



filippo rolla
ASCENSORI

MB

SOLUZIONI E SERVIZI PERSONALIZZATI PER L'ELEVAZIONE

CONTRATTO DI MANUTENZIONE

BASE



COND. VIA ALMERIA 20

N° 2025/OMA-018 del 18/02/2025 , GENOVA

Visto pro-invio ☒



CONTRATTO DI SERVIZIO DI MANUTENZIONE
1. ANAGRAFICHE

L'Azienda si impegna a eseguire il servizio di manutenzione del Vostro/i impianto/i come descritto e dettagliato nel presente contratto (il "Contratto di Manutenzione") e in accordo con le Condizioni Generali di Fornitura allegate che ne costituiscono parte integrante.

ANAGRAFICA CLIENTE		ANAGRAFICA DESTINATARIO CORRISPONDENZA
Nome e Cognome / Ragione Sociale	COND. VIA ALMERIA 20	G.P.I. SRL
Codice Fiscale:		
Partita IVA:		
Via e Civico:	VIA ALMERIA 20	VIA BURANELLO 28/3
Località:	GENOVA	GENOVA
CAP:	16135	16149
Telefono:	010 460342	
Cellulare:	339 3787991	
FAX:		
Email*:	(FE: <input type="checkbox"/>)	(FE: <input type="checkbox"/>) gpisrl@gpisrlamministrazioni.it
PEC*:	(FEC: <input type="checkbox"/>)	(FEC: <input type="checkbox"/>) fatturacondominio@pec.it
SDI:		

FATTURAZIONE ELETTRONICA (FE) / FATTURAZIONE ELETTRONICA CERTIFICATA (FEC)

Selezionando la casella si autorizza l'azienda all'invio delle fatture emesse nei Vostri confronti a mezzo posta elettronica in sostituzione dell'invio della documentazione cartacea.

ANAGRAFICA IMPIANTO - Identificativo: 1

Via e Civico: VIA ALMERIA 20, GENOVA Scala: Tipologia: IDRAULICO Matricola: 301975/10 Marca: COMPARINI
 Manovra: UNIVERSALE N fabbrica: Corsa: 27,9 m Portata: 250 kg Persone: 3 Fermate: 9 Servizi: Telesoccorso: SI
 Linea: GSM

firma azienda:

firma cliente:







2. SOLUZIONI E SERVIZI PERSONALIZZATI PER IMPIANTO

ASCENSORI A (Id impianti: 1)

Tutte le prestazioni oggetto del Contratto di Servizio di Manutenzione saranno effettuate da personale tecnico abilitato dell'Azienda oppure da altro personale autorizzato dalla stessa. Gli importi dei Servizi Standard e Aggiuntivi sono da intendersi escluso IVA.

Trasparenza 101 - 200	Tracciabilità 201 - 300	Professionalità ed Efficacia 301 - 400	Reperibilità 401 - 500	Velocità 501 - 600	Analisi per Intervento 601 - 700
--------------------------	----------------------------	---	---------------------------	-----------------------	-------------------------------------

SERVIZI STANDARD

<input checked="" type="checkbox"/>	A.108		Kit di benvenuto	Incluso		<input checked="" type="checkbox"/>	A.101		N° 2 Visite semestrali - Prestazioni obbligatorie art. 15 del DPR 162/99 comma 4	55,00 €	A visita
<input checked="" type="checkbox"/>	A.102		Manutenzione ordinaria - Prestazioni obbligatorie art. 15 del DPR 162/99 comma 3	60,00 €	Mensile	<input checked="" type="checkbox"/>	A.109		Copertura assicurativa	Incluso	
<input checked="" type="checkbox"/>	A.301		Assistenza alle attività ordinarie dell'Ente di Verifica	Incluso		<input checked="" type="checkbox"/>	A.404		Recupero oggetti in fossa in manutenzione	Incluso	
<input checked="" type="checkbox"/>	A.103		Informazioni al cliente ed attività di segreteria	Incluso		<input checked="" type="checkbox"/>	A.401		Assistenza tecnica	Incluso	

SERVIZI AGGIUNTIVI

	Descrizione	Listino (+IVA)	Cadenza	PROMO (+IVA)	DURATA PROMO		Descrizione	Listino (+IVA)	Cadenza	PROMO (+IVA)	DURATA PROMO
<input checked="" type="checkbox"/>	A.403		Servizio di telesoccorso per emergenza 24 ore	17,00 €	Mensile	<input checked="" type="checkbox"/>	A.303		Servizio di gestione SIM	10,00 €	Mensile
<input type="checkbox"/>	A.501		Emergenza 24 ore	8,50 €	Mensile						

firma azienda:

firma cliente:

3. FATTURAZIONE

☒ Trimestrale anticipata

☐ DURATA
3 Anni

DECORRENZA CONTRATTUALE:

DECORRENZA FATTURAZIONE:

MODALITA DI PAGAMENTO:

RIEPILOGO CANONI

ASCENSORI A (Id impianti: 1)

per impianto

+ CANONE MENSILE DEI SERVIZI STANDARD

60,00 €

DI CUI COSTI PER LA SICUREZZA AI SENSI DELL'ART. 26 C.5 DL. 81/2008

(1,50€)

+ CANONE MENSILE DEI SERVIZI AGGIUNTIVI

27,00 €

TOTALE MENSILE PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE INDICATI IN TABELLA

87,00 €

TOTALE ANNUALE PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE PER TUTTI GLI IMPIANTI
PRESENTI A CONTRATTO

1.154,00 €

Tutti gli importi sopra citati sono da intendersi IVA esclusa.

