

Schindler S.p.A

Region Veneto Friuli

Schindler S.p.A. Via Guido Rossa 29 35020
Roncaglia P.te S.Nicolò

Spettabile
MINISTERO DELLO SVILUPPO
ECONOMICO
Sig. Ministero di PN Veneri
PIAZZA V. VENETO 1
34100 TRIESTE
Qui di seguito chiamato "il cliente"

Roncaglia P.te S.Nicolò, 10/10/2018

Gent.le Cliente,

Schindler trasporta quotidianamente oltre un miliardo di persone in tutto il mondo. Affidabili, professionali e innovativi, ci impegniamo ogni giorno per essere la prima scelta dei nostri Clienti.

L'offerta che qui Le presento è stata studiata su misura per Lei, per soddisfare le specifiche esigenze di manutenzione del Suo impianto.

Confidando che la proposta risponda nel modo migliore a quanto richiesto, resto a disposizione per qualsiasi dubbio o chiarimento ai seguenti recapiti:

GIUSEPPE DI TARANTO
Responsabile Servizi
Schindler S.p.A.

Cellulare: +39 3351046531
Telefono: +39 0481 412614
Fax.: +39 0481 45099
Email: giuseppe.ditaranto@schindler.com
www.schindler.it

Cordiali saluti,

GIUSEPPE DI TARANTO
Responsabile Servizi
Schindler S.p.A.



Per richieste di assistenza.
Attivo tutti i giorni, 24 ore su 24.



Qualcosa non va? Ti ascoltiamo!
Dal lunedì al venerdì, ore 8:00-20:00.



Schindler Excellence®

Standard Plus

Contratto di Manutenzione per Ascensori fra:
MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO e Schindler
S.p.A.

Servizi inclusi:

- Manutenzione Essenziale e Chiamate Standard
- Schindler 24h

Numero contratto 0135177343

Fra MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
Sig. Ministero di PN Veneri
PIAZZA V. VENETO 1
34100 TRIESTE
Qui di seguito chiamato "il Cliente"

e Region Veneto Friuli
Qui di seguito chiamato "SCHINDLER"

Sede:	PORDENONE FILIALE Via Dante 10 33170 Pordenone PN
Numero Impianto	1205181
Descrizione	Schindler

Riepiloghiamo, qui di seguito, le principali condizioni contrattuali che sono state oggetto di specifica disamina e trattativa individuale.

Sede e recapiti Schindler

Schindler S.p.A.
Sede legale in Via E. Cernuschi 1, 20129 Milano
Uffici Direzionali in Via Monza 1, 20863 Concorezzo (MB)

Oggetto del contratto

SCHINDLER si impegna ad eseguire la normale manutenzione dell'impianto/i individuato/i in epigrafe, effettuando, in favore del Cliente, i servizi e gli interventi indicati nell'Allegato 1, nel rispetto delle condizioni di seguito riepilogate, nonché di quelle previste nelle condizioni generali di assistenza Schindler contenute nell'Allegato 2 al presente contratto.

Corrispettivi

Il canone annuo per la manutenzione e le opzioni (ove previste) del presente contratto è di:

EUR (IVA esclusa):	580,00
in parole:	CINQUECENTOOTTANTA EURO Più relativa I.V.A. applicabile per legge. Incluso sconto per la durata del contratto.
Condizioni di pagamento:	Fattura: Semestrale posticipata Pagamento: B.B.-R.D: a 30 gg data fattura
Prezzo fisso fino a:	31.12.2019

Prezzo (riferimenti): Il valore è valutato sui costi dell'anno in corso alla sottoscrizione del contratto, pertanto sarà assoggettato ad aggiornamento secondo quanto previsto all'art. 6 dell'Allegato 2.

I costi della sicurezza per anno per il presente contratto ammontano ad Euro 8,70 e sono già inclusi nel canone di manutenzione.

Durata del contratto e disdetta

Il presente contratto con decorrenza dell'efficacia dal 15.11.2018 alla scadenza il 31.12.2019, non si intenderà rinnovato automaticamente.

Il "Cliente Consumatore" (ad es. i condomini non composti esclusivamente da professionisti e le persone fisiche che agiscono per scopi estranei alle proprie attività professionali ed imprenditoriali), qualunque sia la durata del contratto, potrà comunicare la disdetta fino a 45 giorni prima della data di scadenza del contratto.

