funzionamento e di usura.

6.3. Il COMMITTENTE acquisisce inoltre il diritto ad ottenere il codice contratto ("CIP"), da utilizzare obbligatoriamente nell'ambito delle comunicazioni con MEU-IT e nelle eventuali richieste d'intervento straordinario, nonché da citare durante le chiamate o e-mail all'apposito Centro Servizi di cui all'art. 9.2 al fine di poter usufruire dei servizi e delle condizioni speciali riservate ai clienti che hanno sottoscritto un Contratto di manutenzione MELIS (il tutto come meglio descritto nel successivo articolo 9).

6.4. Il COMMITTENTE esplicitamente accetta e riconosce che MEU-IT svolgerà tutte o parte delle attività oggetto del Contratto tramite i propri Centri Tecnici Autorizzati; il personale di tali ditte sarà identificabile mediante tesserino di riconoscimento.

6.5. Resta inteso che in nessun caso l'affidamento di tali attività ai Centri Tecnici Autorizzati darà vita a un contratto d'appalto o sub-appalto tra MEU-IT e i Centri Tecnici Autorizzati.

7. DURATA DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

7.1. Il presente Contratto avrà decorrenza e durata secondo le date o le annualità indicate nella Proposta d'Ordine.

7.2. Qualora nella Proposta d'Ordine sia indicato unicamente il numero di anni di durata del Contratto, i termini decorreranno dalla data di sottoscrizione della Proposta d'Ordine (ad esempio, qualora la Proposta d'Ordine venga sottoscritta in data 15 novembre 2021 e preveda una durata di 3 (tre) anni, il contratto sarà valido dal 15 novembre 2021 sino al 14 novembre 2024).

7.3 Resta inteso che solo se espressamente indicato nella Proposta d'Ordine, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi successivi pari alla durata iniziale del Contratto. È fatta salva la facoltà del COMMITTENTE di dare disdetta al Contratto, con un preavviso di 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza del Contratto stesso, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC (all'indirizzo: climatizzazione.sistemi@pec.mitsubishielectric.it) ovvero con un preavviso minore nei casi previsti dall'art. 10.2.

7.4. Nell'ipotesi di cui al precedente paragrafo 7.3 MEU-IT avrà anch'essa facoltà di disdetta del Contratto a partire dalla prima scadenza dello stesso successiva alla sua sottoscrizione, con un



CLIMATIZZAZIONE



preavviso di 60 (sessanta) giorni. La disdetta dovrà essere comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC all'indirizzo del COMMITTENTE indicato nella Proposta d'Ordine.

8. DIRITTO DI RISOLUZIONE E RECESSO

8.1. Salve le ulteriori ipotesi di risoluzione del Contratto espressamente previste in queste Condizioni Generali, ciascuna Parte potrà risolvere il Contratto dandone preavviso per iscritto all'altra Parte, nel caso in cui quest'ultima abbia commesso un grave inadempimento delle proprie obbligazioni e tale inadempimento non sia rimediabile ovvero, se rimediabile, la Parte inadempiente non vi abbia posto rimedio, nonostante diffida ad adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni.

8.2. MEU-IT potrà altresì risolvere con effetto immediato il presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, nell'ipotesi in cui il Cliente non adempia alle obbligazioni dallo stesso assunte ai sensi dell'art. 10.

8.3. L'eventuale risoluzione per qualsiasi ragione del presente Contratto non preclude il diritto delle Parti di avvalersi degli ulteriori rimedi di legge a tutela dei propri diritti.

8.4. Salve le ulteriori ipotesi di recesso espressamente previste in queste Condizioni Generali, MEU-IT potrà recedere con effetto immediato dal Contratto: (a) se il COMMITTENTE presenti un'istanza di liquidazione, venga dichiarato insolvente, ovvero venga messo in liquidazione, (b) se il COMMITTENTE cessi definitivamente la propria attività, (c) in caso di azione esecutiva su beni o prodotti del COMMITTENTE o se il COMMITTENTE non sia più ritenuto in grado di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto ovvero non adempia ad altre obbligazioni derivanti da altri rapporti contrattuali in essere con MEU-IT.

8.5. Salve le ulteriori ipotesi di recesso espressamente previste in queste Condizioni Generali ove il COMMITTENTE, prima della scadenza del presente Contratto, decidesse per qualsiasi ragione, anche per fatti ad esso non imputabili, di non avvalersi ulteriormente delle prestazioni di MEU-IT, potrà recedere dal Contratto stesso mediante lettera raccomandata a.r. o PEC da inviarsi a MEU-IT (all'indirizzo: climatizzazione.sistemi@pec.mitsubishielectric.it) con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tutti i casi di recesso ai sensi del presente paragrafo 8.5, il COMMITTENTE sarà comunque tenuto:

- a) a pagare a MEU-IT tutto il corrispettivo dovuto per i Servizi di Manutenzione già effettuati da MEU-IT o comunque da effettuarsi sino alla data di efficacia del recesso;
- b) a pagare a MEU-IT, anche a titolo di mancato guadagno e di caparra penitenziale, la somma forfettaria pari ad una annualità del corrispettivo pattuito nella Proposta d'Ordine per i Servizi di Manutenzione ovvero, se inferiore, al corrispettivo residuo dovuto sino alla scadenza del Contratto originariamente convenuta;
- c) ogni eventuale spesa sostenuta da MEU-IT in vista e/o in esecuzione del presente Contratto.

9. INTERVENTI TECNICI STRAORDINARI

9.1. Le richieste di "Interventi Tecnici Straordinari" dovranno essere effettuate dal COMMITTENTE in forma scritta, mediante e-mail, utilizzando l'apposito modulo che MEU-IT invierà al COMMITTENTE a mezzo e-mail su richiesta ("Ordine di Interventi Tecnici Straordinari"), e citando obbligatoriamente il CIP. Il modulo di richiesta intervento tecnico straordinario può essere richiesto anche al numero verde 800.20.80.77 o tramite e-mail all'indirizzo assistenza.climatizzazione@meeclima.it.

9.2. Al fine di agevolare il COMMITTENTE, MEU-IT mette a disposizione di quest'ultimo il Centro Servizi, che il COMMITTENTE potrà contattare per chiedere informazioni sul servizio o qualora necessitasse di assistenza nella compilazione dell'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari. Per usufruire del Centro Servizi l'utente dovrà menzionare il CIP comunicatogli alla stipula del Contratto. In nessun caso la chiamata al Centro Servizi potrà essere considerata come una richiesta di Interventi



CLIMATIZZAZIONE

Tecnici Straordinari, la quale dovrà sempre essere effettuata in forma scritta a mezzo e-mail, come meglio specificato al punto 9.1.

9.3. A fronte del ricevimento dell'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari, MEU-IT trasmetterà al COMMITTENTE una apposita proposta d'ordine ("**Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari**").

La Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari sarà da intendersi integralmente accettata nel suo contenuto laddove il COMMITTENTE la firmi ovvero la stessa venga in ogni caso confermata per iscritto da parte dello stesso COMMITTENTE.

9.4. Una volta ricevuta la conferma della Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari, MEU-IT effettuerà il primo sopralluogo di verifica entro le 16 ore lavorative successive alla richiesta scritta, alle condizioni e nei limiti di quanto precisato nel Sito MELIS, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 11.

9.5. I costi relativi agli Interventi Tecnici Straordinari per i clienti già sottoscrittori di un Contratto di manutenzione MELIS, agevolati rispetto alle condizioni standard, sono riportati nella Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari.

9.6. Al termine di ogni Intervento Tecnico Straordinario verrà compilato e rilasciato un report dal personale MEU-IT riportante gli estremi tecnico amministrativi dell'intervento, come indicato al paragrafo 3.5, che dovrà essere controfirmato per accettazione dal COMMITTENTE.

10. COSTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

10.1. Il corrispettivo e le relative condizioni di pagamento della Manutenzione Ordinaria sono definiti nella Proposta d'Ordine.

Il corrispettivo e le relative condizioni di pagamento degli Interventi Tecnici Straordinari sono riportati nella Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari.

10.2. Resta inteso che per i Contratti di durata determinata (articolo 7.2.), le tariffe concordate tra le Parti si applicheranno per tutta la durata del Contratto stesso. Per i Contratti con tacito rinnovo (articolo 7.3), eventuali variazioni del listino prezzo da parte di MEU-IT troveranno applicazione con il successivo rinnovo, salva la facoltà del COMMITTENTE di disdire il Contratto nelle modalità previste dall'articolo 7.3. Per i Contratti di durata determinata e con tacito rinnovo sarà applicato, a decorrere dal secondo anno di durata del presente Contratto, un adeguamento annuale corrispondente alla variazione dell'indice positivo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT sui soli canoni relativi alla Manutenzione Ordinaria.

10.3. Il COMMITTENTE non avrà facoltà di porre crediti in compensazione e/o sospendere i pagamenti dei corrispettivi dovuti ai sensi di questo Contratto per qualunque ragione.