Luogo e data GENOVA, 18/02/2025

Firma Azienda _____

Luogo e data GENOVA, 18/02/2025

Firma Cliente _____

4. DEFINIZIONI

Le seguenti Definizioni, Inclusioni ed Esclusioni si riferiscono ai servizi indicati nel paragrafo Servizi e saranno valide se scelte dal cliente, mediante la selezione della relativa casella



NORMALE ORARIO DI LAVORO

Si definisce normale orario di servizio il seguente orario: da lunedì a venerdì dalle ore 08 alle ore 12 e dalle ore 14 alle ore 18.



KIT DI BENVENUTO

Intervento di verifica generale di funzionamento dell'impianto, igienizzazione ecologica della fossa, dotazione di targhe e cartellonistica prevista per la sicurezza durante le operazioni di manutenzione e riordino del locale macchina.



N° 2 VISITE SEMESTRALI - PRESTAZIONI OBBLIGATORIE ART. 15 DEL DPR 162/99 COMMA 4

Verifiche semestrali con stesura di verbale e/o annotazione dei risultati sul libretto di immatricolazione dell'impianto, secondo le modalità previste al comma 4 art. 15 del D.P.R. 162/99 del 30 aprile 1999. In particolare si provvederà a:

- verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verificare minutamente le funi, le catene ed i loro attacchi;
- verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- redigere verbale e/o annotare i risultati di queste verifiche sul libretto matricola di cui all'articolo 16 del D.P.R. 162/99 del 30 aprile 1999;

Le verifiche semestrali saranno fatturate separatamente, salvo Vs. diversa disposizione.

Sono esclusi e saranno eventualmente oggetto di preventivo i seguenti interventi:

- Lavori di adeguamento a seguito di aggiornamento normativo
- Lavori di ripristino a seguito di guasti per manomissioni, uso improprio ed atti vandalici
- Lavori di ripristino a seguito di guasti per infiltrazioni acqua, temporali ed anomalie di tensione
- Lavori per esecuzioni di modifiche richieste dal committente
- Assistenza fornita per lavori di terzi
- Pulizia dei cristalli perimetrali del vano di corsa, della cabina e delle porte, salvo l'acquisto del servizio a canone "Pulizia vetri e castelletto"
- Assistenza alla pulizia dei cristalli perimetrali del vano di corsa, della cabina e delle porte, salvo l'acquisto del servizio a canone di "Assistenza pulizia dei vetri"
- L'assistenza agli Enti preposti ai controlli di legge, salvo la scelta del servizio a canone "Assistenza alle attività dell'Ente di Sorveglianza"
- Controllo magnetoadдукtivo delle funi, salvo la scelta del servizio a canone "Controllo magnetoadдукtivo delle funi"
- Igienizzazione ecologica della fossa, salvo la scelta del servizio a canone "Igienizzazione ecologica della fossa"
- Manutenzione del vano corsa
- Lavori indicati dagli Enti di sorveglianza.



MANUTENZIONE ORDINARIA - PRESTAZIONI OBBLIGATORIE ART. 15 DEL DPR 162/99 COMMA 3

Verifiche di manutenzione preventiva effettuate da tecnici specializzati, muniti di certificato di abilitazione, per il controllo del regolare funzionamento dell'impianto. Il manutentore provvede periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto e/o il programma di manutenzione previsto dal costruttore, alle normali operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti con verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici, delle porte dei piani e serrature. Provvede altresì al controllo dello stato di usura delle funi. Il tutto in conformità del comma 3 art. 15. del D.P.R. 162/99 del 30 aprile 1999.

È prevista la semplice spazzatura della fossa di extra corsa sempre che le condizioni igieniche ed ambientali consentano l'accesso alla stessa.

firma azienda:

firma cliente:

È esclusa la pulizia delle recinzioni perimetrali dei vani di corsa (pannelli, reti, cristalli ecc.), delle travature, della cabina e porte dei piani e vie di accesso ai locali tecnici.



COPERTURA ASSICURATIVA

Ditta Filippo Rolla S.r.l. è assicurata presso primaria compagnia di assicurazione sulla responsabilità civile presso terzi con un massimale, alla data di sottoscrizione del contratto di manutenzione, di **15.000.000,00 €**.



ASSISTENZA ALLE ATTIVITÀ ORDINARIE DELL'ENTE DI VERIFICA

Registrazione delle scadenze delle visite periodiche da parte degli Organismi di Certificazione Notificati incaricati dal cliente (DPR 162 del 1999 art 13) ed assistenza di un tecnico abilitato durante l'esecuzione delle visite stesse.



RECUPERO OGGETTI IN FOSSA IN MANUTENZIONE

Intervento di un tecnico per il recupero di oggetti caduti nella fossa dell'impianto gratuito durante le attività di manutenzione programmata.



INFORMAZIONI AL CLIENTE ED ATTIVITÀ DI SEGRETERIA

Servizio di aggiornamento riguardo le disposizioni legislative, la qualità, l'ambiente e la sicurezza dell'impianto, gli adeguamenti di legge e le prescrizioni annotate durante le visite periodiche biennali (annuali) da parte dell'Ente incaricato dal proprietario.



ASSISTENZA TECNICA

Attività, svolta da struttura della Ditta Filippo Rolla S.r.l. qualificata a ricevere, registrare, rispondere e gestire le richieste di assistenza da parte dei Clienti anche attraverso una struttura dedicata e collegata (call center).

Il Servizio di Assistenza Tecnica, a seguito di richiesta/segnalazione dei Clienti, provvede all'invio di un tecnico per la risoluzione del guasto e/o malfunzionamento segnalato.

Il Servizio di Assistenza Tecnica è attivo con il seguente orario:

- da lunedì a domenica dalle ore 08 alle ore 12 e dalle ore 14 alle ore 18

Il prezzo dell'intervento, comprensivo di manodopera e fornitura di eventuali parti di ricambio, viene fatturato a consuntivo. La tariffazione è unificata sia che l'intervento venga effettuato in giorno ferialo sia in giorno festivo.

