

Claus perquè
els propietaris
estalviïn en
el manteniment
del seu
ascensor



podem estalviar
en el manteniment
de l'ascensor?



podem canviar
d'empresa de
de manteniment?



com aconseguim un bon
contracte de manteniment
d'ascensor per a una
construcció nova?

No únicament el fabricant de l'ascensor pot mantenir-lo

L'empresa mantenidora no té per què ser la mateixa empresa que va fabricar l'ascensor o el va instal·lar. Existeixen empreses dedicades exclusivament al manteniment d'ascensors que estan capacitades per mantenir i reparar diverses marques. També els fabricants d'ascensors solen mantenir marques que no són seves. Pregunti, demani pressupostos i compari: pot estalviar molts diners cada any amb la mateixa qualitat!

On puc obtenir informació sobre empreses mantenidores?

Com amb qualsevol altre servei, en Internet, guies telefòniques, etc. trobarà molta informació, anuncis i ofertes d'aquestes empreses. Si disposa d'un administrador de finques, aquest també pot proporcionar-li informació. A més, les empreses mantenidores d'ascensors estan inscrites al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya.

No assumeixi el contracte de manteniment firmat pel promotor d'una obra nova sense saber bé quines són les seves opcions

Pot ser que el promotor no hagi negociat el contracte de manteniment de l'ascensor en les condicions més beneficioses per als propietaris, i que vostès hagin d'assumir aquestes condicions durant molt temps. Estudiï-ho i valori la possibilitat de negociar millors condicions amb l'empresa mantenidora o contractar el manteniment amb una empresa diferent. Abans de subrogar els contractes de serveis firmats pel promotor demani pressupostos!

La garantia de l'ascensor no es perd per contractar el manteniment amb una altra empresa

D'acord amb la normativa de defensa de consumidors i usuaris, la garantia que li dona l'instal·lador del seu ascensor s'haurà de mantenir durant un mínim de 2 anys, fins i tot quan el manteniment el realitzi una empresa diferent al fabricant o a l'empresa que ha fet la instal·lació.

Revisi els elements principals del seu contracte

El preu és fonamental, però també ho són la durada, les prorrogues, les penalitzacions per incompliment, etc. Tingui en compte que el contracte ha d'indicar l'index anual de revisió de preus, que ha de ser fix i determinat. Tingui també en compte què succeeix si el seu ascensor deixa de funcionar o cal canviar alguna peça. Com les assegurances, els contractes de manteniment poden ser a tot risc o cobrir només algunes contingències. Tingui en compte que en els primers anys de vida del seu ascensor és menys probable que hagi de fer grans reparacions i que estan coberts per la garantia. Abans de signar el contracte de manteniment llegiu detalladament les condicions.

Aquestes recomanacions estan basades en un estudi elaborat per l'Autoritat Catalana de la Competència sobre el sector de la instal·lació i el manteniment d'ascensors a Catalunya i validades per l'Agència Catalana del Consum i la Subdirecció General de Seguretat Industrial de la Generalitat de Catalunya.

Si heu de reparar l'ascensor teniu dret a un pressupost previ

En cas de reparació de l'ascensor teniu dret a un pressupost previ en el qual hi ha de constar, com a mínim, el temps de validesa, la data d'inici i acabament de les feines, el preu de les peces i el temps invertit. A més, l'import de la factura no pot superar la quantitat pressupostada i els conceptes i les quanties tant del pressupost com de la factura han d'estar degudament desglossats.