10.4. I prezzi sono da intendersi al netto dell'IVA e di qualsiasi altra tassa che verrà pertanto fatturata come linea separata.

10.5. MEU-IT avrà diritto a richiedere un interesse pari al tasso previsto ai sensi del Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 in caso di ritardo nei pagamenti. Resta salva la facoltà di MEU-IT di avvalersi di qualsiasi altro strumento di tutela e rimedio di legge o previsto ai sensi del presente Contratto (inclusa, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale sospensione dell'adempimento dei propri obblighi relativi all'erogazione dei Servizi di Manutenzione, nonché l'adempimento degli eventuali obblighi di garanzia e di supporto inerenti ai suddetti Servizi).

10.6. Se i costi di erogazione dei Servizi di Manutenzione dovessero nel corso della durata contrattuale subire un incremento a seguito dell'entrata in vigore di una nuova legge/regolamento che impatti sui Servizi oggetto del Contratto, MEU-IT avrà la facoltà di adeguare i corrispettivi, fermo restando che tale adeguamento dovrà essere tempestivamente comunicato.

10.7. Relativamente al primo sopralluogo effettuato in esecuzione di una richiesta di Intervento Tecnico



CLIMATIZZAZIONE

Straordinario, potrà essere applicata una franchigia. Tale franchigia sarà applicata esclusivamente al costo del tecnico specialista in fase di consuntivo laddove previsto ed in presenza delle seguenti condizioni: (i) il sopralluogo abbia ad oggetto lo svolgimento di attività in cui non sia possibile determinare con precisione la durata dell'intervento (ii) nel corso del sopralluogo venga riscontrata la sussistenza di un problema tecnico delle Apparecchiature.

10.8 Il COMMITTENTE si impegna a versare a MEU-IT il corrispettivo per i servizi di Manutenzione Ordinaria e per gli eventuali Interventi Tecnici Straordinari, secondo le scadenze e le modalità di pagamento previste nei precedenti paragrafi 10.1 e 10.2.

10.9. Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo dovuto a MEU-IT entro i termini stabiliti, comporterà la facoltà di MEU-IT di sospendere immediatamente, senza preavviso, l'erogazione delle prestazioni previste nel presente Contratto a favore del COMMITTENTE, fatta salva la facoltà per MEU-IT di risolvere il Contratto avvalendosi dei rimedi previsti dalla legge.

10.10. Fermi i diritti di risoluzione e recesso di cui agli artt. 8.1, 8.2 e 8.4, MEU-IT avrà altresì la facoltà di non erogare la propria prestazione, ovvero di sospendere l'esecuzione della stessa, anche qualora già iniziata, nell'ipotesi prevista dall'art. 1461 cod. civ. (mutamento delle condizioni patrimoniali dei contraenti), ivi compreso il caso in cui le condizioni patrimoniali del COMMITTENTE non fossero note a MEU-IT al momento della conclusione del Contratto, ovvero nel caso di inadempimento di qualsiasi obbligazione, anche accessoria, assunta dal COMMITTENTE nei confronti di MEU-IT ai sensi del presente Contratto ovvero ai sensi di altri rapporti esistenti tra le parti. In tutti questi casi, MEU-IT potrà altresì subordinare l'esecuzione od il completamento delle prestazioni previste nel presente Contratto al previo integrale pagamento del relativo corrispettivo da parte del COMMITTENTE. In aggiunta a quanto sopra, MEU-IT potrà subordinare l'esecuzione od il completamento delle prestazioni previste nel presente Contratto al previo integrale pagamento del relativo corrispettivo da parte del COMMITTENTE anche qualora quest'ultimo, ad insindacabile giudizio di MEU-IT, non offra adeguate garanzie di rispetto dei tempi e delle scadenze di pagamento, ovvero a seguito della richiesta, l'esposizione del Cliente verso MEU-IT sia superiore al fido eventualmente accordato da quest'ultima a proprio insindacabile giudizio.

11. ESCLUSIONE DAL SERVIZIO

11.1. Rimane escluso dalle prestazioni dovute da MEU-IT in forza del presente Contratto tutto quanto non espressamente indicato nello stesso.

11.2. Si conviene inoltre che oggetto del presente Contratto sono unicamente le Apparecchiature; esso, pertanto, non sarà applicabile in caso di inefficienza, rotture, o vizi di quella parte dell'impianto quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, tubazioni, raccordi, cavi segnale, cavi alimentazione e accessori, la cui fornitura e installazione non sia stata compiuta da MEU-IT. Viene altresì esplicitamente convenuto che il Contratto non copre in ogni caso il ripristino della funzionalità delle Apparecchiature o la riparazione delle rotture causate da eventi atmosferici, incuria o cattivo e/o errato utilizzo delle apparecchiature stesse.

Conseguentemente, ogni intervento eventualmente richiesto su dette parti o in dette casistiche atto a riportare le Apparecchiature in buona efficienza sarà da considerarsi come intervento straordinario regolato all'articolo 8.

12. ESONERO DA RESPONSABILITÀ

12.1. Nei massimi limiti previsti dalla legge, il COMMITTENTE esonera espressamente MEU-IT da ogni responsabilità per danni, perdite, minusvalenze e ogni eventuale conseguenza pregiudizievole che potessero direttamente od indirettamente derivare al COMMITTENTE stesso, a persone e/o a cose mobili, incluse le Apparecchiature, ed immobili, anche di terzi, dalla mancata, ritardata od inesatta



CLIMATIZZAZIONE



prestazione dei Servizi di Manutenzione e degli interventi tecnici straordinari, fatta eccezione per l'ipotesi di dolo o colpa grave da parte di MEU-IT.

12.2. MEU-IT dichiara di aver stipulato adeguata polizza assicurativa RCT e RCO a copertura dei danni causati anche da terzi che operino per conto di MEU-IT nell'ambito del presente accordo.

13. FORZA MAGGIORE

13.1. Ciascuna Parte dovrà notificare all'altra Parte qualsiasi Evento di Forza Maggiore e la sua cessazione entro 48 (quarantotto) ore dal suo verificarsi. Qualsiasi inadempimento o ritardo di una delle Parti dovuto a un Evento di Forza Maggiore non costituirà una violazione del Contratto e non darà luogo ad alcun diritto a indennizzi o compensazioni di alcun tipo, ma determinerà uno slittamento delle scadenze previste nel Contratto pari alla durata dell'Evento di Forza Maggiore. In ogni caso, la Parte colpita dall'evento di forza maggiore dovrà compiere ogni ragionevole sforzo per mitigarne le conseguenze.

13.2. Nel caso di un Evento di Forza Maggiore che si protragga per più di 3 (tre) mesi, ciascuna Parte potrà recedere dal Contratto, ai sensi dell'articolo 1672 del Codice Civile, dandone comunicazione scritta all'altra, fermo l'obbligo del COMMITTENTE di pagare a MEU-IT tutto il corrispettivo dovuto per i Servizi di Manutenzione già effettuati o comunque da effettuarsi sino alla data di efficacia del recesso.

13.3. Qualora, in conseguenza di una delle cause sopra menzionate sopraggiungessero provvedimenti di legge e/o di carattere amministrativo che imponessero restrizioni o prescrizioni tali da rendere impossibile, anche solo temporaneamente, l'adempimento delle obbligazioni assunte da parte di MEU-IT quest'ultima sarà legittimata a modificare l'esecuzione del Contratto in stretta coerenza con quanto imposto dalle Autorità, previa comunque tempestiva coerente comunicazione scritta al COMMITTENTE. Inoltre, qualora dalla predetta situazione di emergenza dovessero derivare ritardi in ambito supply chain, comunque non imputabili a MEU-IT, che causassero non disponibilità di materiali o prodotti, i connessi ritardi nella esecuzione del Contratto non comporteranno responsabilità di MEU-IT stessa.

14. DOCUMENTAZIONE

14.1 Tutti i documenti citati nelle presenti Condizioni Generali e nella Proposta d'Ordine, ivi compreso il Sito MELIS, si intendono parte integrante e sostanziale delle stesse e le disposizioni ivi contenute hanno, a tutti gli effetti, valore contrattuale tra le Parti.

15. TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

15.1. Qualora i Servizi di Manutenzione di cui alle presenti Condizioni Generali vengano eseguiti a favore di un cliente/utente finale sottoposto all'applicazione della normativa, di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, il COMMITTENTE assume e si impegna a rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari contemplati nella predetta disposizione di legge.

15.2. Il COMMITTENTE si impegna a dare immediata comunicazione della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

16. DATI PERSONALI

16.1 I dati personali che dovessero essere forniti dal Cliente verranno trattati da MEU-IT, anche tramite soggetti esterni, al fine di permettere l'adempimento degli obblighi di legge e l'espletamento degli adempimenti informativi, amministrativi, commerciali e contabili connessi al rapporto contrattuale con il Cliente, in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018. Copia integrale



CLIMATIZZAZIONE

dell'informativa ex art. 13 del citato Regolamento potrà essere visionata presso le sedi di MEU-IT ovvero scrivendo a privacy@it.mee.com.