In ogni caso, la disdetta dovrà essere comunicata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo della sede Schindler sopra indicato.

Recesso del Cliente (Professionista o "Consumatore")

In caso di recesso del Cliente, Schindler avrà diritto di addebitare al Cliente medesimo, oltre al pagamento dei corrispettivi maturati e dei lavori eseguiti al momento della comunicazione di recesso, anche un'indennità da quantificarsi secondo le stesse modalità e gli stessi importi indicati alle clausole 14-15 delle condizioni generali di assistenza Schindler (45% dell'ammontare di tutti i canoni residui fino alla scadenza del contratto per i contratti di durata fino a 36 mesi; per i contratti di durata superiore a 36 mesi l'indennità sarà pari al 45% dell'ammontare dei canoni residui dovuti fino al 36° mese, oltre al 30% dell'ammontare dei canoni residui dovuti per i mesi successivi al 36° e fino al 60° mese; per i contratti di durata superiore a 60 mesi l'indennità sarà calcolata secondo i criteri validi per i contratti di durata superiore a 36 mesi ma, dal 61° mese e fino alla scadenza del contratto, non sarà più dovuta alcuna indennità: v. Allegato 2).

In ogni caso, il recesso dovrà essere comunicato a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo della sede Schindler sopra indicata.

Recesso del Cliente "Consumatore" dai contratti negoziati fuori dai locali commerciali entro 14 giorni dalla stipula

Ai sensi degli artt. 52 e ss. del Codice del Consumo (d.lgs 6 settembre 2005, n. 206), il Cliente "Consumatore" (ad es. i condomini e le persone fisiche che agiscono per scopi estranei alle proprie attività professionali ed imprenditoriali) che abbia negoziato il presente contratto fuori dai locali commerciali di Schindler dispone di un periodo di 14 giorni dalla stipula per recedere dal contratto senza dover fornire alcuna motivazione e senza dover sostenere costi diversi da quelli previsti dagli articoli 56, comma 2, e 57 del Codice del Consumo. In queste ipotesi, il Cliente, potrà avvalersi del modulo precompilato fornitogli al momento della trattativa, ovvero effettuare una qualsiasi altra comunicazione esplicita in tal senso.

Qualora, su richiesta del Cliente "Consumatore", la prestazione dei servizi dedotti nel presente contratto abbia avuto inizio durante il periodo di recesso iniziale, Schindler avrà diritto di addebitare al medesimo Cliente "Consumatore" un importo proporzionale a quanto fornitogli fino al momento della ricezione della comunicazione di recesso.

Il diritto di recesso in discorso è escluso in relazione:

- ai servizi completamente ultimati al momento della ricezione, da parte di Schindler, della comunicazione di recesso;
- alla fornitura ed installazione di beni (ad es. accessori, componenti o ricambi) personalizzati o realizzati "su misura" in base alle richieste del Cliente od alle caratteristiche degli impianti sottoposti ad assistenza/manutenzione/riparazione;
- alla fornitura ed installazione di beni (ad es. accessori, componenti o ricambi) deterioratisi a seguito dell'uso fatto dal Cliente;
- alla fornitura ed installazione di beni (ad es. accessori, componenti o ricambi) non più scindibili o recuperabili a seguito della loro fornitura ed installazione;
- ai lavori urgenti di riparazione o manutenzione richiesti dal Cliente.

Gli eventuali rimborsi in favore del Cliente "Consumatore" saranno effettuati entro 14 giorni dal momento in cui Schindler avrà ricevuto la comunicazione di recesso, utilizzando lo stesso mezzo di pagamento prescelto dal Cliente per il pagamento dei corrispettivi contrattuali.

