

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

Σήμερα ____ / ____ / 201____, στ.. _____, μεταξύ αφενός της **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**, εφεξής ο «**ΠΕΛΑΤΗΣ**» και αφετέρου της Τεχνικής Εταιρείας Ανελκυστήρων _____, που εδρεύει επί της οδού _____, Τ.Κ. _____, πόλη _____, με Α.Φ.Μ: _____, ΔΟΥ: _____, που εκπροσωπείται νόμιμα για το παρόν συμφωνητικό από _____, εφεξής η «**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ**», συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτά τα παρακάτω.

ΣΧΕΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Κ.Υ.Α. οικ. Φ.Α/9.2/οικ.28425/1245 (ΦΕΚ 2604/Β' /22.12.2008)

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Η ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ έχει ως αντικείμενο εργασιών της την τεχνική υποστήριξη ανελκυστήρων και διαθέτει για τούτο το λόγο τον απαραίτητο εξοπλισμό, κατάλληλα εκπαιδευμένο τεχνικό προσωπικό, καθώς και την πείρα και τις γνώσεις που χρειάζονται για την παροχή υπηρεσιών σε όλο το πεδίο της τεχνικής εξυπηρέτησης, επισκευής και συντήρησης. Διαθέτει δε την υπ' αριθμ. _____ άδεια κινήτου συνεργείου συντήρησης, εκδοθείσα από την αρμόδια υπηρεσία Ανάπτυξης _____

Ο ΠΕΛΑΤΗΣ προτείνει στην **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** να αναλάβει την παροχή υπηρεσιών τεχνικής υποστήριξης και την αποκατάσταση τυχόν βλαβών ή ζημιών του Ανελκυστήρα _____ στο κτίριο του πελάτη επί της οδού _____ στ.. _____, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που συμφωνούνται μεταξύ τους με το παρόν συμφωνητικό.

Άρθρο 1 – Αντικείμενο Σύμβασης

- 1.1. Η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** αναλαμβάνει την υποχρέωση παροχής υπηρεσιών τεχνικής υποστήριξης, επισκευής και συντήρησης του ανελκυστήρα.
- 1.2. Η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** υποχρεούται να διενεργεί έλεγχο και εργασίες συντήρησης του ανελκυστήρα καθώς και οποιαδήποτε άλλη συναφή προς αυτές εργασία, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ασφαλής και απρόσκοπτη λειτουργία του. Επίσης είναι υποχρεωμένη να εκπαιδεύσει δύο άτομα επιλογής του **ΠΕΛΑΤΗ** για επέμβαση σε τυχόν εγκλωβισμό.
- 1.3. Οι εργασίες συντήρησης των συστημάτων του ανελκυστήρα θα εκτελούνται 12 φορές τον χρόνο από ειδικευμένους αδειούχους τεχνικούς της **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**, χωρίς να απαιτείται ιδιαίτερη κλήση από τον πελάτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που έχει δώσει για τον ανελκυστήρα το τεχνικό γραφείο εγκατάστασης και τις κείμενες Νομοθετικές ρυθμίσεις. Η συντήρηση θα πραγματοποιείται μεταξύ Δευτέρας και Παρασκευής, κατά τις ώρες 08.30 – 15.30. Σε περίπτωση που ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** δεν διευκολύνεται κατά τις παραπάνω ώρες, η συντήρηση θα πραγματοποιείται άλλη μέρα ή ώρα κατόπιν συνεννοήσεως και του ανάλογου κόστους. Σε διαφορετική περίπτωση αν δεν πραγματοποιηθεί η συντήρηση με υπαιτιότητα του Πελάτη το τίμημα καταβάλλεται κανονικά γιατί ο συντηρητής είναι υπεύθυνος για τη συνολική

τεχνική κάλυψη του ανελκυστήρα, άρα και των βλαβών. Η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** μπορεί να επιθεωρεί και να συντηρεί τα συστήματα περισσότερες φορές από τις ελάχιστες κατά την κρίση της και ανάλογα με την γενική κατάσταση των συστημάτων.