17. SPESE CONTRATTUALI E FORO COMPETENTE

17.1. Ogni eventuale spesa, tassa o tributo inerente il presente Contratto sarà a carico del COMMITTENTE.

17.2. Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque da esso scaturente, dipendente o conseguente, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Milano, con esplicita esclusione di fori concorrenti e/o alternativi.

18. NORMATIVA IN MATERIA DI CONTRATTI DEL CONSUMATORE

18.1. Il presente Contratto si applica sia ai consumatori sia ai professionisti. Ai sensi dell'art. 3 del Codice Consumo (D.Lgs. 206/2005 e s.m.) per "consumatori" si intendono le persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta; per "professionisti" si intendono le persone fisiche o giuridiche che agiscono nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, ovvero un loro intermediario. In caso di contrasto tra le previsioni di questo Contratto e norme inderogabili di cui al Codice del Consumo a tutela dei consumatori, le previsioni del Codice del Consumo prevarranno.

18.2. In particolare, e fermo quanto precede, agli utenti qualificabili come consumatori, non si applicheranno le seguenti previsioni del Contratto:

- a) paragrafo 8.5 (obblighi del COMMITTENTE in caso di recesso dal Contratto);
- b) paragrafo 10.3: divieto di compensazione;
- c) articolo 12 (esonero da responsabilità di MEU-IT): in sua sostituzione si applicherà quanto previsto dagli artt. 128 – 135 del Codice del Consumo;
- d) articolo 15 (tracciabilità dei flussi finanziari);
- e) paragrafo 16.1 (spese contrattuali); e
- f) paragrafo 16.2 (foro competente): per ogni controversia relativa al Contratto sarà competente in via esclusiva il giudice del luogo in cui il COMMITTENTE consumatore ha la sua residenza o il suo domicilio.

19. CLAUSOLA COMPLIANCE D.LGS. 231/2001

19.1 Il COMMITTENTE dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 231/01 e si impegna a non porre in essere condotte in contrasto con le norme di legge applicabili e con i principi e i valori contenuti nel Codice etico e deontologico adottato da Mitsubishi Electric Europe B.V. e disponibile sul sito internet <https://it.mitsubishielectric.com/it>.

19.2 L'inosservanza di tali impegni da parte del Committente costituisce grave inadempimento contrattuale e MEU-IT avrà facoltà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., di risolvere di diritto il rapporto contrattuale, salvo il maggior danno.

Per presa visione ed incondizionata accettazione delle sopra riportate Condizioni Generali e nella Proposta d'Ordine.

_____ , _____ ,

(TIMBRO E FIRMA DEL COMMITTENTE)



CLIMATIZZAZIONE



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. il COMMITTENTE accetta ed approva specificatamente i seguenti articoli: 6.4. (esecuzione dei Servizi di Manutenzione tramite Centri Tecnici Autorizzati) 7.3 (rinnovo automatico del Contratto) 8.5 (recesso del COMMITTENTE ed obblighi conseguenti) 10. 9 e 10.0. (sospensione del servizio in caso di mancato o ritardato pagamento e in caso di mutamento delle condizioni patrimoniali del COMMITTENTE) 11 (esclusione dal servizio) 12.1 (esonero da responsabilità) 17.1 (spese contrattuali) 17.2 (foro esclusivamente competente).

(TIMBRO E FIRMA DEL COMMITTENTE)

CUSTOMER INFORMATION REPORT (CIR)

Tutti i campi contrassegnati da * sono obbligatori

Rag. Soc. CLIENTE (Sede legale)*: COMUNE DI PONSACCO	
Indirizzo* P.ZZA VALLI, 8	N° civico* _____
Città* PONSACCO	Prov.* PI CAP* 56038
N. Telefono CLIENTE*: _____	N. Fax CLIENTE*: _____
Persona da contattare* _____	Indirizzo e-mail* _____
P.IVA* IT00141490508	Codice fiscale* 00141490508
In caso di mancata iscrizione c/o la Camera di Commercio è indispensabile allegare al presente carta intestata e timbro leggibile	
FATTURAZIONE ELETTRONICA	
Codice Univoco* _____	PEC*(per invio fatture) _____
TIPOLOGIA CLIENTE (per assoggettamento fiscale)	
<input type="checkbox"/> Privato (IVA 22%) <input type="checkbox"/> Privato (IVA 10%) <input checked="" type="checkbox"/> Azienda (Reverse Charge) <input type="checkbox"/> PA (IVA 22% + Split Payment)	
<input type="checkbox"/> Condominio (IVA 10%) <input type="checkbox"/> Condominio (IVA 22%) <input type="checkbox"/> RA (4%)	
<i>Solo per condominio: qualora venissero meno e/o cambiassero le condizioni e/o la destinazione d'uso del condominio sarà vs responsabilità darcene tempestiva comunicazione al fine di consentirci l'emissione di documenti fiscali corretti e non incorrere pertanto nelle sanzioni di legge.</i>	
Se diverso assoggettamento fiscale _____	
ENTE PUBBLICO	
ATTIVITA' CON VESTE ISTITUZIONALE <input type="checkbox"/> ATTIVITA' CON SFERA COMMERCIALE <input type="checkbox"/> SPLIT PAYMENT SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Codice CIG _____	
DATI BANCARI	
Cod. IBAN* : _____	
Indirizzo e-mail* (per tutte le altre comunicazioni): _____	

I dati forniti verranno utilizzati ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), anche tramite soggetti esterni, al fine di permettere l'espletamento degli adempimenti informativi, amministrativi e contabili connessi al rapporto contrattuale. Copia integrale dell'informativa potrà essere visionata presso le nostre sedi o scrivendo a privacy@it.mee.com

Per accettazione Timbro e Firma
Cliente (richiedente)

MELIS®
Mitsubishi **EL**ectric **I**ntegrated **S**ervices

Spettabile Azienda
COMUNE DI PONSACCO
P.ZZA VALLI, 8
56038 PONSACCO PI
Partita IVA: IT00141490508
Codice fiscale: 00141490508
c.a. Arch. Andrea GIANNELLI
Tel. + 39 0587 738222 - Cell +39 347/6368704

Vimercate, 19/02/2026

PROPOSTA D'ORDINE MANUTENZIONE - DIVISIONE LES (Living Environment System)

Numero Documento **03.00021936.00**
Ubicazione impianto **0636119782**
CINEMA TEATRO ODEON
PIAZZA RODOLFO VALLI, 8
56038 PONSACCO (PI)

Redazione Francesco degli Innocenti

COMPOSIZIONE IMPIANTO:

Descrizione	Qtà	Um
Unità esterne VRF	1	PZ
Unità interne tipo cassetta	1	PZ
Unità interne tipo soffitto, parete, pavimento	7	PZ

PRESTAZIONI/SITE:

Descrizione	Qtà	Um
VISITE ANNUALI MANUTENZIONE SPECIALISTICA	2	NR
VISITE ANNUALI MANUTENZIONE UNITA' INTERNE / UTA PLAS	0	NR

CENTRALIZZATORE:

Descrizione	Note
Centralizzatore	NO

CANONE CONTRATTO SERVIZI DI MANUTENZIONE:

Descrizione	Durata contratto (mesi)	Pr. totale
CONTRATTO MELIS - TIPOLOGIA A1 *	12	€ 980 **

(**) Comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza ai sensi dell'art.26 del D.L. 81/08 pari al 3% del Totale.

NOTA BENE

Per il dettaglio delle attività tecniche previste nella presente proposta d'ordine si rinvia alla brochure "MELIS Manutenzione Premium Service di Mitsubishi Electric" a vostre mani (reperibile anche sul sito web www.mitsubishielectric.it) e/o eventuali allegati commerciali

Riferimento Commerciale
Francesco degli Innocenti – Service Sales Account
M + 39 348.3918060
E-mail: francesco.deglinnocenti@it.mee.com



CONTRATTO MELIS - TIPOLOGIA A1:

* Il contratto a Voi di seguito riportato prevede DUE VISITE SPECIALISTICHE ANNUALI SULLE APPARECCHIATURE MITSUBISHI ELECTRIC, CON CADENZA SEMESTRALE, PER IL CONTROLLO GLOBALE DI TUTTA L'ELETTRONICA E DEI PARAMETRI DI FUNZIONAMENTO IMPIANTO, DI TUTTI I SISTEMI E DELLE UNITA' INTERNE, MEDIANTE ATTREZZATURA DEDICATA ALLA DIAGNOSTICA DI PROPRIETA' MITSUBISHI ELECTRIC (pulizia delle batterie esterne, aggiornamento del software del centralizzatore se presente inclusi nel contratto)

Totale netto contratto di manutenzione MELIS EUR 980

Validità offerta 30 giorni

DATA INIZIO CONTRATTO: 02/03/2026

Descrizione attività in ambito di manutenzione ordinaria

Il Tecnico specializzato provvederà mediante il collegamento dell'esclusivo sistema di diagnostica Mitsubishi Electric Maintenance Tool all'impianto, alla verifica di tutti i parametri di funzionamento e alla loro correttezza. Il software dedicato permetterà la registrazione dei dati rilevati per successive comparazioni ed analisi. Il Report dell'attività fa parte integrante della documentazione rilasciata nell'ambito del contratto.

