



dalla chiamata per liberare le persone bloccate in cabina e per riattivare, quando possibile, il funzionamento dell'ascensore. Il costo dell'intervento è escluso.

- 1.2.2) Servizio di call center 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, per segnalare le persone bloccate in cabina e il fermo dell'ascensore.
- 1.2.3) Responsabilità civile "Proprietà, Utenza e Gestione" con estensione della garanzia assicurativa con il massimale unico di € 10.000.000.= (euro-dieci-milioni) ai rischi di responsabilità civile verso terzi incombenti sulla Proprietà, Utenza e Gestione dell'impianto elevatore per tutta la durata del presente contratto, con polizza stipulata con una primaria Compagnia. Ogni eventuale sinistro dovrà essere comunicato all'Impresa Manutentrice tramite raccomandata A.R. nel più breve tempo possibile; la denuncia dovrà essere corredata di tutta la documentazione necessaria, anche di carattere medico.
- 1.2.4) Disinfezione ecologica annuale della fossa, il cui accesso è consentito solo a personale abilitato all'esecuzione del servizio di manutenzione, con detergente biodegradabile, approvato dall'ASL.
- 1.2.5) Gestione SIM Comunicazione bidirezionale, mediante verifica della funzionalità della scheda SIM con accredito periodico del credito telefonico necessario ad assicurare l'utilizzo della rete "GSM".
- 1.2.6) Combinatore bidirezionale GSM: installazione di dispositivo di comunicazione bidirezionale funzionante a mezzo linea "GSM" dotata carta SIM di proprietà dell'impresa manutentrice; costo rateizzato a canoni mensili con durata finanziamento pari alla durata del contratto.

Art. 2) - Decorrenza del contratto: **01/01/2017**

**Art. 3) - Prezzo del servizio**

✓	Rif. Art.	Servizio	Impianto oggetto del servizio N. ( <input type="checkbox"/> €/anno - <input checked="" type="checkbox"/> €/mese)											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
<input checked="" type="checkbox"/>	1.1)	Manutenzione	€ 45,00	€ 45,00										
<input checked="" type="checkbox"/>	1.2.1)	Reperibilità con assistenza tecnica 24 ore su 24	Compreso	Compreso										
<input checked="" type="checkbox"/>	1.2.2)	Call center 24 ore su 24	Compreso	Compreso										
<input checked="" type="checkbox"/>	1.2.3)	Responsabilità civile "Proprietà, Utenza e Gestione"	Compreso	Compreso										
<input type="checkbox"/>	1.2.4)	Disinfezione ecologica annuale della fossa												
<input type="checkbox"/>	1.2.5)	Gestione SIM Comunicazione bidirezionale GSM												
<input type="checkbox"/>	1.2.6)	Combinatore bidirezionale GSM												
<input checked="" type="checkbox"/>	3.1)	Assistenza Ente Not	Compreso	Compreso										
<b>Totale cadaun impianto</b>			<b>€ 45,00</b>	<b>€ 45,00</b>										
<b>Totale contratto</b>			<input type="checkbox"/> <b>annuale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>mensile</b>	<input type="checkbox"/> <b>stagionale</b>									<b>€ 90,00 + IVA</b>

**Art. 4) - Fatturazione e pagamenti**

- Fatturazione anticipata:  trimestrale  semestrale  annuale  stagionale
- Modalità di pagamento:  RID - addebito diretto in conto corrente;  
 Bonifico bancario su coordinate bancarie che saranno indicate in fattura;  
 Rimessa Diretta a mezzo assegno circolare/bancario;  
 C/C postale, IBAN: IT 81 U 07601 02400 001010115358;
- Termine di pagamento:  rimessa diretta a vista fattura  a 30 gg d.f.f.m.  a 60 gg d.f.f.m.  a 90 gg d.f.f.m.  
 altro (specificare):

**Art. 5) - Pagamenti**

Tutti i pagamenti dovranno essere eseguiti dal Cliente secondo le modalità e i termini previsti all'art. 4. Il pagamento delle fatture non potrà essere per nessun motivo sospeso o ritardato dal Cliente oltre le scadenze pattuite; ogni eventuale ragione del Cliente dovrà essere fatta valere in separato giudizio.

Si concorda e si accetta che, in caso di ritardato pagamento alle scadenze concordate e senza preventivo inoltro di comunicazione di messa in mora, saranno a carico del Cliente gli interessi per ritardato pagamento in misura pari T.U.R. (tasso ufficiale di riferimento BCE) vigente dalla scadenza del pagamento, maggiorato di 4 (quattro) punti percentuali.