E' escluso prezzo dell'intervento del tecnico comprensivo di manodopera ed eventuali pezzi di ricambio, salvo l'acquisto del servizio a canone "Intervento su chiamata INCLUSO"



SERVIZIO DI TELESOCOCCORSO PER EMERGENZA 24 ORE

Comprende ed integra il servizio "Emergenza 24 ore". Con l'azionamento del pulsante di "Allarme" si ha l'attivazione di un sistema di comunicazione bidirezionale che mette in collegamento in "viva voce" il passeggero intrappolato in cabina con la struttura della Ditta Filippo Rolla S.r.l., qualificata a ricevere, registrare, rispondere e gestire le richieste di assistenza da parte dei Clienti anche attraverso una struttura dedicata e collegata. L'impianto in allarme viene così individuato in automatico ed il passeggero rassicurato.

Contestualmente viene attivata la procedura prevista dal servizio "Emergenza 24 ore" con invio di un tecnico abilitato che provvederà a liberare il passeggero. In considerazione dell'orario e delle urgenze operative non è previsto il ripristino del normale funzionamento dell'impianto, attività che verrà svolta dal normale Servizio di Assistenza. In conformità della norma UN EN 81-28 l'efficienza del sistema viene costantemente monitorata. Il collegamento avviene attraverso linea telefonica fissa oppure linea GSM i cui oneri, salvo diversa pattuizione, sono a carico del Cliente.

La linea telefonica/GSM e gli oneri per il suo mantenimento in esercizio sono a carico del cliente, salvo diversa pattuizione.



SERVIZIO DI GESTIONE SIM

Attivazione di una SIM card -traffico voce e dati- per ogni impianto in descrizione, al fine di garantire il collegamento telefonico tra la cabina e la struttura Ditta Filippo Rolla S.r.l.. La scheda SIM è concessa in uso per tutta la durata del presente contratto a titolo oneroso. In caso di risoluzione del presente contratto, Ditta Filippo Rolla S.r.l. è espressamente autorizzata alla sospensione del traffico ed alla rimozione della scheda SIM con pari

firma azienda:

firma cliente:

decorrenza.



EMERGENZA 24 ORE

Il servizio "EMERGENZA 24 ORE" consiste nella reperibilità ed invio di un tecnico abilitato, al di fuori del normale orario di lavoro, (e quindi 24 ore su 24 per 365 giorni), per gli interventi necessari a liberare i passeggeri eventualmente bloccati in cabina e/o per interventi di pari gravità. Nell'ambito di tali interventi, in considerazione dell'orario e delle urgenze operative, non è previsto il ripristino del funzionamento dell'impianto che verrà effettuato nel normale orario di attività del servizio di Assistenza Tecnica.

Il compenso per ciascun intervento in "Emergenza 24 ore", eseguito fuori dal normale orario di lavoro sarà fatturato separatamente alla tariffa oraria del normale orario di servizio.

firma azienda: _____

firma cliente: _____

CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA

Le presenti condizioni generali di fornitura del servizio di manutenzione (di seguito anche "CG") sono state oggetto di disamina e trattativa tra le parti e disciplinano la fornitura delle attività di manutenzione oggetto dell'Offerta, che si deve ritenere integrata dalle previsioni delle presenti condizioni generali. Eventuali deroghe alle CG non troveranno applicazione nei rapporti tra la Società ed il Cliente se non espressamente convenute per iscritto.

L'Offerta e le CG costituiscono il contratto vincolante tra la Società e il Cliente con riferimento al servizio di manutenzione (di seguito anche il "Contratto").

Art. 1 - DURATA, CANONE, FATTURAZIONE, MODALITA' DI PAGAMENTO E CONSEGUENZE DEL RITARDATO PAGAMENTO.

1.1 DURATA E DISDETTA DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE.

a) La data di decorrenza e la durata del Contratto di manutenzione vengono determinati dalle parti e sono quelle indicate nell'Offerta.

b) Ad ogni scadenza, il Contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo pari alla durata originaria. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle parti di evitare il rinnovo automatico a mezzo comunicazione da inviare (a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite e-mail inviata ad indirizzo di Posta Elettronica Certificata riportati nell'anagrafica del Contratto) entro il termine di 30 giorni prima della naturale scadenza dello stesso.

c) È, inoltre, prevista a favore di entrambe le parti, la facoltà di recesso anticipato rispetto alla naturale scadenza del Contratto, da esercitarsi a mezzo di comunicazione inviata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite e-mail inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata, indirizzi riportati nell'anagrafica del Contratto di manutenzione e/o nell'Offerta.

d) In caso di recesso anticipato esercitato dal Cliente (ai sensi dell'art. 1.1 lettera c), o di diniego di rinnovo comunicato in violazione dei termini di cui all'articolo 1.1 lettera b), la Società avrà diritto ad ottenere il pagamento dei corrispettivi già maturati a titolo di canoni di manutenzione e di quanto dovuto per lavori (interventi e/o riparazioni e/o acquisti di parti di ricambio) effettuati entro la data di esercizio del recesso anticipato. In aggiunta a ciò, la Società avrà diritto a ottenere la corresponsione, in un'unica soluzione, di un importo, convenuto e quantificato a titolo di penale, pari a 45% dell'ammontare di tutti i canoni residui calcolati dal giorno del recesso anticipato fino alla naturale scadenza del Contratto (la "Penale"). Il tutto fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

e) Per chiarezza si precisa che l'importo della Penale viene calcolato avendo riguardo al canone mensile dovuto al momento in cui si è verificato l'evento interruttivo.