Vinculi's amb el seu mantenidor només durant el temps necessari

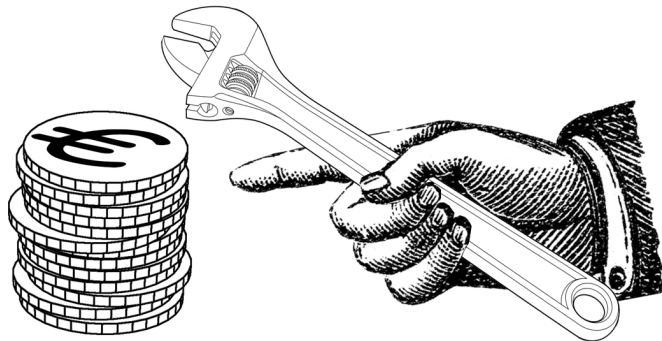
Si li ofereixen un contracte de manteniment de termini molt llarg, tingui en compte que normalment no podrà canviar de mantenidor durant aquell temps: asseguris en cas d'obtenir avantatges reals a canvi de comprometre's tant temps. Són molt normals els contractes de durada d'1 o 2 anys i, en moltes ocasions, aquests contractes donen condicions idèntiques als contractes de llarg termini. En general, els contractes superiors a 2 o 3 anys no són recomanables, tot i que una altra opció és que es vinculi durant un temps més llarg però amb penalitzacions baixes per abandonar anticipadament el contracte per canviar-se a una altra empresa de manteniment.

Vigili les pròrrogues automàtiques del seu contracte

Per evitar que un ascensor es quedi sense manteniment, és normal que si el propietari no manifesta al mantenidor la seva voluntat d'acabar el contracte, aquest es prorrogui automàticament quan arriba la data de venciment. És important que sàpiga quines són les condicions d'aquestes pròrrogues automàtiques, especialment quant a preu i durada. Tingui en compte que de vegades les pròrrogues comporten penalitzacions o increments en els preus o duren el mateix que el contracte inicial.

Si vol canviar de mantenidor, comenci a buscar abans que venci el seu contracte

Alguns contractes tenen clàusules de preavis abans del seu venciment, la qual cosa significa que si el propietari no vol que el contracte es prorrogui automàticament, ha de comunicar-ho al mantenidor amb certa antelació abans que acabi el contracte. Així que tingui present quina és la seva data límit de preavis i, si vol canviar de mantenidor o renegociar el seu contracte, faci-ho abans que arribi aquesta data!.



Tenir un contracte de manteniment en vigor és un requisit imprescindible i, de fet, tots els ascensors han de tenir un manteniment almenys mensual d'una empresa conservadora inscrita en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya i han de passar una inspecció periòdica d'una entitat d'inspecció i control.

Conservi sempre una còpia del seu contracte de manteniment

Aquesta informació li permetrà saber quant paga i per quines cobertures, quan venç el seu contracte, amb quina antelació ha d'avisar al seu mantenidor que no vol renovar el contracte vigent que finalitza. Així tindrà més fàcil canviar de mantenidor si ho desitja o millorar els termes del seu contracte.

Els comportaments anticompetitius són possibles en aquest sector

Les característiques d'aquest sector podrien afavorir comportaments col·lusoris, en particular, que els instal·ladors d'ascensors es posin d'acord per repartir-se el mercat i evitar la competència posterior en els serveis de conservació i reparació. Així mateix, també és possible que les empreses acordin fàcilment els mateixos termes dels contractes de manteniment pel que fa a la seva durada, preu, clàusules de renovació i penalització, etc. Aquestes acords entre empreses tenen com a finalitat reduir o eliminar la competència fent que els clients tinguin dificultats per canviar de mantenidor i així poder augmentar els preus.

En cas d'observar clàusules abusives

en les condicions de contractació dels serveis de manteniment, es recomana contactar amb l'**Agència Catalana del Consum** a través dels canals següents:

-  Correu electrònic: consum@gencat.cat
-  Telèfon: **93 551 66 66**
-  Personalment o per ofici a l'adreça:
Carrer de Pamplona, núm. 113, 08018 Barcelona.

En cas d'observar indicis de comportaments anticompetitius

tant pel que fa al preu del servei de manteniment com en relació amb l'existència de dificultats per canviar de mantenidor, es recomana contactar amb l'**Autoritat Catalana de la Competència** a través dels canals següents:

-  Correu electrònic: autoritat.competencia@gencat.cat
-  Telèfon: **935 528 160**
-  Personalment o per ofici a l'adreça:
Gran Via de les Corts Catalanes, núm. 639, 08010 Barcelona.



Generalitat de Catalunya