Manutenzione ordinaria specialistica sistemi VRF City Multi e Hydronic VRF

Le operazioni di Manutenzione Preventiva Programmata saranno così articolate:

- Controllo strutturale dell'unità esterna;
- Verifica connessioni circuito frigorifero su unità esterne;
- Controllo del livello carica refrigerante (controllo eseguito tramite metodo indiretto con SW dedicato);
- Controllo stato e pulizia degli scambiatori di calore aria/refrigerante;
- Verifica funzionalità ventilatore, compressore, valvola di inversione ciclo;
- Verifica funzionalità valvole solenoidi, valvole di espansione elettroniche;
- Verifiche funzionalità sonde rilevazione temperature;
- Controllo e serraggio morsetti del circuito di potenza e del circuito di controllo, controllo dispersioni a massa;
- Controllo impostazione dip e rotary switch, controllo stato inverter box (schede elettroniche);
- Verifica funzionale di tutte le unità interne, controllo visivo dello "status" delle unità interne;
- Verifica funzionale indiretta di tutti i pannelli comandi;
- Controllo visivo dello "status" dei pannelli comandi;
- Sola compilazione del libretto di impianto;
- Registrazione attività su nuovo portale telematico F-Gas (se previsto) in ottemperanza al nuovo D.P.R. 146/2018;
- Compilazione allegato 3 tipo 2 libretto impianto D.P.R. n. 74/2013 (RCEE).

Aggiornamento Software controlli centralizzati Web Server 3 Diamonds

I clienti che sottoscrivono un contratto di manutenzione MELIS godono dell'aggiornamento del software per i controlli centralizzati WEB Server 3D TOUCH controller (AE-200 e successivi) e 3D BLIND Controller (EB-50GU e successivi). L'aggiornamento viene effettuato dal tecnico in occasione della prima visita specialistica.

Manutenzione ordinaria specialistica unità di Trattamento aria esterna

Le operazioni di Manutenzione Preventiva Programmata saranno così articolate:

- Verifica funzionale unità, controllo visivo dello stato dell'unità;
- Verifica funzionale pannello comandi, controllo visivo dello stato del quadro elettrico;
- Controllo stato control box (schede elettroniche MITSUBISHI ELECTRIC);
- Verifica comando controllo e regolazione;
- Verifica servomeccanismi serrande, verifica motori ventilatori di ripresa e mandata;
- Verifica umidificatori, verifica batterie di pre e post riscaldamento.

Manutenzione ordinaria specialistica unità produzione acqua calda con moduli idronici HWS & ATW

Le operazioni di Manutenzione Preventiva Programmata saranno così articolate:

- Controllo strutturale dell'unità, verifica connessioni circuito frigorifero;
- Verifica configurazione impianto a cui sono collegati i moduli idronici Ecodan HWS & ATW;
- Controllo carica refrigerante R134 A (solo per moduli idronici Ecodan HWS);
- Verifica portate circuito idronico, prova sicurezze;
- Verifica efficienza scambiatori R410A/R134A (solo per moduli idronici Ecodan HWS) e acqua/refrigerante;
- Verifica funzionalità valvole solenoidi, verifica funzionalità valvole di espansione elettroniche;
- Verifica assorbimenti elettrici circuito elettronico di potenza (Inverter) e controllo serraggio morsetti circuito di potenza, solo per moduli idronici Ecodan HWS;
- Verifica corretto funzionamento compressore (assenza vibrazioni o surriscaldamenti anomali), solo per moduli idronici Ecodan HWS;
- Verifica parametri funzionali sistema di controllo;
- Verifica efficienza dissipatore di calore Inverter, solo per moduli idronici Ecodan HWS;
- Prove funzionali di messa a regime circuito primario produzione acqua sanitaria (solo per moduli idronici Ecodan HWS);
- Verifica funzionale dei pannelli di comando ed eventuale controllori centralizzati se previsti;
- Verifica visiva componenti ausiliari, con notifica di eventuali anomalie.

Manutenzione ordinaria specialistica unità interne (SOLO PER TIPOLOGIA DI CONTRATTO A2)

Le operazioni di Manutenzione Preventiva Programmata per le unità interne saranno così articolate:

- Verifica funzionale di tutte le unità interne, incluso GUF e Lossnay;
- Controllo visivo dello stato;
- Controllo alimentazione circuito di potenza;
- Controllo alimentazione circuito di controllo.

Manutenzione filtri Unità Interne

I filtri dell'aria delle unità interne CITY MULTI (incluso GUF e Lossnay) sono rigenerabili per tanto le operazioni di manutenzione prevedono la pulizia e il trattamento antibatterico del filtro aria con prodotti specifici igienizzanti.

Nel contratto di manutenzione è prevista la fornitura dei filtri di ricambio che verranno utilizzati alternativamente ad ogni intervento manutentivo.

Trattamento antibatterico Unità Interne

Il trattamento antibatterico delle unità interne verrà eseguito congiuntamente ad una visita di manutenzione filtri aria differenziata per le diverse tipologie di Unità Interne.

Le operazioni di trattamento antibatterico comprendono la pulizia delle parti accessibili una volta rimosso il filtro dell'aria con applicazione e lavaggio delle bacinelle raccolta condensa mediante liquido battericida (Il prodotto utilizzato per il trattamento antibatterico risponde alla norma UNI EN 1040:2005).

Per le unità interne della serie CANALIZZATE, serie GUF e Lossnay, il trattamento antibatterico non comprende le canalizzazioni dell'aria. Le operazioni sopra indicate saranno registrate e la data di avvenuto trattamento antibatterico sarà riportata nel report rilasciato dal tecnico Mitsubishi Electric, che dovrà essere controfirmato per accettazione dal cliente. L'unità interna verrà contrassegnata con apposita etichetta "Igienizzato MELIS".

Verifica dei sistemi di controllo

- Verifica funzionale di tutti i sistemi di controllo (Comandi Remoti, Controlli Centralizzati, etc.);
- Controllo visivo dello stato.

Manutenzione filtri Unità di Trattamento Aria

Le operazioni di manutenzione prevedono la sostituzione semestrale dei pre-filtri, la pulizia semestrale del filtro a tasche e la sostituzione annuale del filtro a tasche.

NOTA:

Eventuali richieste aggiuntive a quanto sopra descritto verranno perse in carico da Mitsubishi Electric e quotate a parte o incluse nella successiva proposta economica.

GESTIONE INTERVENTI TECNICI STRAORDINARI DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE ORE 9 ALLE ORE 18, ENTRO LE 16 ORE LAVORATIVE SUCCESSIVE ALLA RICHIESTA, ESCLUSI I GIORNI FESTIVI INFRASETTIMANALI.

Gli **INTERVENTI TECNICI STRAORDINARI** saranno gestiti con la formula a **Forfait**.

Questa formula Vi consentirà di conoscere sin dal preventivo l'esatto importo che Vi sarà addebitato nel caso di intervento non in garanzia, senza quindi la preoccupazione di temere eventuali variazioni a consuntivo, il tutto per evitare sorprese e con la massima trasparenza.

Ogni preventivo di attività a forfait includerà le voci di:

- Viaggio (km, ore)
- Manodopera lavoro (ore)
- Oneri amministrativi

Rimarranno escluse dal forfait tutte le parti di ricambio, che continueranno ad essere consuntivate separatamente alle condizioni contrattuali.

Sarà in vigore anche la procedura a consuntivo, che si applicherà esclusivamente per il primo intervento, al fine di applicare la franchigia* in detrazione (se prevista) a tutte quelle attività tecniche dove non sia possibile determinare con precisione la durata dell'intervento e solo in presenza di un'effettiva problematica tecnica riscontrata.

* La franchigia vale per ogni richiesta d'intervento ed è applicata solo per il tecnico specialista, l'applicazione della stessa è legata alla singola richiesta, ed applicata solo per il primo intervento e non per quelli successivi, svolti per il suo completamento.

In questi casi, si applicheranno le tariffe agevolate sotto indicate, riservate ai titolari di contratto di manutenzione MELIS:

- Franchigia: h 2 *
- Tecnico: Listino sconto 21%
- Assistente: Listino
- Diritto di chiamata: € 0
- Costo Km: Listino

Per consultazione listino in vigore accedere al link <https://climatizzazione.mitsubishielectric.it/it/contratti-di-manutenzione-melis>

ULTERIORI AGEVOLAZIONI RISERVATE AI TITOLARI DI CONTRATTO DI MANUTENZIONE MELIS

- Sconto ricambi: Sc. 30%
(escluso gas refrigerante, materiali di uso e consumo e/o eventuali materiali non Mitsubishi Electric)

Apertura interventi tecnici straordinaria

Gli interventi tecnici di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari, saranno richiesti al Centro Servizi tramite numero verde che trovate al seguente link : <https://climatizzazione.mitsubishielectric.it/it/contratti-di-manutenzione-melis>

Il centro servizi è operativo dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 20:00, sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:00, festivi esclusi.