Luogo/data

Firma

Cliente

Schindler

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., nonché, ove applicabili, degli artt. 33 e 34 del Codice del Consumo (d.lgs. 6 settembre 2005, n.206), il Cliente dopo aver letto e ben compreso il presente contratto ed i suoi Allegati, dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole delle condizioni generali di assistenza Schindler contenute nell'Allegato 2

- | | | | |
|---------|-----------------------------------|---------|--|
| Art. 1 | Utilizzo e Custodia dell'impianto | Art. 16 | Recesso del Cliente "Consumatore" |
| Art. 3 | Esclusioni | | dai contratti negoziati fuori dai locali |
| Art. 5 | Durata | | commerciali entro 14 giorni dalla |
| Art. 6 | Prezzo, aggiornamenti e spese | | stipula |
| | accessorie | Art. 17 | Sospensione dei servizi per ritardo |
| Art. 9 | Ricambi di difficile reperibilità | | nei pagamenti |
| Art. 10 | Obblighi del Cliente | Art. 18 | Sospensione dei servizi per altre |
| Art. 11 | Obbligo di comunicazione sinistri | | cause non imputabili a Schindler |
| Art. 12 | Ritardo nei pagamenti | Art. 19 | Durata massima della sospensione |
| Art. 13 | Risoluzione del contratto per | | dei servizi |
| | mancato pagamento dei canoni | Art. 21 | Responsabilità |
| Art. 14 | Penali per inadempimento del | Art. 23 | Interventi indifferibili |
| | Cliente | Art. 24 | Proprietà intellettuale e sistema |
| Art. 15 | Recesso del Cliente | | elettronici di controllo degli impianti |
| | | Art. 25 | Clausola del Foro |

La revisione dei contratti di manutenzione Schindler è stata attuata tenendo conto delle osservazioni di Cittadinanzattiva Onlus, il movimento di partecipazione civica che, dal 1978, promuove e tutela i diritti dei Cittadini e dei Consumatori.

Contratto di Manutenzione Schindler Excellence (Allegato 1)

1 Servizi inclusi

Schindler si impegna ad effettuare la manutenzione preventiva ispezionando e controllando l'impianto con regolarità. Nello specifico, il presente contratto prevede:

a Manutenzione preventiva programmata

In conformità alle norme DIN EN 13015, D.P.R. 1497/63 e D.P.R. 162 del 30/4/1999, SCHINDLER eseguirà sull'impianto/i le seguenti ispezioni periodiche:

- controllo e regolazione di componenti elettrici, meccanici ed idraulici maggiormente soggetti ad usura, per assicurarne il regolare funzionamento (porte dei piani, serrature);
- verifica approfondita dell'efficienza e del corretto funzionamento di tutti i dispositivi di sicurezza (paracadute, limitatore di velocità, contatti di sicurezza);
- controllo dello stato di conservazione di funi di trazione, pulegge e sistemi frenanti;
- verifica dell'isolamento dei circuiti elettrici e messa a terra dell'impianto;
- pulizia, lubrificazione e registrazione delle parti, fornitura di lubrificanti e fusibili;
- registrazione dei risultati dei controlli secondo quanto previsto dalla norma DIN EN 13015, D.P.R. 1497/63 e D.P.R. 162 del 30/4/1999.

b Anomalie operative

SCHINDLER correggerà eventuali anomalie rilevate nel corso delle ispezioni periodiche, della manutenzione preventiva, tramite telemonitoraggio permanente se attivo, o verificatesi negli intervalli fra le ispezioni e comunicate a SCHINDLER dal cliente o da terzi accreditati.

c Reperimento delle parti di ricambio

Schindler garantisce per i ricambi i seguenti periodi di disponibilità:

- 20 anni per ricambi originali Schindler, ovvero per tutte quelle parti per le quali Schindler è l'unico fornitore;
- fino a quando disponibili presso il produttore originale - per ricambi di terze parti.

Il periodo di disponibilità delle parti di ricambio è da intendersi a partire dalla data di collaudo dell'impianto. Alla scadenza del suddetto periodo, qualora il ricambio non fosse più disponibile, eventuali interventi proposti da Schindler per garantire il funzionamento dell'impianto saranno a spese del Cliente.

Per le parti di ricambio contenenti componenti elettronici non viene garantito alcun periodo di disponibilità.

Schindler diventerà proprietaria delle parti di ricambio e dei componenti sostituiti, compresi olii e lubrificanti, e ne assicurerà l'adeguato smaltimento a spese del Cliente.

d Assicurazione per Responsabilità Civile verso terzi

Schindler è assicurata con una primaria compagnia d'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi, con massimali, alla data del presente contratto, di € 10.329.138 per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo.

e Servizi aggiuntivi

Sono elencati di seguito gli eventuali servizi aggiuntivi richiesti dal Cliente.