1.2 CANONE, MAGGIORAZIONI, ADEGUAMENTO E SPESE ACCESSORIE.

a) I corrispettivi previsti dal Contratto sono determinati sulla base dell'Offerta, accettata dal Cliente, conformemente alla tipologia dei servizi richiesti.

b) Resta inteso che ogni intervento eseguito al di fuori di quanto previsto dall'Offerta o dal Contratto, sarà oggetto di separato preventivo e di separato addebito, secondo quanto previsto dal successivo articolo 2.

c) Gli interventi eseguiti al di fuori del normale orario di lavoro applicati dalla Società saranno fatturati con le maggiorazioni previste dalle tariffe vigenti al momento dell'intervento o applicando le maggiorazioni del costo del personale per lavoro straordinario, notturno o festivo (a seconda delle circostanze) previsto dal CCNL applicato dalla Società.

d) Il canone per ciascuno dei servizi sarà soggetto, il 1° gennaio di ogni anno, ad eventuali incrementi, calcolati sulla base dell'indice medio ponderato elaborato da ANACAM (reperibile sul sito Internet: www.anacam.it).

e) Tutte le eventuali spese di bollo, registrazione, imposte, tasse e IVA sono a carico del Cliente.

f) Tutti gli eventuali oneri conseguenti agli adempimenti di ogni e

qualsiasi procedura (a titolo meramente esemplificativo rilascio e/o mantenimento di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio) presso Enti Pubblici o autorizzati, sono a carico del Cliente.

1.3 MODALITA' DI FATTURAZIONE DEL SERVIZIO E TERMINI DI PAGAMENTO.

a) I pagamenti dei corrispettivi maturati dalla Società, dovranno essere effettuati entro il termine riportato dalle singole fatture sulla base di quanto concordato tra le Parti ed alle condizioni ivi specificate.

b) Le singole fatture potranno ricomprendere anche prestazioni eseguite dalla Società e non oggetto del contratto di manutenzione.

1.4 LE CONSEGUENZE DEL RITARDO NEI PAGAMENTI.

a) In caso di ingiustificato ritardo nei pagamenti, saranno dovuti dal Cliente gli interessi e le spese di recupero del credito secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 231/02 (attuazione Direttiva 2000/35/CE).

Art. 2 - PREVENTIVI PER INTERVENTI E PARTI DI RICAMBIO

2.1 EMISSIONE DEI PREVENTIVI E GESTIONE DEI RELATIVI INTERVENTI.

a) La Società, nell'esecuzione di qualsiasi intervento di aggiornamento, sostituzione, ripristino o riparazione dell'Impianto, non compreso nel Contratto di manutenzione, si impegna a predisporre un preventivo scritto, che specifichi nel dettaglio i costi e i tempi di esecuzione degli interventi medesimi.

b) Qualora, a insindacabile giudizio della Società, venisse riscontrata l'urgenza e la necessità di eseguire indispensabili e indifferibili interventi non compresi nel Contratto di manutenzione, volti a garantire la sicurezza, la salvaguardia o l'incolumità degli utenti e/o il corretto funzionamento dell'Impianto, il Cliente autorizza sin da ora la Società a provvedervi, addebitando e fatturando a parte il relativo costo. Tale facoltà potrà essere liberamente esercitata dalla Società, laddove tali interventi comportino una spesa non superiore ad € , al netto degli accessori di legge.

2.2 PARTI DI RICAMBIO DELL'IMPIANTO DI DIFFICILE REPERIBILITA'.

La disponibilità dei ricambi è soggetta all'anzianità dell'Impianto ed alla loro reperibilità sul mercato. Ove non siano più disponibili sul mercato una o più parti di ricambio, la Società ne darà tempestivo avviso al Cliente, indicando eventuali soluzioni alternative e predisponendo il relativo preventivo.

Art. 3 - OBBLIGHI DEL CLIENTE

3.1 NELLA SCELTA DELLA SOCIETÀ DI MANUTENZIONE.

a) Ai sensi dell'art. 15 del DPR 162/1999 e s.m.i., il Cliente è tenuto ad affidare la manutenzione dell'Impianto ad una ditta specializzata, ai fini della buona conservazione dello stesso e del suo normale funzionamento. Conseguentemente, la manutenzione dell'Impianto è affidata in via esclusiva alla Società, con espresso divieto per il Cliente, per tutta la durata del Contratto, di consentire qualsiasi accesso e/o intervento sull'Impianto da parte di soggetti terzi, salvo che non siano stati espressamente autorizzati dalla Società.

b) Il Cliente si impegna, pertanto, a non eseguire, direttamente o indirettamente, qualunque intervento (di qualsiasi natura) sull'Impianto.

c) Ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., la mancata osservanza dei divieti di cui ai punti che precedono determinerà la possibilità per la Società di dichiarare risolto il Contratto per fatto e colpa del Cliente, con le conseguenze di cui al successivo articolo 7.

firma azienda:

firma cliente:

CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA

d) Resta, in ogni caso, esclusa ogni responsabilità della Società per eventuali conseguenze e/o per danni anche a terzi e/o cose, conseguenti alle violazioni dei divieti di cui ai punti a) e b) che precedono.

3.2 NELLA SCELTA DELL'ORGANISMO DI CERTIFICAZIONE NOTIFICATO.

a) Il Cliente deve sottoporre l'impianto a verifica periodica da parte di organismi di certificazione autorizzati e notificati, ai sensi degli articoli 9 e 13 del DPR 162/1999 e s.m.i. (di seguito l'"Organismo"). **b)** Il Cliente è tenuto a dare immediata notizia alla Società in caso di variazione nella scelta dell'Organismo incaricato.