Per procedere con l'apertura dell'intervento si richiede di comunicare in numero di CIP inviato in fase di stipula del contratto.

Condizioni particolari di fornitura

Le seguenti condizioni di fornitura, sia particolari che generali, con particolare riferimento alla Garanzia, si intendono riferite alle sole apparecchiature di fornitura Mitsubishi Electric.

Sono escluse tutte le apparecchiature fornite da terzi.

La presente offerta è da intendersi subordinata al vaglio e all'approvazione della direzione amministrativa di Mitsubishi Electric.

Il committente esplicitamente accetta e riconosce che Mitsubishi Electric Europe B.V. svolgerà tutte o parte delle attività oggetto del presente contratto tramite società, imprese e/o ditte di propria fiducia ("Centri Tecnici Autorizzati") facenti parte della propria rete organizzata di assistenza tecnica Autorizzata; il personale di tali ditte sarà identificabile mediante tesserino di riconoscimento.

I.V.A : Esclusa

Condizioni di pagamento SERVIZI TECNICI:

FATTURAZIONE CANONE	Semestrale anticipata
CONDIZIONI	BB 30 gg fine mese
CONDIZIONI SPECIALI	Importo comprensivo di registrazioni F-GAS per ricerca perdite.
TACITO RINNOVO	NON PRESENTE

CONTATTO 1

NOME	Arch. Andrea
COGNOME	GIANNELLI
TELEFONO	+ 39 0587 738222
E-MAIL	giannelli@comune.ponsacco.pi.it

CONTATTO 2

NOME	Geom. Maurizio
COGNOME	MALVENTI
TELEFONO	giannelli@comune.ponsacco.pi.i
E-MAIL	malventi@comune.ponsacco.pi.it

Tipologia Cliente (per assoggettamento fiscale) :

Proprietario	<input type="checkbox"/>	Gestore/Affittuario	<input type="checkbox"/>	Privato	<input type="checkbox"/>
Ente pubblico/Condominio	<input type="checkbox"/>	General Contractor	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>

Per accettazione, timbro e firma del Cliente



CLIMATIZZAZIONE



CONDIZIONI GENERALI PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI MANUTENZIONE

Versione 16.01.2025

1. DEFINIZIONI

Nelle presenti Condizioni Generali i termini evidenziati dal carattere iniziale maiuscolo hanno il significato indicato di seguito ovvero in altre parti delle Condizioni. I termini si intendono sia al singolare che al plurale.

Centri Tecnici Autorizzati: società, imprese e/o ditte di fiducia della MEU-IT, facenti parte della propria rete organizzata di assistenza tecnica autorizzata

Centro Servizi: centro servizi a supporto del COMMITTENTE, contattabile al numero telefonico 800-208077 (o l'eventuale diverso numero che venisse in futuro messo a disposizione da MEU-IT), attivo dalle ore 08.00 alle ore 20.00 dei giorni feriali e il sabato dalle ore 8.00 alle ore 13.00. Si precisa che gli orari potrebbero subire variazioni. Eventuali modifiche saranno tempestivamente rese note attraverso apposite comunicazioni. Il Centro Servizi è contattabile anche via e-mail all'indirizzo assistenza.climatizzazione@meeclima.it

Condizioni Generali: termini, condizioni e modalità del presente documento

COMMITTENTE: l'acquirente del Servizio Tecnico

Contratto: Proposta d'Ordine, unitamente alle Condizioni Generali

Evento di Forza Maggiore: un evento straordinario ed imprevedibile al momento dell'esecuzione del presente Contratto, che renda oggettivamente impossibile ad una Parte l'adempimento di una o più delle sue obbligazioni ai sensi del Contratto quali, a titolo meramente esemplificativo, terremoti, alluvioni o altri eventi naturali estremi, guerre, atti di terrorismo, rivoluzioni, epidemie o pandemie, purché accertate e dichiarate da un'autorità governativa competente, che pregiudichino e/o sospendano anche attività come quelle di cui al Contratto.

Interventi Tecnici Straordinari: interventi tecnici non programmati

MEU-IT: Mitsubishi Electric Europe B.V. Filiale Italiana

MELIS: Mitsubishi Electric Integrated Services

Parte: MEU-IT e il COMMITTENTE, individuabili singolarmente o congiuntamente.

Proposta d'Ordine: documento d'offerta presentato da MEU-IT che insieme alla Condizioni Generali regola la fornitura dei Servizi di Manutenzione da parte di MEU-IT al COMMITTENTE.

Servizi di Manutenzione: servizi di manutenzione selezionati dal COMMITTENTE nella Proposta d'Ordine e che sono oggetto del Contratto. I Servizi di Manutenzione sono compresi della manutenzione ordinaria programmata ("Manutenzione Ordinaria") nonché dei servizi di interventi straordinari su chiamata ("Interventi Tecnici Straordinari").

2. SERVIZI DI MANUTENZIONE

2.1. "MEU-IT" offre alla propria clientela una gamma completa di servizi di manutenzione programmata dei propri impianti di condizionamento, attraverso un programma di intervento denominato "MELIS".

2.2. Le diverse tipologie di servizi di manutenzione erogati da MEU-IT sono meglio dettagliati sul sito internet della società consultabile al seguente link: <https://climatizzazione.mitsubishielectric.it/it/contratti-di-manutenzione-melis> (il "Sito MELIS"). Il Sito MELIS descrive i diversi contratti di manutenzione MELIS, che comprendono una serie di prestazioni caratteristiche (visite specialistiche, visite di manutenzione e trattamento antibatterico unità interne, interventi tecnici straordinari, etc.) dettagliatamente descritte nel Sito MELIS stesso.

3. OGGETTO DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE



CLIMATIZZAZIONE



3.1. Il COMMITTENTE affida a MEU-IT – ai termini, alle condizioni e con le modalità convenute nelle presenti Condizioni Generali e nella Proposta d’Ordine – l’esecuzione dei Servizi di Manutenzione appositamente scelti dal COMMITTENTE nella Proposta d’Ordine stessa (**“Servizi di Manutenzione”**).

3.2. I Servizi di Manutenzione saranno effettuati presso il sito indicato nella Proposta d’Ordine (il **“Sito”**).

3.3. I Servizi di Manutenzione saranno effettuati integralmente con mezzi, risorse, ed organizzazione di MEU-IT, la quale potrà operare anche per il tramite di Centri Tecnici Autorizzati e/o società e/o imprese di propria fiducia.

3.4. Saranno oggetto dei Servizi di Manutenzione esclusivamente le apparecchiature indicate nella Proposta d’Ordine (le **“Apparecchiature”**). Ogni variazione della consistenza delle predette Apparecchiature dovrà essere tempestivamente segnalata dal COMMITTENTE a MEU-IT o, comunque, al personale preposto alla manutenzione; eventuali Apparecchiature diverse da quelle indicate nella Proposta d’Ordine saranno comunque escluse dai Servizi di Manutenzione fino alla sottoscrizione di una nuova Proposta d’Ordine che aggiorni o sostituisca quella precedente.

3.5. Al termine di ogni intervento verrà compilato e rilasciato dal personale MEU-IT o il verbale “visita di manutenzione periodica” per gli interventi programmati, o il verbale “intervento tecnico” per gli interventi straordinari. I Verbali in questione riporteranno al loro interno: gli estremi amministrativi del COMMITTENTE, il Sito, la descrizione e la tipologia dell’intervento effettuato, specificando pertanto se programmato o straordinario, come descritto al seguente articolo 9. Tale verbale dovrà essere controfirmato per accettazione dal COMMITTENTE.

4. DIRITTI DEL COMMITTENTE

4.1. Il COMMITTENTE acquisisce il diritto all’erogazione dei Servizi di Manutenzione alle condizioni previste nel Contratto.

5. OBBLIGHI DEL COMMITTENTE

5.1 Il COMMITTENTE dichiara e garantisce che, al momento della stipula del presente Contratto, le Apparecchiature sono in perfetto stato di efficienza.

5.2. Il COMMITTENTE si impegna a garantire lo svolgimento continuativo dell’attività di manutenzione e il rispetto delle date concordate con MEU-IT per gli interventi programmati.

5.3. Il COMMITTENTE si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi e responsabilità previsti dal Contratto e riconosce fin d’ora che la capacità di MEU-IT di eseguire i Servizi di Manutenzione dipende anche dalla collaborazione e assistenza da parte del COMMITTENTE e dalla fornitura da parte del medesimo di informazioni complete, veritiere ed accurate in ogni fase di esecuzione del Contratto.