Qualora il Cliente non provveda al pagamento nei termini previsti di quanto dovuto all'Impresa Manutentrice per qualsiasi motivo per un tempo superiore ai 120 giorni dalla data di scadenza delle fatture, l'Impresa Manutentrice avrà facoltà di sospendere il servizio di pronto intervento; qualora il ritardo dei pagamenti ecceda i 180 giorni, l'Impresa Manutentrice avrà facoltà di risolvere il presente contratto di manutenzione con decadenza della copertura assicurativa riguardante la responsabilità civile. Dalla comunicazione di scioglimento del contratto, sono a carico del Cliente i rischi e le responsabilità del funzionamento dell'impianto senza copertura.

L'Impresa Manutentrice potrà esercitare la suddetta facoltà di risoluzione del contratto per inadempimento del Cliente a mezzo raccomandata A. R. Il Cliente sarà tenuto oltre al versamento degli importi scaduti e non pagati, maggiorati degli interessi di mora maturati come previsto nel presente articolo, al pagamento del canone in vigore fino alla scadenza del contratto come previsto all'art. 11. Il Cliente prende atto della facoltà in capo all'impresa, decorso il termine di 120 giorni sopraindicato, di cedere a terzi il proprio credito maturato, per il successivo recupero.

**Art. 6) - Sospensione temporanea dell'esercizio**

La sospensione dell'esercizio per qualsiasi causa non interrompe il servizio di manutenzione che sarà, per tutta la durata della sospensione stessa, generalmente espletato alle condizioni tutte previste nel presente impegno ai fini del controllo e della conservazione dell'impianto.

In caso di sospensione dell'esercizio degli impianti per un periodo superiore a 30 giorni espressamente richiesta dal Cliente o dalla temporanea sospensione di erogazione dell'energia elettrica o dalla ritardata esecuzione di lavori a carico del Cliente, o da qualsiasi altra causa di forza maggiore, saranno eseguite verifiche di controllo e di osservazione agli impianti e il canone sarà ridotto del 50% per tutto il periodo di sospensione. Qualora alla ripresa dell'esercizio degli impianti si riscontrasse la necessità di eseguire lavori di revisione, l'Impresa Manutentrice è fin da ora autorizzata ad eseguirli con le stesse modalità previste all'art. 8.

## Art. 7) - Orario di lavoro

Il servizio di manutenzione e gli eventuali lavori agli impianti saranno eseguiti in giornate feriali e durante l'orario di lavoro dell'Impresa Manutentrice. Per i lavori espressamente richiesti al di fuori del normale orario di lavoro, il Cliente pagherà a parte la prestazione in base alle tariffe di mano d'opera della impresa manutentrice, con le maggiorazioni previste dalle leggi in vigore.

## Art. 8) - Oneri a carico delle Parti

Qualora durante le visite agli impianti si riscontrasse la necessità di lavori, sostituzioni e forniture non rientranti nell'oggetto normale del presente contratto, l'Impresa Manutentrice si impegna a segnalarli ed eseguirli, previa approvazione da parte del Cliente del preventivo di spesa.

I lavori di lieve entità indispensabili all'immediato buon funzionamento dell'impianto elevatore, saranno eseguiti senza preventivo. Essi saranno addebitati sulla scorta di un buono di lavoro.

Verranno inoltre fatturati a parte:

- gli interventi di personale richiesto per ingiustificati motivi ad esempio: porte lasciate aperte, recupero di oggetti caduti nel fondo vano, manomissioni in genere;
- l'invio di personale tecnico specializzato per l'assistenza all'Ente incaricato delle verifiche periodiche come previsto al c.3, art. 13 del DPR 162/99;
- i lavori di modifica, di ammodernamento, di adeguamento e messa a norma secondo innovazioni di legge, delle apparecchiature esistenti, nonché l'installazione di nuove apparecchiature comunque richieste o prescritte dagli Enti preposti al controllo che sono a carico del Cliente; in tali casi l'Impresa Manutentrice si impegna ad eseguire dette lavorazioni e forniture alle condizioni che saranno concordate con il Cliente.

Il Cliente potrà affidare i lavori di riparazione, di sostituzione, di modifica ed aggiunta all'impianto ad altre imprese abilitate senza che l'Impresa Manutentrice possa eccepire alcunché, fatto salvo l'obbligo del Cliente di comunicare le date di inizio e fine lavori, affinché l'Impresa Manutentrice sia sollevata da ogni responsabilità relativa all'elevatore - in tale periodo e possa, al termine dei lavori, verificarne la buona esecuzione.