- 1.4. Η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** οφείλει άμεσα από την ειδοποίησή της να αποστέλλει τεχνικό συνεργείο στην εγκατάσταση του **ΠΕΛΑΤΗ** με σκοπό την εξακρίβωση και, αν αυτό είναι δυνατόν, την άμεση αποκατάσταση τυχόν βλάβης του ανελκυστήρα. Η υποχρέωση αυτή της **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** ισχύει για τις ημέρες της εβδομάδος: Δευτέρα – Παρασκευή, κατά τις ώρες 08.30 – 15.30.
- 1.5. Η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** οφείλει, στην επαγγελματική της έδρα να είναι εξοπλισμένη με FAX, τηλέφωνο και αυτόματο τηλεφωνητή ώστε να είναι δυνατή η άμεση επικοινωνία μαζί της καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου όλες τις ημέρες του έτους.
- 1.6. Ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** (ιδιοκτήτης, διαχειριστής, συντηρητής ή θυρωρός του κτηρίου) είναι υποχρεωμένος να ειδοποιήσει αμέσως τον συντηρητή του ανελκυστήρα για κάθε δυσλειτουργία που θα παρατηρηθεί στον ανελκυστήρα ακόμη και στην περίπτωση που θα τη θεωρήσει ακίνδυνη. Σε περίπτωση που ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** αντιληφθεί οποιονδήποτε κίνδυνο ή σε περίπτωση θραύσης υαλοπίνακα σε θύρα φρέατος του ανελκυστήρα οφείλει να διακόψει άμεσα τη λειτουργία του ανελκυστήρα και να ειδοποιήσει το συντηρητή. Στην περίπτωση που ο πελάτης διαπιστώσει ότι υπάρχει ανοιχτή πόρτα χωρίς θάλαμο από πίσω, οφείλει να λάβει άμεσα μέτρα προστασίας από πτώση και αφού διακόψει τη λειτουργία του ανελκυστήρα, να καλέσει άμεσα την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ**. Αποτελεί υποχρέωση του **ΠΕΛΑΤΗ** να ελέγχει ότι δεν χρησιμοποιείται το μηχανοστάσιο του ανελκυστήρα ως αποθηκευτικός χώρος όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία. Ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** φροντίζει να είναι πάντα διαθέσιμα σε περίπτωση ανάγκης τα κλειδιά των θυρών του μηχανοστασίου, του τροχαλίστασιου και των θυρών του φρεατίου. Τα κλειδιά αυτά χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** και από άτομα εξουσιοδοτημένα προς τούτο, σύμφωνα με τον όρο 1.2. του παρόντος.
- 1.7. Ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** είναι υπεύθυνος για την καλή λειτουργία του ανελκυστήρα σε ότι αφορά τα εξαρτήματα ή τις τυχόν εγκαταστάσεις και τις υποδομές του κτηρίου που επηρεάζουν τη λειτουργία του ανελκυστήρα μέχρι τον πίνακα κίνησης και ελέγχου του ανελκυστήρα (π.χ. οι ηλεκτρικοί πίνακες τροφοδοσίας του ανελκυστήρα θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές των Κ.Ε.Η.Ε. και ΕΛΟΤ HD 384).
- 1.8. Ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** οφείλει να γνωρίζει τους τρόπους απεγκλωβισμού σύμφωνα με τον όρο 1.2. του παρόντος.
- 1.9. Ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** σε συνεργασία με τον υπεύθυνο Συντηρητή, μεριμνά για την αντικατάσταση φθαρμένων εξαρτημάτων ώστε να μην προκληθούν νέες φθορές σε άλλα εξαρτήματα και βλάβες.
- 1.10. Ο χώρος του μηχανοστασίου, για λόγους υγιεινής πρέπει να διατηρείται καθαρός και να απολυμαίνεται.
- 1.11. Σε περίπτωση που ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** θέλει να εκτελέσει εργασίες στο χώρο του Ανεγκυστήρα (πόρτες, μηχανοστάσιο, φρεάτιο κ.λπ.) άλλες από αυτές που αφορούν τη Συντήρηση του Ανεγκυστήρα, π.χ. ελαιοχρωματισμούς, κονιάματα, μονώσεις κ.λπ. ειδοποιεί οπωσδήποτε έγκαιρα την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** και διασφαλίζει ότι οι εργασίες αυτές θα γίνουν σύμφωνα με τις υποδείξεις της **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** ιδιαίτερα όσον αφορά τα μέτρα ασφαλείας αλλά και όσον αφορά τις επιπτώσεις των εργασιών στη λειτουργική κατάσταση του Ανεγκυστήρα.