5.4. Il COMMITTENTE si impegna altresì:

a) a garantire al personale di MEU-IT preposto ai Servizi di Manutenzione l’accessibilità in sicurezza al Sito e alle Apparecchiature e a predisporre quant’altro si renda necessario per l’esecuzione dei Servizi di Manutenzione, ivi inclusa, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la consegna di tutta la documentazione, le informazioni e in genere tutti i dati rilevanti per l’esecuzione del presente Contratto e per poter operare in sicurezza sulle macchine;

b) a fornire a MEU-IT, al fine di garantire un corretto flusso di informazioni e coordinamento preliminari agli interventi, indicazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell’ambiente ove opereranno gli incaricati di MEU-IT e sulle misure di prevenzione adottate in relazione alla propria attività, in conformità con quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

c) in particolare, a garantire che presso il Sito siano rispettate le normative in materia di salute e



CLIMATIZZAZIONE

sicurezza e a fornire, ove necessario e previsto dalla legge, il documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI) con indicati i rischi ed i costi della sicurezza relativi alla gestione degli stessi. In caso di mancata fornitura del predetto DUVRI, MEU-IT, senza pregiudizio del proprio diritto di recesso dal Contratto di cui al successivo articolo 8, avrà diritto di ritardare l'inizio della fornitura dei Servizi di Manutenzione sino al momento in cui il DUVRI (o, qualora il DUVRI non sia previsto, quanto indicato al precedente punto b) verrà fornito. In ogni caso, MEU-IT avrà altresì il diritto di sospendere l'erogazione dei Servizi di Manutenzione nell'ipotesi in cui la protrazione della fornitura dei medesimi, alla luce dei rischi evidenziati nel DUVRI o comunque rilevati da MEU-IT, potrebbe, secondo il ragionevole giudizio di MEU-IT, avere impatti negativi sulla salute e sicurezza del personale di MEU-IT.

6. CONDIZIONI DI EROGAZIONE DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE

6.1. salvo diversi accordi tra le parti, MEU-IT si impegna ad erogare i Servizi di Manutenzione nel rispetto del seguente orario di lavoro: da lunedì a venerdì, dalle 09.00 alle 18.00 (esclusi giorni festivi infrasettimanali).

6.2. I Servizi di Manutenzione saranno effettuati secondo la migliore diligenza professionale, adottando idonei standard qualitativi ed impiegando personale qualificato e tecnicamente aggiornato, al fine di mantenere l'efficienza e la capacità frigorifera delle macchine a valori prossimi a quelli di catalogo, compatibilmente con l'età delle stesse e con le relative condizioni di funzionamento e di usura.

6.3. Il COMMITTENTE acquisisce inoltre il diritto ad ottenere il codice contratto ("CIP"), da utilizzare obbligatoriamente nell'ambito delle comunicazioni con MEU-IT e nelle eventuali richieste d'intervento straordinario, nonché da citare durante le chiamate o e-mail all'apposito Centro Servizi di cui all'art. 9.2 al fine di poter usufruire dei servizi e delle condizioni speciali riservate ai clienti che hanno sottoscritto un Contratto di manutenzione MELIS (il tutto come meglio descritto nel successivo articolo 9).

6.4. Il COMMITTENTE esplicitamente accetta e riconosce che MEU-IT svolgerà tutte o parte delle attività oggetto del Contratto tramite i propri Centri Tecnici Autorizzati; il personale di tali ditte sarà identificabile mediante tesserino di riconoscimento.

6.5. Resta inteso che in nessun caso l'affidamento di tali attività ai Centri Tecnici Autorizzati darà vita a un contratto d'appalto o sub-appalto tra MEU-IT e i Centri Tecnici Autorizzati.

7. DURATA DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

7.1. Il presente Contratto avrà decorrenza e durata secondo le date o le annualità indicate nella Proposta d'Ordine.

7.2. Qualora nella Proposta d'Ordine sia indicato unicamente il numero di anni di durata del Contratto, i termini decorreranno dalla data di sottoscrizione della Proposta d'Ordine (ad esempio, qualora la Proposta d'Ordine venga sottoscritta in data 15 novembre 2021 e preveda una durata di 3 (tre) anni, il contratto sarà valido dal 15 novembre 2021 sino al 14 novembre 2024).

7.3 Resta inteso che solo se espressamente indicato nella Proposta d'Ordine, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi successivi pari alla durata iniziale del Contratto. È fatta salva la facoltà del COMMITTENTE di dare disdetta al Contratto, con un preavviso di 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza del Contratto stesso, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC (all'indirizzo: climatizzazione.sistemi@pec.mitsubishielectric.it) ovvero con un preavviso minore nei casi previsti dall'art. 10.2.

7.4. Nell'ipotesi di cui al precedente paragrafo 7.3 MEU-IT avrà anch'essa facoltà di disdetta del Contratto a partire dalla prima scadenza dello stesso successiva alla sua sottoscrizione, con un



CLIMATIZZAZIONE



preavviso di 60 (sessanta) giorni. La disdetta dovrà essere comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC all'indirizzo del COMMITTENTE indicato nella Proposta d'Ordine.

8. DIRITTO DI RISOLUZIONE E RECESSO

8.1. Salve le ulteriori ipotesi di risoluzione del Contratto espressamente previste in queste Condizioni Generali, ciascuna Parte potrà risolvere il Contratto dandone preavviso per iscritto all'altra Parte, nel caso in cui quest'ultima abbia commesso un grave inadempimento delle proprie obbligazioni e tale inadempimento non sia rimediabile ovvero, se rimediabile, la Parte inadempiente non vi abbia posto rimedio, nonostante diffida ad adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni.

8.2. MEU-IT potrà altresì risolvere con effetto immediato il presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, nell'ipotesi in cui il Cliente non adempia alle obbligazioni dallo stesso assunte ai sensi dell'art. 10.

8.3. L'eventuale risoluzione per qualsiasi ragione del presente Contratto non preclude il diritto delle Parti di avvalersi degli ulteriori rimedi di legge a tutela dei propri diritti.

8.4. Salve le ulteriori ipotesi di recesso espressamente previste in queste Condizioni Generali, MEU-IT potrà recedere con effetto immediato dal Contratto: (a) se il COMMITTENTE presenti un'istanza di liquidazione, venga dichiarato insolvente, ovvero venga messo in liquidazione, (b) se il COMMITTENTE cessi definitivamente la propria attività, (c) in caso di azione esecutiva su beni o prodotti del COMMITTENTE o se il COMMITTENTE non sia più ritenuto in grado di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto ovvero non adempia ad altre obbligazioni derivanti da altri rapporti contrattuali in essere con MEU-IT.

8.5. Salve le ulteriori ipotesi di recesso espressamente previste in queste Condizioni Generali ove il COMMITTENTE, prima della scadenza del presente Contratto, decidesse per qualsiasi ragione, anche per fatti ad esso non imputabili, di non avvalersi ulteriormente delle prestazioni di MEU-IT, potrà recedere dal Contratto stesso mediante lettera raccomandata a.r. o PEC da inviarsi a MEU-IT (all'indirizzo: climatizzazione.sistemi@pec.mitsubishielectric.it) con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tutti i casi di recesso ai sensi del presente paragrafo 8.5, il COMMITTENTE sarà comunque tenuto:

- a) a pagare a MEU-IT tutto il corrispettivo dovuto per i Servizi di Manutenzione già effettuati da MEU-IT o comunque da effettuarsi sino alla data di efficacia del recesso;
- b) a pagare a MEU-IT, anche a titolo di mancato guadagno e di caparra penitenziale, la somma forfettaria pari ad una annualità del corrispettivo pattuito nella Proposta d'Ordine per i Servizi di Manutenzione ovvero, se inferiore, al corrispettivo residuo dovuto sino alla scadenza del Contratto originariamente convenuta;
- c) ogni eventuale spesa sostenuta da MEU-IT in vista e/o in esecuzione del presente Contratto.

9. INTERVENTI TECNICI STRAORDINARI

9.1. Le richieste di "Interventi Tecnici Straordinari" dovranno essere effettuate dal COMMITTENTE in forma scritta, mediante e-mail, utilizzando l'apposito modulo che MEU-IT invierà al COMMITTENTE a mezzo e-mail su richiesta ("Ordine di Interventi Tecnici Straordinari"), e citando obbligatoriamente il CIP. Il modulo di richiesta intervento tecnico straordinario può essere richiesto anche al numero verde 800.20.80.77 o tramite e-mail all'indirizzo assistenza.climatizzazione@meeclima.it.

9.2. Al fine di agevolare il COMMITTENTE, MEU-IT mette a disposizione di quest'ultimo il Centro Servizi, che il COMMITTENTE potrà contattare per chiedere informazioni sul servizio o qualora necessitasse di assistenza nella compilazione dell'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari. Per usufruire del Centro Servizi l'utente dovrà menzionare il CIP comunicatogli alla stipula del Contratto. In nessun caso la chiamata al Centro Servizi potrà essere considerata come una richiesta di Interventi



CLIMATIZZAZIONE

Tecnici Straordinari, la quale dovrà sempre essere effettuata in forma scritta a mezzo e-mail, come meglio specificato al punto 9.1.