3.3 NELL'UTILIZZO E NELLA CUSTODIA DELL'IMPIANTO E DEL RELATIVO LIBRETTO.

a) Il Cliente, quale utilizzatore e proprietario dell'impianto, è il solo ed unico responsabile del suo ordinato e regolare utilizzo, nonché della sua corretta conservazione. Il Cliente dovrà, pertanto, provvedere a far eseguire tutte le riparazioni, le sostituzioni delle parti rotte o logorate, nonché gli eventuali adeguamenti o aggiornamenti che si rendessero necessari. In tale ottica, il Cliente è tenuto a far eseguire le attività di cui agli articoli 2.1 lettera a) e 2.1 lettera b).

b) Il Cliente è, inoltre, responsabile dell'esecuzione delle verifiche semestrali di controllo ai sensi dell'art. 15, 4° comma del DPR 162/1999 e s.m.i.

c) Nessun uso dell'impianto potrà essere effettuato nel caso in cui lo stesso, a norma dell'art. 15, ultimo comma del DPR 162/1999 e s.m.i., sia stato fermato dalla Società per la sussistenza di un pericolo in atto, secondo una valutazione discrezionale ed esclusiva della Società stessa.

d) Parimenti, nessun uso dell'impianto potrà essere effettuato nel caso di sospensione del servizio di manutenzione oggetto del presente Contratto, così come previsto dall'articolo 5 che segue.

e) Nell'ipotesi di: **i)** fermo dell'impianto; **ii)** uso abusivo o improprio dello stesso, **iii)** sospensione del servizio di manutenzione o **iv)** violazione dei divieti di cui agli articoli 3.1 lettera a) e 3.1 lettera b), la Società sarà esonerata da ogni e qualunque responsabilità.

f) Il Cliente è responsabile della custodia e reperibilità del "libretto" (e dei relativi allegati) che deve riportare, ex art. 16 del DPR 162/1999 s.m.i., tutte le annotazioni previste dalla normativa vigente, del manuale d'uso e manutenzione, nonché di ogni altra documentazione tecnica e dichiarazione di conformità relativa all'impianto. Nel caso di impianti installati precedentemente l'entrata in vigore del DPR 162/1999, per "libretto" si intende il libretto di manutenzione ex L. 1415 del 1942.

g) In caso di perdita e/o manomissione integrale o parziale del libretto (o del libretto di manutenzione) e/o dei suoi allegati, la Società sarà esonerata da qualunque responsabilità.

3.4 NELLA CURA DEI LOCALI INERENTI ALL'IMPIANTO.

a) Il Cliente deve assicurare che la fossa e il locale macchina (ove è collocato il macchinario dell'impianto) siano sempre liberi da acqua e/o altri materiali estranei, riservando in via esclusiva alla Società ogni accesso, in attuazione delle previsioni di cui agli articoli 3.1 lettera a) e 3.1 lettera b).

b) Il Cliente deve assicurare condizioni ambientali idonee allo svolgimento di tutte le operazioni di manutenzione, degli eventuali lavori di cui all'articolo 2 e l'effettuazione delle verifiche semestrali nel rispetto delle norme sulla protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori della Società e/o dei soggetti incaricati dalla stessa. A titolo esemplificativo (ma non esaustivo), il Cliente deve assicurare una regolare illuminazione dei pianerottoli, dei locali e degli accessi in cui le attività demandate alla Società dovranno svolgersi.

3.5 NEL GARANTIRE L'ACCESSO ALL'IMPIANTO, A TUTTI I RELATIVI INGRESSI E/O AI LUOGHI DI ISPEZIONE.

a) Il Cliente si impegna a fare tutto quanto in proprio potere al fine di permettere ai soli soggetti incaricati dalla Società di svolgere i servizi di manutenzione senza ritardi e/o sospensioni dei lavori e senza

necessità di preventiva autorizzazione.

b) Il Cliente si impegna a garantire ai soggetti incaricati dalla Società la disponibilità delle chiavi ed un libero accesso a tutti i relativi ingressi e/o luoghi di ispezione dell'impianto per l'esecuzione: **i)** del normale servizio di manutenzione, **ii)** delle visite semestrali, **iii)** delle verifiche periodiche, **iv)** delle operazioni di soccorso alle persone rimaste intrappolate in cabina, nonché **v)** di ogni altra attività ritenuta necessaria, ad insindacabile giudizio della Società, per la corretta esecuzione dei servizi.

c) Il Cliente si impegna, inoltre, a comunicare tempestivamente ogni variazione, tale da comportare difficoltà alla normale e sicura esecuzione delle attività previste dal Contratto.

3.6 NELLA COMUNICAZIONE DI ANOMALIE DI FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO.

Il Cliente si obbliga ad informare con tempestività la Società circa eventuali anomalie nel funzionamento dell'impianto.

3.7 NELLA COMUNICAZIONE DI SINISTRI OCCORSI.

Fermi gli obblighi sanciti dall'articolo 3.6, in caso di sinistro il Cliente si impegna a darne immediata comunicazione alla Società a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, telegramma o e-mail inviata all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata della Società, entro e non oltre le 24 ore solari successive all'evento. Ciò al fine di poter effettuare una tempestiva denuncia all'assicurazione da parte della Società. Eventuali ritardi nell'effettuazione di tale comunicazione potranno, infatti, determinare la mancata operatività della copertura assicurativa, con ogni conseguente effetto negativo per il Cliente.

3.8 NELLA COMUNICAZIONE DEI CAMBI DI PROPRIETÀ.

In caso di variazione della proprietà dello stabile e/o dell'amministrazione, il Cliente è tenuto a darne immediata comunicazione alla Società; parimenti, il Cliente è tenuto ad informare la nuova proprietà e/o la nuova amministrazione dell'esistenza del Contratto e delle obbligazioni maturate.