Άρθρο 2 – Αμοιβή

Ως αμοιβή για τις παροχές από την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** όλων των υπηρεσιών που περιγράφονται παρακάτω, ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** υποχρεούται να καταβάλει προς την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** το ποσό των:

..... € (.....) ετησίως πλέον του αναλογούντος Φ.Π.Α.

2.1 Στην **Αμοιβή** αυτή παροχής υπηρεσιών τεχνικής επίβλεψης και υποστήριξης περιλαμβάνονται:

2.1.1 Οι υπηρεσίες συντήρησης του ανελκυστήρα σας, ώστε να διατηρείται σε καλή κατάσταση και να εξασφαλίζεται η ασφαλής λειτουργία του. Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν τον έλεγχο των ηλεκτρικών και μηχανικών διατάξεων ασφάλειας του ανελκυστήρα, καθώς και των υπολοίπων εξαρτημάτων του για την εξακρίβωση και εκτίμηση μιας τυχόν ανασφαλούς λειτουργίας, στην οποία μπορεί να οδηγηθεί η εγκατάστασή του εξαιτίας μιας φθοράς, βλάβης ή και απορύθμισης των μηχανικών ή/και ηλεκτρικών διατάξεων ασφάλειας και των λοιπών εξαρτημάτων του.

2.1.2 Την επίσκεψη εξακρίβωσης βλάβης και αν είναι δυνατόν την άμεση αποκατάσταση της βλάβης από αδειοδοτημένο προσωπικό του κινητού συνεργείου μας. Η αποκατάσταση βλαβών, που θα δηλώνονται και θα αποκαθίστανται σε περιπτώσεις όπως κακή / αντικανονική / βίαιη χρήση των ανελκυστήρων, βανδαλισμό ή ανωτέρα βία (ενδεικτικά π.χ. δεισδυση νερού, πλημμύρα, πυρκαγιά, ακανόνιστη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος), φυσική φθορά υλικού θα επιβαρύνεται κατόπιν ιδιαίτερης συμφωνίας για την επίσκεψη. Η διαχείριση επίσης επιβαρύνεται με την αμοιβή του συνεργείου και το κόστος των υλικών στην περίπτωση που ενώ έχει ειδοποιηθεί για ενδεχόμενη βλάβη λόγω φθοράς υλικού δεν προβαίνει σε εντολή επισκευής.

2.1.3 Την ασφάλιση γενικής αστικής ευθύνης έναντι τρίτων σε περίπτωση ατυχήματος από τη λειτουργία του ανελκυστήρα σας σε αναγνωρισμένη από το Κράτος ασφαλιστική Εταιρεία για τα κάτωθι ποσά:

- **ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΟ ΑΤΥΧΗΜΑ** : ,00 €
- **ΟΜΑΔΙΚΟ ΑΤΥΧΗΜΑ** : ,00 €
- **ΥΛΙΚΕΣ ΖΗΜΙΕΣ** : ,00€
- **ΑΝΩΤΑΤΗ ΕΥΘΥΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** : ,00€

2.2 Στην **Αμοιβή** δεν περιλαμβάνονται:

2.2.1 Το κόστος του ελέγχου πιστοποίησης από αναγνωρισμένους φορείς (όπως αυτό καθορίζεται από το άρθρο 10 της Κ.Υ.Α. οικ. Φ.Α/9.2/οικ.28425/1245 (ΦΕΚ 2604/Β' /22.12.2008).