9.3. A fronte del ricevimento dell'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari, MEU-IT trasmetterà al COMMITTENTE una apposita proposta d'ordine ("**Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari**").

La Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari sarà da intendersi integralmente accettata nel suo contenuto laddove il COMMITTENTE la firmi ovvero la stessa venga in ogni caso confermata per iscritto da parte dello stesso COMMITTENTE.

9.4. Una volta ricevuta la conferma della Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari, MEU-IT effettuerà il primo sopralluogo di verifica entro le 16 ore lavorative successive alla richiesta scritta, alle condizioni e nei limiti di quanto precisato nel Sito MELIS, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 11.

9.5. I costi relativi agli Interventi Tecnici Straordinari per i clienti già sottoscrittori di un Contratto di manutenzione MELIS, agevolati rispetto alle condizioni standard, sono riportati nella Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari.

9.6. Al termine di ogni Intervento Tecnico Straordinario verrà compilato e rilasciato un report dal personale MEU-IT riportante gli estremi tecnico amministrativi dell'intervento, come indicato al paragrafo 3.5, che dovrà essere controfirmato per accettazione dal COMMITTENTE.

10. COSTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

10.1. Il corrispettivo e le relative condizioni di pagamento della Manutenzione Ordinaria sono definiti nella Proposta d'Ordine.

Il corrispettivo e le relative condizioni di pagamento degli Interventi Tecnici Straordinari sono riportati nella Proposta d'Ordine di Interventi Tecnici Straordinari.

10.2. Resta inteso che per i Contratti di durata determinata (articolo 7.2.), le tariffe concordate tra le Parti si applicheranno per tutta la durata del Contratto stesso. Per i Contratti con tacito rinnovo (articolo 7.3), eventuali variazioni del listino prezzo da parte di MEU-IT troveranno applicazione con il successivo rinnovo, salva la facoltà del COMMITTENTE di disdire il Contratto nelle modalità previste dall'articolo 7.3. Per i Contratti di durata determinata e con tacito rinnovo sarà applicato, a decorrere dal secondo anno di durata del presente Contratto, un adeguamento annuale corrispondente alla variazione dell'indice positivo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT sui soli canoni relativi alla Manutenzione Ordinaria.

10.3. Il COMMITTENTE non avrà facoltà di porre crediti in compensazione e/o sospendere i pagamenti dei corrispettivi dovuti ai sensi di questo Contratto per qualunque ragione.

10.4. I prezzi sono da intendersi al netto dell'IVA e di qualsiasi altra tassa che verrà pertanto fatturata come linea separata.

10.5. MEU-IT avrà diritto a richiedere un interesse pari al tasso previsto ai sensi del Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 in caso di ritardo nei pagamenti. Resta salva la facoltà di MEU-IT di avvalersi di qualsiasi altro strumento di tutela e rimedio di legge o previsto ai sensi del presente Contratto (inclusa, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale sospensione dell'adempimento dei propri obblighi relativi all'erogazione dei Servizi di Manutenzione, nonché l'adempimento degli eventuali obblighi di garanzia e di supporto inerenti ai suddetti Servizi).

10.6. Se i costi di erogazione dei Servizi di Manutenzione dovessero nel corso della durata contrattuale subire un incremento a seguito dell'entrata in vigore di una nuova legge/regolamento che impatti sui Servizi oggetto del Contratto, MEU-IT avrà la facoltà di adeguare i corrispettivi, fermo restando che tale adeguamento dovrà essere tempestivamente comunicato.

10.7. Relativamente al primo sopralluogo effettuato in esecuzione di una richiesta di Intervento Tecnico



CLIMATIZZAZIONE

Straordinario, potrà essere applicata una franchigia. Tale franchigia sarà applicata esclusivamente al costo del tecnico specialista in fase di consuntivo laddove previsto ed in presenza delle seguenti condizioni: (i) il sopralluogo abbia ad oggetto lo svolgimento di attività in cui non sia possibile determinare con precisione la durata dell'intervento (ii) nel corso del sopralluogo venga riscontrata la sussistenza di un problema tecnico delle Apparecchiature.

10.8 Il COMMITTENTE si impegna a versare a MEU-IT il corrispettivo per i servizi di Manutenzione Ordinaria e per gli eventuali Interventi Tecnici Straordinari, secondo le scadenze e le modalità di pagamento previste nei precedenti paragrafi 10.1 e 10.2.

10.9. Il mancato pagamento, in tutto o in parte, del corrispettivo dovuto a MEU-IT entro i termini stabiliti, comporterà la facoltà di MEU-IT di sospendere immediatamente, senza preavviso, l'erogazione delle prestazioni previste nel presente Contratto a favore del COMMITTENTE, fatta salva la facoltà per MEU-IT di risolvere il Contratto avvalendosi dei rimedi previsti dalla legge.

10.10. Fermi i diritti di risoluzione e recesso di cui agli artt. 8.1, 8.2 e 8.4, MEU-IT avrà altresì la facoltà di non erogare la propria prestazione, ovvero di sospendere l'esecuzione della stessa, anche qualora già iniziata, nell'ipotesi prevista dall'art. 1461 cod. civ. (mutamento delle condizioni patrimoniali dei contraenti), ivi compreso il caso in cui le condizioni patrimoniali del COMMITTENTE non fossero note a MEU-IT al momento della conclusione del Contratto, ovvero nel caso di inadempimento di qualsiasi obbligazione, anche accessoria, assunta dal COMMITTENTE nei confronti di MEU-IT ai sensi del presente Contratto ovvero ai sensi di altri rapporti esistenti tra le parti. In tutti questi casi, MEU-IT potrà altresì subordinare l'esecuzione od il completamento delle prestazioni previste nel presente Contratto al previo integrale pagamento del relativo corrispettivo da parte del COMMITTENTE. In aggiunta a quanto sopra, MEU-IT potrà subordinare l'esecuzione od il completamento delle prestazioni previste nel presente Contratto al previo integrale pagamento del relativo corrispettivo da parte del COMMITTENTE anche qualora quest'ultimo, ad insindacabile giudizio di MEU-IT, non offra adeguate garanzie di rispetto dei tempi e delle scadenze di pagamento, ovvero a seguito della richiesta, l'esposizione del Cliente verso MEU-IT sia superiore al fido eventualmente accordato da quest'ultima a proprio insindacabile giudizio.

11. ESCLUSIONE DAL SERVIZIO

11.1. Rimane escluso dalle prestazioni dovute da MEU-IT in forza del presente Contratto tutto quanto non espressamente indicato nello stesso.

11.2. Si conviene inoltre che oggetto del presente Contratto sono unicamente le Apparecchiature; esso, pertanto, non sarà applicabile in caso di inefficienza, rotture, o vizi di quella parte dell'impianto quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, tubazioni, raccordi, cavi segnale, cavi alimentazione e accessori, la cui fornitura e installazione non sia stata compiuta da MEU-IT. Viene altresì esplicitamente convenuto che il Contratto non copre in ogni caso il ripristino della funzionalità delle Apparecchiature o la riparazione delle rotture causate da eventi atmosferici, incuria o cattivo e/o errato utilizzo delle apparecchiature stesse.

Conseguentemente, ogni intervento eventualmente richiesto su dette parti o in dette casistiche atto a riportare le Apparecchiature in buona efficienza sarà da considerarsi come intervento straordinario regolato all'articolo 8.

12. ESONERO DA RESPONSABILITÀ

12.1. Nei massimi limiti previsti dalla legge, il COMMITTENTE esonera espressamente MEU-IT da ogni responsabilità per danni, perdite, minusvalenze e ogni eventuale conseguenza pregiudizievole che potessero direttamente od indirettamente derivare al COMMITTENTE stesso, a persone e/o a cose mobili, incluse le Apparecchiature, ed immobili, anche di terzi, dalla mancata, ritardata od inesatta



CLIMATIZZAZIONE



prestazione dei Servizi di Manutenzione e degli interventi tecnici straordinari, fatta eccezione per l'ipotesi di dolo o colpa grave da parte di MEU-IT.

12.2. MEU-IT dichiara di aver stipulato adeguata polizza assicurativa RCT e RCO a copertura dei danni causati anche da terzi che operino per conto di MEU-IT nell'ambito del presente accordo.

13. FORZA MAGGIORE

13.1. Ciascuna Parte dovrà notificare all'altra Parte qualsiasi Evento di Forza Maggiore e la sua cessazione entro 48 (quarantotto) ore dal suo verificarsi. Qualsiasi inadempimento o ritardo di una delle Parti dovuto a un Evento di Forza Maggiore non costituirà una violazione del Contratto e non darà luogo ad alcun diritto a indennizzi o compensazioni di alcun tipo, ma determinerà uno slittamento delle scadenze previste nel Contratto pari alla durata dell'Evento di Forza Maggiore. In ogni caso, la Parte colpita dall'evento di forza maggiore dovrà compiere ogni ragionevole sforzo per mitigarne le conseguenze.