Art. 4 - OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ

In modo speculare rispetto agli obblighi del Cliente, vengono riportati gli obblighi gravanti sulla Società.

4.1 NELLA GESTIONE DEL PERSONALE E DELLA SUA SICUREZZA.

La Società assolverà tutti gli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi previsti dalla legge nei confronti della manodopera impiegata. Si impegna, inoltre, a far rispettare ai propri dipendenti e/o incaricati le norme sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro e li doterà dei previsti dispositivi di protezione individuale.

4.2 NELLA GESTIONE DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE.

a) La Società garantisce che tutte le prestazioni previste nel Contratto, nonché le riparazioni e/o ogni altro intervento effettuato sull'impianto saranno eseguiti da tecnici specializzati, addestrati e muniti di certificato di abilitazione rilasciata dal Prefetto.

b) La Società è autorizzata a dare in appalto a terzi le proprie attività di installazione, manutenzione e/o riparazione dell'impianto, fermo il rispetto degli obblighi di cui all'articolo 4.2 lettera a).

4.3 NELLO SVOLGIMENTO DELLE VERIFICHE PERIODICHE.

La Società si impegna a fornire, conformemente alla tipologia di dei servizi oggetto dell'Offerta, assistenza tecnica alla verifica periodica eseguita dall'Organismo.

Art. 5 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI, ESONERO DI RESPONSABILITÀ E CAUSA DI FORZA MAGGIORE

5.1 SOSPENSIONE.

a) In tutti i casi di ritardo nel pagamento da parte del Cliente, decorsi 120 giorni dal termine concordato, la Società avrà diritto di sospendere i servizi oggetto del Contratto, facendo decadere le proprie responsabilità civili e penali, previo avviso al Cliente da inoltrarsi tramite raccomandata con avviso di ricevimento o tramite e-mail inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata riportato nell'anagrafica del Contratto di manutenzione.

firma azienda:

firma cliente:

CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA

b) Durante il periodo di sospensione dei servizi, la Società assicurerà unicamente l'effettuazione secondo le tariffe concordate, delle attività di cui all'articolo 15, 4° comma, DPR 162/1999 e s.m.i., nonché i servizi volti alla liberazione di utenti eventualmente bloccati nell'impianto.

c) Per tutta la durata della sospensione sarà dovuto unicamente un importo pari alla Penale.

5.2 ESONERO DELLA RESPONSABILITA'.

a) È espressamente esclusa ogni responsabilità della Società in merito a: **i)** disservizi e/o danni conseguenti a negligenza d'uso; **ii)** violazioni delle previsioni dell'art. 3.1. a) o 3.1.b); **iii)** manomissioni; **iv)** eventi di Forza Maggiore (così come definito all'art. 5.3); **v)** in caso di inadempimenti del Cliente alla normativa applicabile, inclusi leggi o regolamenti in materia di sicurezza, prevenzione incendi e/o di protezione della salute e sicurezza dei lavoratori o degli utenti.

b) La Società non assume responsabilità per il mancato funzionamento del sistema di comunicazione bidirezionale a viva voce, conseguenti a carenza di corrente di rete per periodi superiori alla autonomia del sistema e/o per interruzioni del servizio telefonico e/o per mancanza di linea telefonica e/o per mancanza di segnale.

c) La Società non assume alcuna responsabilità in caso di mancata autorizzazione da parte del Cliente alla tempestiva realizzazione di lavori o interventi previsti per legge o necessari per la sicurezza degli Impianti, ivi compresi quelli di cui all'articolo 2.1 lettera a) e 2.1 lettera b).

d) La responsabilità della Società è limitata esclusivamente a quanto contrattualmente previsto. La Società non assume altre obbligazioni e non presta ulteriori garanzie rispetto a quelle espressamente previste nelle presenti CG.

e) Fatti salvi i limiti inderogabili di legge, la Società non risponde dei danni diretti ed indiretti conseguenti allo svolgimento del servizio di manutenzione.

5.3 FORZA MAGGIORE.

a) La responsabilità della Società è esclusa per eventi al di fuori del controllo della stessa, quali, a mero titolo esemplificativo: pandemia; calamità naturali; incendi; alluvioni; sommosse; disordini civili; guerre (dichiarate o meno); atti del Governo o di autorità governative; difficoltà di approvvigionamento di materie prime, calamità, provvedimenti di pubblica utilità, fatti di terzi, infiltrazioni di acqua, anomalie della corrente elettrica erogata, anomalie/interruzioni del servizio telefonico, scioperi, anche aziendali, ecc. (la "Forza Maggiore").

b) Al verificarsi di un evento di Forza Maggiore, la Società non può essere ritenuta responsabile per inadempimenti o ritardi nell'esecuzione delle obbligazioni sulla stessa gravanti.

c) La Società, laddove si trovi nell'impossibilità di eseguire le proprie prestazioni in ragione di una causa di Forza Maggiore si impegna a comunicare, entro tre (3) giorni lavorativi dal verificarsi di detta causa, la data in cui questa si è manifestata e, se prevedibile, la data in cui cesserà di avere effetto. In tal caso, le parti concorderanno le azioni più opportune per ovviare, per quanto possibile, all'evento di Forza Maggiore, fermo restando che le stesse dovranno cooperare tra di loro, compiendo, con correttezza e buona fede, quanto possibile per limitare le conseguenze dell'evento di Forza Maggiore.