## Art. 9) - Obblighi del Cliente

Il Cliente, è responsabile della custodia e della reperibilità del libretto di matricola obbligatorio sul quale vengono indicate le annotazioni prescritte a fronte delle verifiche periodiche e straordinarie all'impianto elevatore. In caso di smarrimento o manomissione integrale o parziale del libretto di matricola, ai fini del riscontro dell'effettuazione delle verifiche, farà fede la documentazione interna cartacea e/o informatica della impresa manutentrice. Come già richiamato nel precedente art. 1.1) il Cliente ha l'obbligo, in caso di sinistro, di darne immediata notizia all'Impresa in modo tale da attivare la polizza RCT. Il Cliente ha inoltre l'obbligo di fare eseguire i lavori di natura straordinaria all'Impresa manutentrice, prendendo atto del fatto che l'affidamento a terzi di lavori o modifiche degli impianti è condizione per l'applicazione del successivo art. 13.

## Art. 10) - Variabilità prezzi

Il prezzo dei servizi è quello indicato all'art. 3 ed è soggetto ad aggiornamento annuale secondo i seguenti indici ISTAT:

- Indice delle retribuzioni contrattuali - metalmeccanica - incidente nella misura del 50%;
- Indice dei prezzi trasporti (incluse assicurazioni su mezzi di trasporto, riparazioni), incidente nella misura del 30%;
- Indice dei prezzi alla produzione altre industrie manifatturiere (riparazione ed installazione di macchine ed apparecchiature), incidente nella misura del 20%.

Il tutto incrementato del 1,5%.

## Art. 11) - Durata del contratto

Il presente contratto avrà una durata di  due,  tre,  quattro,  cinque,  UNO anni dalla decorrenza indicata all'art. 2) e viene sottoscritto dal Cliente nella sua qualità di legale rappresentante, impegnandosi per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo e restando obbligato in solido con essi. Il contratto si intenderà tacitamente prorogato per un periodo successivo di pari durata qualora non venga disdetto da una delle parti a mezzo lettera raccomandata, da recapitarsi almeno 30 giorni prima con durata contrattuale inferiore o pari ad 1 anno, 60 giorni per quelli superiori ad 1 anno.

## Art. 12) - Cause di forza maggiore e limitazione delle responsabilità

L'Impresa Manutentrice non è responsabile dei disservizi e dei danni derivanti da cause di forza maggiore o al di fuori dal proprio controllo; il Cliente si impegna pertanto a tenere indenne la Impresa Manutentrice da qualsiasi pretesa di terzi. L'Impresa Manutentrice non è in ogni caso responsabile dei danni indiretti derivanti da eventuali disservizi dell'impianto comunque avvenuti.

L'Impresa Manutentrice eseguirà le prestazioni oggetto del servizio di manutenzione salvo casi di forza maggiore quali: scioperi, serrate, ecc. In questi casi l'Impresa Manutentrice è autorizzata fin d'ora dal Cliente a programmare le prestazioni previste ad altra data.

L'Impresa Manutentrice non è responsabile della mancanza di connessione alla rete telefonica per sospensione o interruzione del servizio derivati da cause di forza maggiore quali: interruzione del servizio telefonico, problemi tecnici del gestore di telefonia mobile, manutenzione straordinaria alla rete telefonica, prolungata mancanza di energia elettrica, ecc.

## Art. 13) - Risoluzione anticipata e penale

Il Cliente prende atto che il canone pattuito è in funzione della durata del contratto e in caso di risoluzione anticipata sarà tenuto al pagamento, all'Impresa Manutentrice, del 50% canone in vigore fino alla naturale scadenza del contratto in una unica soluzione. Qualora il Cliente rivesta la caratteristica di "Consumatore", la penale da corrispondere sarà del 50% dei canoni residui per i contratti aventi durata residua fino a 24 mesi; per i contratti aventi durata residua maggiore, la penale sarà del 50% dei canoni residui fino ai 24 mesi, oltre al 30% dei canoni residui per le mensilità dalla 24<sup>a</sup> alla 48<sup>a</sup>, oltre al 15% dei canoni residui per le mensilità dalla 48<sup>a</sup> alla 60<sup>a</sup>, mentre nulla sarà dovuto per le mensilità superiori alla 60<sup>a</sup>.