13.2. Nel caso di un Evento di Forza Maggiore che si protragga per più di 3 (tre) mesi, ciascuna Parte potrà recedere dal Contratto, ai sensi dell'articolo 1672 del Codice Civile, dandone comunicazione scritta all'altra, fermo l'obbligo del COMMITTENTE di pagare a MEU-IT tutto il corrispettivo dovuto per i Servizi di Manutenzione già effettuati o comunque da effettuarsi sino alla data di efficacia del recesso.

13.3. Qualora, in conseguenza di una delle cause sopra menzionate sopraggiungessero provvedimenti di legge e/o di carattere amministrativo che imponessero restrizioni o prescrizioni tali da rendere impossibile, anche solo temporaneamente, l'adempimento delle obbligazioni assunte da parte di MEU-IT quest'ultima sarà legittimata a modificare l'esecuzione del Contratto in stretta coerenza con quanto imposto dalle Autorità, previa comunque tempestiva coerente comunicazione scritta al COMMITTENTE. Inoltre, qualora dalla predetta situazione di emergenza dovessero derivare ritardi in ambito supply chain, comunque non imputabili a MEU-IT, che causassero non disponibilità di materiali o prodotti, i connessi ritardi nella esecuzione del Contratto non comporteranno responsabilità di MEU-IT stessa.

14. DOCUMENTAZIONE

14.1 Tutti i documenti citati nelle presenti Condizioni Generali e nella Proposta d'Ordine, ivi compreso il Sito MELIS, si intendono parte integrante e sostanziale delle stesse e le disposizioni ivi contenute hanno, a tutti gli effetti, valore contrattuale tra le Parti.

15. TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

15.1. Qualora i Servizi di Manutenzione di cui alle presenti Condizioni Generali vengano eseguiti a favore di un cliente/utente finale sottoposto all'applicazione della normativa, di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, il COMMITTENTE assume e si impegna a rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari contemplati nella predetta disposizione di legge.

15.2. Il COMMITTENTE si impegna a dare immediata comunicazione della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

16. DATI PERSONALI

16.1 I dati personali che dovessero essere forniti dal Cliente verranno trattati da MEU-IT, anche tramite soggetti esterni, al fine di permettere l'adempimento degli obblighi di legge e l'espletamento degli adempimenti informativi, amministrativi, commerciali e contabili connessi al rapporto contrattuale con il Cliente, in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018. Copia integrale



CLIMATIZZAZIONE

dell'informativa ex art. 13 del citato Regolamento potrà essere visionata presso le sedi di MEU-IT ovvero scrivendo a privacy@it.mee.com.

17. SPESE CONTRATTUALI E FORO COMPETENTE

17.1. Ogni eventuale spesa, tassa o tributo inerente il presente Contratto sarà a carico del COMMITTENTE.

17.2. Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque da esso scaturente, dipendente o conseguente, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Milano, con esplicita esclusione di fori concorrenti e/o alternativi.

18. NORMATIVA IN MATERIA DI CONTRATTI DEL CONSUMATORE

18.1. Il presente Contratto si applica sia ai consumatori sia ai professionisti. Ai sensi dell'art. 3 del Codice Consumo (D.Lgs. 206/2005 e s.m.) per "consumatori" si intendono le persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta; per "professionisti" si intendono le persone fisiche o giuridiche che agiscono nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, ovvero un loro intermediario. In caso di contrasto tra le previsioni di questo Contratto e norme inderogabili di cui al Codice del Consumo a tutela dei consumatori, le previsioni del Codice del Consumo prevarranno.

18.2. In particolare, e fermo quanto precede, agli utenti qualificabili come consumatori, non si applicheranno le seguenti previsioni del Contratto:

- a) paragrafo 8.5 (obblighi del COMMITTENTE in caso di recesso dal Contratto);
- b) paragrafo 10.3: divieto di compensazione;
- c) articolo 12 (esonero da responsabilità di MEU-IT): in sua sostituzione si applicherà quanto previsto dagli artt. 128 – 135 del Codice del Consumo;
- d) articolo 15 (tracciabilità dei flussi finanziari);
- e) paragrafo 16.1 (spese contrattuali); e
- f) paragrafo 16.2 (foro competente): per ogni controversia relativa al Contratto sarà competente in via esclusiva il giudice del luogo in cui il COMMITTENTE consumatore ha la sua residenza o il suo domicilio.

19. CLAUSOLA COMPLIANCE D.LGS. 231/2001

19.1 Il COMMITTENTE dichiara di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 231/01 e si impegna a non porre in essere condotte in contrasto con le norme di legge applicabili e con i principi e i valori contenuti nel Codice etico e deontologico adottato da Mitsubishi Electric Europe B.V. e disponibile sul sito internet <https://it.mitsubishielectric.com/it>.

19.2 L'inosservanza di tali impegni da parte del Committente costituisce grave inadempimento contrattuale e MEU-IT avrà facoltà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., di risolvere di diritto il rapporto contrattuale, salvo il maggior danno.

Per presa visione ed incondizionata accettazione delle sopra riportate Condizioni Generali e nella Proposta d'Ordine.

_____ , _____ ,

(TIMBRO E FIRMA DEL COMMITTENTE)



CLIMATIZZAZIONE



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. il COMMITTENTE accetta ed approva specificatamente i seguenti articoli: 6.4. (esecuzione dei Servizi di Manutenzione tramite Centri Tecnici Autorizzati) 7.3 (rinnovo automatico del Contratto) 8.5 (recesso del COMMITTENTE ed obblighi conseguenti) 10. 9 e 10.0. (sospensione del servizio in caso di mancato o ritardato pagamento e in caso di mutamento delle condizioni patrimoniali del COMMITTENTE) 11 (esclusione dal servizio) 12.1 (esonero da responsabilità) 17.1 (spese contrattuali) 17.2 (foro esclusivamente competente).

(TIMBRO E FIRMA DEL COMMITTENTE)

CUSTOMER INFORMATION REPORT (CIR)

Tutti i campi contrassegnati da * sono obbligatori

Rag. Soc. CLIENTE (Sede legale)*: COMUNE DI PONSACCO	
Indirizzo* P.ZZA VALLI, 8	N° civico* _____
Città* PONSACCO	Prov.* PI CAP* 56038
N. Telefono CLIENTE*: _____	N. Fax CLIENTE*: _____
Persona da contattare* _____	Indirizzo e-mail* _____
P.IVA* IT00141490508	Codice fiscale* 00141490508
In caso di mancata iscrizione c/o la Camera di Commercio è indispensabile allegare al presente carta intestata e timbro leggibile	
FATTURAZIONE ELETTRONICA	
Codice Univoco* _____	PEC*(per invio fatture) _____
TIPOLOGIA CLIENTE (per assoggettamento fiscale)	
<input type="checkbox"/> Privato (IVA 22%) <input type="checkbox"/> Privato (IVA 10%) <input checked="" type="checkbox"/> Azienda (Reverse Charge) <input type="checkbox"/> PA (IVA 22% + Split Payment)	
<input type="checkbox"/> Condominio (IVA 10%) <input type="checkbox"/> Condominio (IVA 22%) <input type="checkbox"/> RA (4%)	
<i>Solo per condominio: qualora venissero meno e/o cambiassero le condizioni e/o la destinazione d'uso del condominio sarà vs responsabilità darcene tempestiva comunicazione al fine di consentirci l'emissione di documenti fiscali corretti e non incorrere pertanto nelle sanzioni di legge.</i>	
Se diverso assoggettamento fiscale _____	
ENTE PUBBLICO	
ATTIVITA' CON VESTE ISTITUZIONALE <input type="checkbox"/> ATTIVITA' CON SFERA COMMERCIALE <input type="checkbox"/> SPLIT PAYMENT SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Codice CIG _____	
DATI BANCARI	
Cod. IBAN* : _____	
Indirizzo e-mail* (per tutte le altre comunicazioni): _____	

I dati forniti verranno utilizzati ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), anche tramite soggetti esterni, al fine di permettere l'espletamento degli adempimenti informativi, amministrativi e contabili connessi al rapporto contrattuale. Copia integrale dell'informativa potrà essere visionata presso le nostre sedi o scrivendo a privacy@it.mee.com

Per accettazione Timbro e Firma
Cliente (richiedente)

Durc On Line

Numero Protocollo	INAIL_52449527	Data richiesta	20/01/2026	Scadenza validità	20/05/2026
-------------------	----------------	----------------	------------	-------------------	------------

Denominazione/ragione sociale	MITSUBISHI ELECTRIC EUROPE B.V.
Codice fiscale	02595560968
Sede legale	VIA ENERGY PARK, 14 20871 VIMERCATE (MB)

Con il presente Documento si dichiara che il soggetto sopra identificato **RISULTA REGOLARE** nei confronti di

I.N.P.S.
I.N.A.I.L.

Il Documento ha validità di 120 giorni dalla data della richiesta e si riferisce alla risultanza, alla stessa data, dell'interrogazione degli archivi dell'INPS, dell'INAIL e della CNCE per le imprese che svolgono attività dell'edilizia.