2 Schindler 24h

In caso di emergenze e malfunzionamenti, con l'opzione "Schindler 24h" il Cliente ha diritto 24 ore su 24, tutti i giorni, festivi inclusi, all'invio di un tecnico di manutenzione che ripristini il servizio e le condizioni di sicurezza dell'impianto.

La ricerca delle anomalie è inclusa nel canone di manutenzione, mentre eventuali riparazioni che dovessero rendersi necessarie verranno fatturate secondo i prezzi in vigore, salvo diverse disposizioni riportate nel presente contratto.

3 Esecuzione del servizio

a Servizio 24 ore intervento

Il cliente ha diritto all'invio in qualunque ora del giorno e della notte, di un tecnico Schindler specializzato, a seguito di richiesta del Cliente, per risolvere le emergenze e ripristinare le condizioni di sicurezza. L'eventuale intervento di riparazione sarà oggetto di separata negoziazione tra le parti.

b Accordi speciali

MANUTENZIONE GRATUITA DAL 15.11.2018 AL 31.2018

Termini e condizioni del contratto di assistenza Schindler (Allegato 2)

1. Utilizzo e custodia dell'impianto

Il Cliente è l'utilizzatore dell'impianto ed è quindi responsabile in via esclusiva del suo corretto utilizzo, della sua corretta conservazione, nonché di tutti gli eventuali adeguamenti/aggiornamenti che si rendano necessari successivamente alla realizzazione dell'impianto. Il proprietario dell'impianto o il suo legale rappresentante provvedono prontamente alle riparazioni e sostituzioni delle parti rotte o logorate. Nessun uso dell'impianto potrà essere effettuato nel caso in cui lo stesso, a norma dell'art.15 del D.P.R.162 del 30/04/1999, sia stato fermato da Schindler per la sussistenza di un pericolo in atto. Parimenti, nessun uso potrà essere effettuato nel caso di sospensione del servizio di manutenzione. Nelle ipotesi di fermo dell'impianto, d'uso abusivo o improprio dello stesso o di sospensione del servizio di manutenzione, decade ogni responsabilità in capo a Schindler. La manutenzione dell'impianto è affidata a Schindler in via esclusiva, con espresso divieto per il Cliente, per tutta la durata del presente contratto, di consentire qualsiasi intervento da parte di terzi, se non da Schindler autorizzati. Ai sensi dell'art. 1456 c.c., la mancata osservanza di tale divieto determinerà la possibilità per Schindler di dichiarare risolto il contratto per fatto e colpa del Cliente, con le conseguenze previste dall'art. 14.

2. Oggetto del contratto

Il presente contratto di manutenzione comprende:

2.1 La possibilità per il Cliente di contattare tutti i giorni 24 ore su 24 la Centrale Operativa Schindler per richieste di intervento e segnalazione di guasti.

2.2 Visite periodiche di tecnici Schindler, tutti regolarmente abilitati e costantemente addestrati. Le operazioni previste sono quelle indicate al punto 1a delle condizioni specifiche descritte nell'allegato 1 del presente contratto.

3. Esclusioni

Il presente contratto di manutenzione non comprende interventi di riparazione e/o sostituzione di componenti, se non diversamente specificato nell'allegato 1. Inoltre restano esclusi:

3.1 Per ascensori: la verniciatura, la rifinitura o la sostituzione delle pareti e del pavimento di cabina, delle porte ai piani, degli imbotti e delle recinzioni nel vano, degli specchi e delle eventuali bacheche.

La pulizia della cabina e del vano di corsa.

Le riparazioni e/o sostituzioni dei seguenti particolari: cilindro, pistone, olio idraulico, tubazioni interrate.

Per scale mobili: le riparazioni/sostituzioni di corrimano, catene di trascinamento dei gradini, gruppo di trazione, sistemi di illuminazione.

3.2 L'impianto di messa a terra con le relative protezioni, il quadro elettrico di alimentazione, l'impianto citofonico e le relative linee di alimentazione esterne alla cabina anche dell'impianto di allarme (quando presenti).

Tutti i lavori e qualsiasi riparazione o modifica delle opere murarie connesse con l'impianto, nonché la riparazione e sostituzione dei mezzi per accedere agli organi da ispezionare, le opere fabbrili in genere.