Il presente articolo trova applicazione in caso di recesso anticipato del contratto per le seguenti motivazioni:

- per fatto e colpa del Cliente;
- per decisione intempestiva del Cliente;
- per l'affidamento a terzi di lavori o modifiche degli impianti;
- per il mancato riscontro alle segnalazioni della Impresa Manutentrice di eseguire lavori di adeguamento alle nuove normative, alle prescrizioni degli Enti di Controllo, o comunque lavori necessari per la sicurezza degli impianti.

Il Cliente è tenuto al pagamento del canone di manutenzione pattuito e all'osservanza di tutti i suoi obblighi fino al giorno di scadenza del contratto. Il Cliente prende atto ed accetta, inoltre, che alla durata del contratto di manutenzione è legata, se prevista, la promozione relativa alla rateazione del costo dell'installazione del "Dispositivo Combinatore Telefonico GSM". Ferme restando le altre penalità indicate nel presente paragrafo, la risoluzione anticipata del contratto prevedrà l'applicazione dei seguenti ulteriori addebiti:

- Costo residuo dell'installazione del "Dispositivo Combinatore Telefonico GSM", pari al numero delle mensilità residue di cui alla voce 1.2.6);
- Chiusura della scheda SIM installata all'interno del "Dispositivo Combinatore Telefonico GSM", con addebito del costo relativo alla sua chiusura.

## Art. 14) - Varie

- a) Qualora sull'impianto sia installato un combinatore telefonico con connessione alla rete telefonica cellulare, il Cliente si impegna ad utilizzare la carta SIM con cura e diligenza al fine di conservare l'integrità e il perfetto funzionamento.
- b) La scheda telefonica è di proprietà esclusiva dell'Impresa Manutentrice ed il Cliente è responsabile della relativa custodia ed utilizzo. Qualora non venga utilizzata per esclusive finalità legate alla richiesta di intervento per le persone rimaste bloccate all'interno della cabina dell'impianto elevatore, l'Impresa Manutentrice addebiterà al Cliente i maggiori costi conseguenti all'uso improprio, declinando ogni e qualsiasi responsabilità.
- c) L'Impresa Manutentrice assumendosi la piena responsabilità del rispetto delle clausole contenute nel presente contratto potrà affidare in tutto o in parte l'esecuzione del servizio di manutenzione a ditta di sua fiducia.
- d) Nel caso di cambiamento della persona dell'Amministratore del Condominio, il Cliente dovrà darne immediata comunicazione a mezzo raccomandata alla Società. Il cambiamento di "proprietà" dell'edificio ove è installato l'impianto non è causa di risoluzione del contratto di manutenzione.
- e) È data facoltà all'Impresa Manutentrice di realizzare le opere e/o i lavori insiti o discendenti dal presente contratto anche per mezzo di personale esterno qualificato, regolarmente assunto con contratto di somministrazione od in subappalto.

- f) È data facoltà all'Impresa Manutentrice di cedere il presente contratto o far subentrare un terzo consentendo fin d'ora il Cliente a tale cessione o il subentro.
- g) L'intenzionale demolizione / rottamazione / sostituzione dell'impianto non è causa di risoluzione anticipata del contratto e darà luogo all'applicazione della penale di cui all'art. 13, ove il contratto di manutenzione non prosegua fino alla scadenza contrattuale sull'impianto eventualmente installato in sostituzione.

### Art. 15) - Imposte e Tasse

Gli oneri fiscali presenti e futuri (imposta di bollo, di registro e l'IVA, ecc.) comunque connessi al presente contratto nonché altre eventuali imposte e tasse sia esistenti al momento della stipulazione che stabilite od aumentate posteriormente sono a totale carico del Cliente.

### Art. 16) - Tutela della privacy

Ai sensi per gli effetti dell'art. 13 del D.LGS. n° 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si rende noto che i dati personali forniti del Cliente e dell'Amministrazione, comunicati all'Impresa Manutentrice saranno trattati esclusivamente per finalità commerciali, promozionali, gestionali e statistiche della Impresa Manutentrice mediante strumenti automatizzati e/o cartacei. Il trattamento riguarderà nella maggior parte dei casi dati personali comuni. Solo in alcuni casi particolari il trattamento potrà riguardare anche dati sensibili, indispensabili per applicare su richiesta del Cliente, aliquote di IVA più favorevoli, ai sensi di legge o per le pratiche assicurative riguardanti la fornitura dei servizi e di prodotti dell'Impresa Manutentrice. Il conferimento dei dati da parte del Cliente è facoltativo; il mancato conferimento potrà comportare, l'impossibilità di instaurare o proseguire il rapporto contrattuale. I dati sensibili potranno essere comunicati ad Amministrazioni Pubbliche, ove richiesti e, limitatamente ai dati personali comuni, a Società che svolgano per la Impresa Manutentrice attività di consulenza, promozione e marketing e attività di revisione, ad istituti di credito per operazioni di pagamento, a compagnie di assicurazione, per le operazioni suindicate, a consulenti e liberi professionisti, per il recupero crediti, attività legale, contenziosi ecc. Il titolare del presente trattamento è la impresa manutentrice.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Cliente acconsente, nel rispetto delle disposizioni della vigente normativa al trattamento dei dati personali, anche sensibili, comunicati, nei limiti e secondo le modalità di cui all'informativa, ed in particolare, alla comunicazione degli stessi ai soggetti indicati.