Art. 6 - ASSICURAZIONE E SINISTRI

6.1 ASSICURAZIONE E SINISTRI.

a) La Società è assicurata presso primaria compagnia di assicurazione sulla responsabilità civile verso terzi con un massimale, alla data di sottoscrizione del contratto di manutenzione, di € 15.000.000,00 €, per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo.

b) In caso di incidente, anche allo scopo di consentire le necessarie operazioni di verifica, riparazione e di tempestiva informazione alla compagnia di assicurazione, il Cliente dovrà dare immediata comunicazione alla Società a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o telegramma o comunicazione via PEC, così come previsto dall'articolo 3.7, entro e non oltre 24 ore solari successive

all'evento.

Art. 7 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

7.1 IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto potrà essere risolto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, con comunicazione da inoltrare al Cliente con raccomandata A/R o tramite e-mail inviata ad indirizzo di Posta Elettronica Certificata riportato nell'anagrafica del Contratto di manutenzione per: violazione anche singola di una delle obbligazioni assunte dal Cliente e di cui agli artt. 3.1 lettera a; 3.1 lettera b) e 5.1 lettera a) per un periodo superiore a 120 giorni.

7.2 EFFETTI DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

a) Alla risoluzione del Contratto consegue l'interruzione immediata di ogni obbligazione della Società e, conseguente, il venir meno di qualsiasi responsabilità in capo alla stessa.

b) Il Cliente dovrà provvedere all'immediata effettuazione di tutte le comunicazioni conseguenti al cambio del soggetto incaricato della manutenzione, attivandosi per l'immediata nomina di un soggetto avente le caratteristiche tecnico-professionali, di cui all'art. 3.1 lettera a).

7.3 CONSEGUENZE ECONOMICHE

a) In caso di risoluzione del Contratto di manutenzione nelle ipotesi di cui all'articolo 7.1 che precede, la Società avrà diritto ad ottenere il pagamento dei corrispettivi maturati a titolo di canoni di manutenzione e di quanto dovuto per lavori (interventi e/o riparazioni e/o acquisti di parti di ricambio) effettuati entro la data di risoluzione. In aggiunta a ciò, la Società avrà diritto a ottenere la corresponsione in un'unica soluzione di un importo, convenuto e quantificato a titolo di penale, pari a 45% dell'ammontare di tutti i canoni residui, calcolati dal giorno della risoluzione fino alla naturale scadenza del Contratto. Il tutto fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

b) Per chiarezza si precisa che l'importo della Penale viene calcolato avendo riguardo al canone mensile dovuto al momento in cui si è verificato l'evento interruttivo.

Art. 8 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

a) Le parti si impegnano a svolgere i trattamenti dei dati personali conseguenti al Contratto (ora in avanti anche i "Dati") nel pieno rispetto sia delle disposizioni normative di cui al Reg. Ue 2016/679, che delle indicazioni fornite dal rispettivo Titolare.

b) La Società precisa che tra i Dati che la stessa tratterà sono compresi i seguenti:

b.1 Nome e cognome; Indirizzo postale; nome dell'eventuale condominio; indirizzo e-mail del Cliente, dell'amministratore e/o degli eventuali consiglieri del condominio; numero telefonico e/o di cellulare del Cliente, dell'amministratore e/o degli eventuali consiglieri del condominio;

b.2 I dati anonimi relativi all'utilizzo dell'impianto eventualmente trasmessi dal Cliente tramite piattaforma di connessione da remoto.

b.3 La Società, nella sua qualità di titolare, ha necessità di raccogliere i Dati per le seguenti finalità: erogazione dei servizi oggetto del Contratto, anche tramite connessione da remoto, laddove l'impianto lo consenta;

b.3.1 la gestione delle offerte commerciali e/o la risposta a richieste d'informazioni, anche di natura tecnica, inviate spontaneamente dall'Interessato;

b.3.2 per l'adempimento degli obblighi di legge, in particolare quelli contabili e fiscali;

b.3.3 attività di consulenza ed assistenza telefonica al Cliente conseguente ad una richiesta di intervento avanzata dallo stesso;

b.3.4 e, previo consenso espresso, libero ed inequivocabile a norma dell'art. 6, comma 1, punto a) del GDPR, per le seguenti ulteriori finalità: **i)** verificare il livello di soddisfazione della clientela in relazione al servizio reso da parte della Società; **ii)** misurare l'efficacia e l'adeguatezza del servizio offerto dalla Società;

firma azienda:

firma cliente:

CONDIZIONI GENERALI DI FORNITURA

iii) l'invio di comunicazioni (anche di carattere commerciale) con lo scopo di tenere informato il Cliente sulle novità e sulle attività del titolare.

La Società precisa che il consenso per il trattamento dei Dati di cui alle finalità indicate ai punti **b.3.1**; **b.3.2** e **b.3.3** è necessario per consentire l'erogazione dei servizi di cui al Contratto, cosicché l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità della piena e corretta esecuzione delle obbligazioni previste dal Contratto o la risposta alle richieste di intervento avanzate dal Cliente;

Il trattamento dei Dati per le finalità di cui al punto **b.3.4** è facoltativo e non può prescindere dall'ottenimento del consenso, che dovrà necessariamente rispettare le condizioni di cui all'art. 7 del GDPR, determinando, in questo modo, la liceità del trattamento dei Dati. Per consultare il testo integrale della Privacy Policy, è sufficiente cliccare sul seguente <https://www.iubenda.com/privacy-policy/13644204?ifr=true&height=800>.