3.3 Le modifiche o le aggiunte agli impianti richiesti dai Clienti o imposti dalla legge o dagli Enti di controllo, anche in materia di sicurezza e tutela dell'ambiente.

3.4 Le prestazioni effettuate al di fuori del normale orario di lavoro o svolte in giornate festive.

3.5 Gli interventi di aggiornamento, sostituzione, ripristino o riparazione che si rendano necessari per:

- a) caso fortuito o forza maggiore
- b) uso non conforme od abusivo dell'impianto/i
- c) sovraccarico, vandalismo, incendio, inondazione, umidità o irregolare erogazione dell'energia elettrica
- d) interventi di manutenzione o riparazione non autorizzati da Schindler o eseguiti da terzi non autorizzati da Schindler

Tutti gli interventi che siano riconducibili alle ipotesi su indicate sono a carico e spese del Cliente e dovranno essere oggetto di separata quotazione.

4. Assicurazione Responsabilità Civile

Schindler è assicurata con una Primaria Compagnia d'Assicurazione, per la responsabilità civile verso terzi, con massimali, alla data del presente contratto, di € 10.329.138 per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo.

5. Durata

A pagina 3 del presente contratto sono indicate le date di decorrenza e di cessazione dell'efficacia del contratto. Alla scadenza, i contratti la cui durata è compresa fra 1 e 3 anni, si intendono tacitamente rinnovati per successivi periodi di durata pari alla durata originaria del contratto; per i contratti di durata superiore ai tre anni, il rinnovo tacito opererà per successivi periodi di tre anni ciascuno. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle parti di dare disdetta al contratto nel termine di almeno 45 giorni prima della data di scadenza. La disdetta dovrà essere comunicata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inoltrarsi all'indirizzo della sede legale od operativa di Schindler. Il "Cliente Consumatore" (ad es. i condomini non composti esclusivamente da professionisti e le persone fisiche che agiscono per scopi estranei alle proprie attività professionali ed imprenditoriali), qualunque sia la durata del contratto, potrà comunicare la disdetta fino a 45 giorni prima della data di scadenza del contratto.

6. Prezzo, aggiornamenti e spese accessorie

L'entità dei canoni è indicata a pag. 2 del presente contratto. I canoni per i servizi di manutenzione e assistenza saranno aggiornati annualmente in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, incrementata del 2%. Tutte le spese accessorie del presente contratto (bollo – registrazione – IVA – imposte – tasse – certificati, ecc.) sono a carico esclusivo del Cliente.

7. Fatturazione e pagamenti

La fatturazione dei canoni e degli eventuali aggiornamenti verrà effettuata all'inizio di ciascun semestre solare. Il pagamento deve essere eseguito da parte del Cliente al momento del ricevimento della fattura.

8. Preventivi

Fatto salvo quanto previsto alla successiva clausola 20, Schindler si obbliga a fornire a tutti i Clienti che richiedano l'esecuzione di qualunque intervento di aggiornamento, sostituzione, ripristino o riparazione non compreso nel presente contratto di manutenzione un preventivo scritto, che specificherà nel dettaglio i costi ed i tempi di esecuzione degli interventi medesimi.

9. Ricambi di difficile reperibilità

Nel caso in cui, anche a causa dell'anzianità dell'impianto, non siano più disponibili sul mercato una o più parti di ricambio, sarà cura di Schindler darne avviso al Cliente entro dieci (10) giorni dal momento dell'ordine del Cliente.

Entro i successivi dieci (10) giorni dall'avviso, Schindler si obbliga a fornire al Cliente una proposta scritta in merito ai possibili interventi alternativi, idonei ad ovviare alla mancata disponibilità dei ricambi ed a ripristinare la perfetta efficienza dell'impianto. Detta proposta scritta conterrà il dettaglio dei costi e dei tempi di realizzazione dell'intervento, nonché l'indicazione dei termini e delle modalità di accettazione da parte del Cliente della proposta Schindler. Rimane inteso che, fatto salvo quanto previsto alla successiva clausola 19, Schindler non sarà responsabile della mancata disponibilità sul mercato di pezzi di ricambio, o delle conseguenze della mancata e/o ritardata adesione, da parte del Cliente, alla proposta formulata da Schindler.