### Art. 17) - Controversie, ADR e Foro competente

Per qualsivoglia questione o controversia, derivante dalla interpretazione e/o dalla esecuzione del presente contratto, ivi compresi i casi di scioglimento, per recesso e disdetta, compresi quelli motivati dal diniego di rinnovo alla scadenza, le parti convengono di deferire preventivamente la risoluzione della questione ad un Organismo di mediazione e conciliazione, di cui al decreto legislativo n. 28/2010, avente sede nel territorio ove ha sede il Cliente. In tal senso l'efficacia dell'atto di parte è sospesa sino alla data di conclusione del procedimento di mediazione, ove questo non ecceda il termine legale. In mancanza, decorso il termine di legge per la conclusione del procedimento di mediazione, l'atto acquisterà efficacia definitiva. Solo a seguito della conclusione del procedimento di mediazione, ove non conclusosi con un accordo, ovvero scaduto il termine legale di conclusione, le parti potranno adire l'Autorità Giudiziaria competente, come qui di seguito individuata.

Ove il cliente sia un consumatore, secondo normativa vigente, il foro esclusivamente competente è quello di residenza o domicilio elettivo del consumatore stesso.

Negli altri casi, il Foro competente è determinato sulla base delle disposizioni di cui agli art. 18, 19 e 20. del c.p.c.

**NOTE:** Le parti convengono che:

La fatturazione come da art.4 si intende a trimestri posticipati.

Il contratto avrà la durata di anni uno senza tacito rinnovo.

Saranno comprese nel contratto le assistenze, dei nostri tecnici, alle verifiche biennali.

Numero verde 800 324 324 per segnalazione guasti - GRATUITO

Assicurazione RCT x 10.000.000,00 di euro - COMPRESO

CALL CENTER attivo 24h su 24 COMPRESO

Agli effetti degli Artt. 1341 e 1342 C.C. si approvano tutte le clausole del presente ordine e specificatamente le disposizioni degli articoli numero: art. 1.1 (Assicurazione per la responsabilità civile impresa manutentrice), art. 5 (Pagamenti), art. 6 (Sospensione temporanea dell'esercizio), art. 7 (Orario di lavoro), art. 8 (Oneri a carico del Cliente), art. 9 (Obblighi del Cliente), art. 10 (Variabilità dei prezzi), art. 11 (Durata del contratto), art. 12 (Cause di forza maggiore e limitazione delle responsabilità), art. 13 (Risoluzione anticipata e penale), art. 14 (Varie), art. 16 (Tutela della privacy), art. 17 (Controversie, ADR e Foro Competente).

LA SOCIETÀ MANUTENTRICE

**E.S.A.** S.r.l.

Leone Marcello

(Timbro e firma per sottoscrizione)

IL CLIENTE

Data \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

(Timbro e firma per sottoscrizione)

Consenso al trattamento dei dati personali

Acquisite le informazioni fornite dal titolare del trattamento ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003:

- autorizzo la Società al trattamento dei miei dati personali ed eventualmente sensibili forniti secondo le modalità e le condizioni descritte dall'informativa stessa;
- autorizzo la Società al trattamento dei miei dati personali per l'invio di materiale promozionale e comunicazioni commerciali a fini di marketing e di promozione di prodotti o servizi della Società;
- autorizzo la Società a comunicare i dati stessi ad UTC, nonché a Società nazionali od estere appartenenti al Gruppo UTC ed ai consulenti informativi del Gruppo UTC (CSC U.S.A.), anche con sede in U.S.A., a loro volta vincolati dai medesimi obblighi di confidenzialità.

In fede,

il soggetto interessato  
(Timbro e firma per sottoscrizione)