2.2.2 Το κόστος των εξαρτημάτων και ανταλλακτικών που απαιτούνται για την αποκατάσταση της βλάβης ή της απορύθμισης.

2.2.3 Το εργατικό κόστος επισκευής αποκατάστασης βλάβης **εκτός ωραρίου λειτουργίας της ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**.

- 2.3 Η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** θα εκδίδει κάθε μήνα Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών (ο ΦΠΑ επί της Αποδείξεως θα βαρύνει τον **ΠΕΛΑΤΗ**) και η οποία θα εξοφλείται **με την παράδοση του παραστατικού.**
- 2.3.1 Το ανωτέρω **ποσό** της αμοιβής της **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** έχει ισχύ μέχρι την **___/___/201__**. Από την **_____** και για τα επόμενα έτη ισχύος του παρόντος συμφωνητικού, το μηνιαίο τίμημα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος κατά το εκάστοτε ποσοστό αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων δώδεκα μηνών όπως αυτό ορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.
- 2.3.2 Σε περίπτωση που από υπαιτιότητα του Πελάτη δεν πραγματοποιηθεί η προγραμματισμένη επίσκεψη προληπτικής συντήρησης, η αμοιβή θα καταβάλλεται εξ ολοκλήρου.

Άρθρο 3 – Διάρκεια – Καταγγελία

- 3.1 Η ισχύς του συμφωνητικού άρχεται από **___/___/201__** και λήγει την **___/___/201__**. Ο διαχειριστής ή ο όποιος άλλος εκπρόσωπος της πολυκατοικίας είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει ένα μήνα πριν το συντηρητή του ανελκυστήρα σε περίπτωση αλλαγής της διαχείρισης. Οι υποχρεώσεις του προηγούμενου διαχειριστή μεταφέρονται στον επόμενο.
- 3.2 Ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει το παρόν Συμφωνητικό, αφού προηγουμένως προβεί σε σχετική **έγγραφη δήλωση** προς την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** τηρώντας τις νόμιμες προθεσμίες και τηρώντας τη νόμιμη διαδικασία.
- 3.3 Όλοι οι εν λειτουργία ανελκυστήρες οφείλουν να είναι καταχωρημένοι στα μητρώα των εκάστοτε συντηρητών (**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ**), όπως ορίζει ο νόμος. Υπεύθυνοι για αυτό σύμφωνα με το νόμο είναι οι διαχειριστές ή οι ιδιοκτήτες των κτηρίων (**ΠΕΛΑΤΗΣ**). Οφείλουν δε, σε χρονικό διάστημα 20 ημερών πριν από τη διακοπή συνεργασίας με την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ**, να προχωρήσουν σε συνεργασία με νέα **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** που διαθέτει αδειοδοτημένο κινητό συνεργείο συντήρησης, καταχωρώντας τον ανελκυστήρα στο μητρώο του. Για το χρονικό αυτό διάστημα της προθεσμίας εκ του νόμου που θα χρησιμοποιήσει ο **ΠΕΛΑΤΗΣ**, αποζημιώνεται το προηγούμενο συνεργείο συντήρησης με αμοιβή ανάλογη. Η διακοπή συνεργασίας μεταξύ **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ** και **ΠΕΛΑΤΗ**, με πρωτοβουλία του **ΠΕΛΑΤΗ**, οριστικοποιείται σε κάθε περίπτωση με το σχετικό έγγραφο που προβλέπεται από τη νομοθεσία: Κ.Υ.Α. οικ. Φ.Α/9.2/οικ.28425/1245 (ΦΕΚ 2604/Β'/22.12.2008) (το σχετικό έγγραφο υπάρχει αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Συνδέσμου Εγκαταστατών και Συντηρητών Ανελκυστήρων: www.sesa.gr).
- 3.4 Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος Συμφωνητικού, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, λόγω υπαιτιότητας από το ένα Συμβαλλόμενο Μέρος, γεγονός που συνιστά σπουδαίο λόγο, το άλλο Συμβαλλόμενο Μέρος έχει δικαίωμα έγγραφης καταγγελίας του παρόντος διατηρώντας όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτό ή από το νόμο και να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται ανωτέρω. Η καταγγελία πρέπει να κοινοποιείται στο άλλο Συμβαλλόμενο Μέρος με συστημένη επιστολή ένα μήνα πριν τη λήξη του. Σε αντίθετη περίπτωση, το παρόν ανανεώνεται αυτόματα για ένα έτος κ.ο.κ.