Ciascuna Parte s'impegna, in particolare, a:

i) garantire la riservatezza dei Dati, delle informazioni e dei documenti dei quali, la stessa, verrà a conoscenza durante l'esecuzione delle attività di cui al Contratto;

ii) utilizzare i Dati solo per le finalità connesse allo svolgimento delle obbligazioni connesse al Contratto, con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione. Ciascuna Parte s'impegna, in particolare, a non produrre copie dei Dati ed a non eseguire nessun altro tipo di trattamento che non sia conseguente al Contratto. Resta inteso che, in nessun caso, ciascuna Parte potrà acquisire la proprietà intellettuale dei Dati e delle informazioni trattate nell'ambito di svolgimento del Contratto;

iii) adottare preventive misure di sicurezza atte ad eliminare o, comunque, a ridurre al minimo qualsiasi rischio di distruzione o di perdita, anche accidentale, dei Dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 32 del Reg. Ue 2016/679;

iv) adottare e rispettare tutte le misure di sicurezza previste dall'art. 32 del Reg. Ue 2016/679 che configurano il cd. livello di sicurezza "adeguato al rischio". Qualora ai sensi della citata disposizione normativa concernente la sicurezza nel trattamento dovesse risultare necessario un adeguamento di quest'ultima, ciascuna Parte s'impegna, ora per allora, a provvede, nei termini di legge, al relativo adeguamento, senza alcun costo aggiuntivo per l'altra Parte;

v) individuare le persone incaricate del trattamento e fornire loro le istruzioni relative alle operazioni da compiere, affinché il trattamento avvenga in conformità alla legge, per gli scopi e le finalità previste nel presente contratto e nel rispetto delle misure di sicurezza idonee a ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei Dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito, previste dal Reg. Ue 2016/679, e delle presenti disposizioni;

vi) rispettare le istruzioni e le procedure in materia di privacy adottate dall'altra Parte per garantire la sicurezza dei Dati;

vii) provvedere alla formazione dei propri responsabili (laddove nominati) e dei propri incaricati ed a vigilare sulla corretta osservanza, da parte di quest'ultimi, delle istruzioni impartite;

Luogo e data GENOVA, 18/02/2025

Firma Cliente _____

Firma Azienda _____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il Cliente dichiara di aver preso conoscenza di tutti gli articoli contenute nel contratto, e sottoscrivono nuovamente il presente accordo per loro approvazione e, specificatamente approva gli articoli nn. 1.1 b); 1.1 c); 1.1 d); 1.2 c); 1.2 d); 1.2 e); 1.2 f); 1.4); 2.1 b); 2.2); 3.1 a); 3.1. b); 3.1 d); 3.1 e); 3.3 a); 3.3 c); 3.3 d); 3.3 e); 3.3 g); 3.7); 3.8); 4.2 b); 5.1 a); 5.1 b); 5.1 c); 5.2 a); 5.2 b); 5.2 c); 5.2 d); 5.2 e); 5.3 a); 5.3 b); 5.3 c); 6.1 b); 7.1); 7.2 a); 7.3 a).

Firma Cliente _____

viii) verificare annualmente lo stato di applicazione, al proprio interno, del Reg. Ue 2016/679 e s.m.i.;

ix) adempiere agli obblighi relativi alla riservatezza, alla comunicazione ed alla diffusione dei Dati anche dopo che l'incarico è stato portato a termine o revocato;

x) comunicare tempestivamente all'altra Parte, quale titolare dei Dati, le eventuali richieste degli interessati all'accesso, alla rettifica, all'integrazione, alla portabilità ed alla cancellazione dei propri dati, ai sensi degli artt. 15-22 del Reg. Ue 2016/679;

xi) avvisare tempestivamente il titolare nel caso in cui dovesse ricevere ispezioni o richieste di informazioni, documenti od altro, da parte del Garante e/o dell'autorità per la protezione dei dati, in merito ai trattamenti effettuati in esecuzione al presente contratto;

xii) tenendo conto della natura del trattamento e delle informazioni a disposizione, comunicare tempestivamente all'altra Parte, quale titolare, eventuali violazioni dei Dati subite (cd. Data Breach) ed assistere tempestivamente il Titolare nell'espletamento degli incombeni di cui agli artt. 33 e 34 del Reg. Ue 2016/679;

xiii) fornire al titolare, a semplice richiesta e secondo le modalità da quest'ultimo indicate, i dati e le informazioni necessarie per consentire, allo stesso, di svolgere una tempestiva difesa in eventuali procedure instaurate davanti all'Autorità di Controllo od all'Autorità Giudiziaria, relative al trattamento dei Dati;

xiv) consentire al titolare di effettuare verifiche periodiche in relazione al rispetto delle presenti disposizioni;

xv) astenersi dal trasferire i Dati al di fuori dell'Unione Europea senza il preventivo consenso scritto del titolare.

d) Le disposizioni di cui al presente articolo s'intendono valide per il tempo necessario all'esecuzione degli obblighi connessi al presente contratto. Resta in ogni caso inteso che, all'atto della cessazione delle operazioni di trattamento, ciascuna Parte dovrà restituire tutti i Dati del titolare a quest'ultimo e provvedere ad eliminare definitivamente, dal proprio sistema informativo, e dagli archivi cartacei, i medesimi Dati o le copie di quest'ultimi.

e) Le Parti si mantengono vicendevolmente indenni per qualsiasi danno, incluse le spese legali, che possa derivare da pretese, avanzate nei rispettivi confronti a seguito dell'eventuale illiceità o non correttezza delle operazioni di trattamento che siano imputabili a fatto, comportamento od omissione dell'altro.

f) Il Cliente autorizza la Società, nell'ambito di offerte di servizi simili a suoi clienti e/o potenziali clienti, a citare il proprio nome/denominazione sociale a titolo di riferimento. Tale citazione potrà essere accompagnata da una descrizione generica del servizio offerto e dall'utilizzo del logo del Cliente.

Art. 9 - FORO COMPETENTE

9.1 FORO COMPETENTE

a) Si riconosce competente a conoscere in via esclusiva ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla validità, interpretazione, esecuzione del Contratto il giudice del luogo di residenza o di domicilio del Cliente, in quanto consumatore.