10. Obblighi del Cliente

Al fine di consentire la regolare prestazione dei servizi, il Cliente permetterà a Schindler di accedere ad ogni parte dell'impianto in qualsiasi momento. Il Cliente dovrà comunicare a Schindler in tempo utile eventuali modifiche all'edificio che potrebbero compromettere il funzionamento dell'impianto. Il Cliente si obbliga ad informare con tempestività Schindler circa eventuali anomalie nel funzionamento dell'impianto; ove necessario, il Cliente si obbliga a mettere immediatamente fuori servizio l'impianto stesso, interrompendo

l'alimentazione elettrica dello stesso in conformità con le istruzioni comunicate dal produttore e/o dal fornitore dell'impianto. Il Cliente resta l'utilizzatore dell'impianto con i conseguenti obblighi a suo carico derivanti dalla legge. Inoltre, in caso di cambiamento di proprietà dello stabile o di sostituzione dell'Amministratore del Condominio, il Cliente si impegna a darne immediata comunicazione a Schindler, a mezzo lettera raccomandata, e si assume piena responsabilità circa l'effettivo rispetto del presente contratto da parte del soggetto subentrante.

11. Obbligo di comunicazione dei sinistri

Salvi gli obblighi sanciti dalla clausola che precede, nel caso di sinistro, anche allo scopo di consentire le necessarie operazioni di verifica, riparazione e di tempestiva informazione all'Impresa d'Assicurazione, il Cliente s'impegna a darne immediata comunicazione a Schindler entro il termine massimo di 36 ore; ove detta comunicazione sia effettuata a mezzo telefono, il Cliente si obbliga, nel più breve tempo possibile, a fornire a Schindler una conferma scritta del sinistro tramite raccomandata a.r.

12. Ritardo nei pagamenti

Ogni eventuale ritardo del Cliente nei pagamenti dovuti a Schindler fa sorgere il diritto di quest'ultima di esigere, previo avviso con raccomandata a.r., gli interessi di mora al tasso ufficiale di sconto più quattro unità.

13. Risoluzione del contratto per mancato pagamento dei canoni

Ai sensi dell'art. 1456 c.c. e solo previa comunicazione scritta di Schindler, il contratto si risolverà di diritto, qualora il Cliente rimanga inadempiente all'obbligo di pagamento dei canoni per un periodo superiore a 6 mesi.

14. Penali per inadempimento del Cliente

In qualunque ipotesi di risoluzione del presente contratto per inadempimento del Cliente, Schindler, per i contratti con durata fino a 36 mesi, avrà diritto ad ottenere una penale d'importo pari al 45% dell'ammontare di tutti i canoni residui fino alla scadenza del contratto.

Per i contratti di durata superiore a 36 mesi, la penale sarà pari al 45% dell'ammontare dei canoni residui dovuti fino al 36° mese, oltre al 30% dell'ammontare dei canoni residui dovuti per i mesi successivi al 36° e fino al 60° mese.

Per i contratti di durata superiore a 60 mesi, la penale sarà calcolata secondo le modalità indicate al capoverso che precede; tuttavia, dal 61° mese e fino alla scadenza del contratto, non sarà più dovuta alcuna penale.

L'importo della penale è calcolato avendo riguardo al canone mensile dovuto al momento in cui si è verificato l'inadempimento del Cliente. Il ritardo nel pagamento della penale comporterà l'addebito di interessi di mora al tasso ufficiale di sconto più quattro unità.

15. Recesso del Cliente

In caso di recesso del Cliente, Schindler avrà diritto di ottenere dal Cliente medesimo, oltre al pagamento dei corrispettivi maturati e dei lavori eseguiti al momento del recesso, anche un'indennità da quantificarsi secondo le stesse modalità e gli stessi importi indicati alla clausola che precede (45% dell'ammontare di tutti i canoni residui fino alla scadenza del contratto per i contratti di durata fino a 36 mesi; per i contratti di durata superiore a 36 mesi l'indennità sarà pari al 45% dell'ammontare dei canoni residui dovuti fino al 36° mese, oltre al 30% dell'ammontare dei canoni residui dovuti per i mesi successivi al 36° e fino al 60° mese; per i contratti di durata superiore a 60 mesi l'indennità sarà calcolata secondo i criteri validi per i contratti di durata superiore a 36 mesi ma, dal 61° mese e fino alla scadenza del contratto, non sarà più dovuta alcuna indennità).