- 3.5 Σε περίπτωση που ο **ΠΕΛΑΤΗΣ** επιθυμεί να καταγγείλει το παρόν συμφωνητικό πριν τη λήξη του, υποχρεούται να αποζημιώσει την **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** για όλους υπόλοιπους μήνες μέχρι τη λήξη του συμφωνητικού.

Άρθρο 4 – Προσωπικό

- 4.1 Ρητά συμφωνείται ότι η **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** θα είναι ο αποκλειστικός εργοδότης των προσώπων που τυχόν θα χρησιμοποιήσει για την παροχή των υπηρεσιών που αναφέρονται στο Άρθρο 1 της παρούσας και συνεπώς μόνο αυτή βαρύνεται για την ασφαλιστική τους κάλυψη, την πληρωμή των μισθών τους και των ασφαλιστικών εισφορών τους. Επίσης αναλαμβάνει την ευθύνη σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα εργατική νομοθεσία.

Άρθρο 5 – Διάφορα

- 5.1 Το παρόν συμφωνητικό δεν μπορεί να τροποποιηθεί, λήξει ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λυθεί εκτός των τρόπων που προβλέπονται στο παρόν ή κατόπιν νέας έγγραφης συμφωνίας των Συμβαλλομένων Μερών. Κάθε τροποποίηση του παρόντος αποδεικνύεται μόνο εγγράφως.

Άρθρο 6– Ειδικοί Όροι / Επιπλέον Παροχές / Εξαιρέσεις

- 6.1 Οι συμβαλλόμενοι μπορούν να συμφωνήσουν για επιπλέον παροχές ή καλύψεις που δεν περιγράφονται μέχρι στιγμής και οι οποίες είναι οι εξής:

-
.....
.....
-
.....
.....
-
.....
.....

Άρθρο 7– Αρμοδιότητα

- 7.1 Για κάθε διαφωνία ή διαφορά σχετικά με το παρόν συμφωνητικό θα γίνεται προσπάθεια **φιλικής επίλυσης** μεταξύ των Συμβαλλομένων. Προτείνεται δε σαν αρμόδιο όργανο η Επιτροπή Δεοντολογίας του Συνδέσμου Εγκαταστατών και Συντηρητών Ανελκυστήρων.
- 7.2 Συμφωνείται ρητά ότι εφόσον δεν καταστεί δυνατή η φιλική διευθέτηση της κάθε διαφοράς ή διαφωνίας που να αφορά ή να πηγάζει από το παρόν συμφωνητικό, τότε αρμόδια είναι τα δικαστήρια.

Το ανωτέρω συντάχθηκε σε τρία όμοια αντίτυπα, ένα για κάθε Συμβαλλόμενο Μέρος και ένα για να κατατεθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΠΕΛΑΤΗΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΕΠΩΝΥΜΟ:	
ΟΝΟΜΑ:	
Α.Δ.Τ:	
Α.Φ.Μ:	