16. Recesso del Cliente "Consumatore" dai contratti negoziati fuori dai locali commerciali entro 14 giorni dalla stipula

Ai sensi degli artt. 52 e ss. del Codice del Consumo (d.lgs 6 settembre 2005, n. 206), il Cliente "Consumatore" (ad es. i condomini non composti

esclusivamente da professionisti e le persone fisiche che agiscono per scopi estranei alle proprie attività professionali ed imprenditoriali) che abbia negoziato il presente contratto fuori dai locali commerciali di Schindler dispone di un periodo di 14 giorni dalla stipula per recedere dal contratto senza dover fornire alcuna motivazione e senza dover sostenere costi diversi da quelli previsti dagli articoli 56, comma 2, e 57 del Codice del Consumo. In queste ipotesi, il Cliente, potrà avvalersi del modulo precompilato fornitogli al momento della trattativa, ovvero effettuare una qualsiasi altra comunicazione esplicita in tal senso.

Qualora, su richiesta del Cliente "Consumatore", la prestazione dei servizi dedotti nel presente contratto abbia avuto inizio durante il periodo di recesso iniziale, Schindler avrà diritto di addebitare al medesimo Cliente "Consumatore" un importo proporzionale a quanto fornitogli fino al momento della ricezione della comunicazione di recesso.

Il diritto di recesso in discorso è escluso in relazione:

- ai servizi completamente ultimati al momento della ricezione, da parte di Schindler, della comunicazione di recesso;
- alla fornitura ed installazione di beni (ad es. accessori, componenti o ricambi) personalizzati o realizzati "su misura" in base alle richieste del Cliente od alle caratteristiche degli impianti sottoposti ad assistenza/manutenzione/riparazione;
- alla fornitura ed installazione di beni (ad es. accessori, componenti o ricambi) deterioratisi a seguito dell'uso fatto dal Cliente;
- alla fornitura ed installazione di beni (ad es. accessori, componenti o ricambi) non più scindibili o recuperabili a seguito della loro fornitura ed installazione;
- ai lavori urgenti di riparazione o manutenzione richiesti dal Cliente.

Gli eventuali rimborsi in favore del Cliente "Consumatore" saranno effettuati entro 14 giorni dal momento in cui Schindler avrà ricevuto la comunicazione di recesso, utilizzando lo stesso mezzo di pagamento prescelto dal Cliente per il pagamento dei corrispettivi contrattuali.

17. Sospensione dei servizi per ritardo nei pagamenti

In tutti i casi di ritardo nei pagamenti da parte del Cliente, Schindler potrà sospendere i servizi di manutenzione, previo avviso al Cliente da inoltrarsi tramite raccomandata a.r. Successivamente all'avviso e durante tutta la sospensione dei servizi di manutenzione per ritardo nei pagamenti, sarà applicato al Cliente un canone ridotto, pari al 45% dell'importo del canone indicato nella prima pagina del presente contratto.

18. Sospensione dei servizi per altre cause non imputabili a Schindler

Schindler potrà altresì sospendere i servizi di manutenzione in ogni caso in cui l'impianto non possa essere tenuto in funzione per fatto non imputabile a Schindler stessa e, comunque, in ogni caso in cui il Cliente sia inadempiente agli obblighi, anche di natura non economica, assunti con il presente contratto (v., in particolare, le previsioni contenute negli artt. 1, 10 e 11).

In tali ultime ipotesi, il canone di manutenzione sarà dovuto integralmente dal Cliente a Schindler ove la sospensione dei servizi non superi trenta giorni; laddove la sospensione si protragga per oltre trenta giorni, il canone dovrà essere corrisposto, per tutta la durata della sospensione, nella misura del 30% dell'importo del canone indicato nella prima pagina del presente contratto.

L'applicazione del canone in misura ridotta al 30% avrà effetto dalla comunicazione scritta con la quale Schindler informerà il Cliente circa la necessità di sospendere i servizi di manutenzione.

19. Durata massima della sospensione dei servizi

La sospensione dei servizi di manutenzione per ritardo nei pagamenti da parte del Cliente (art. 17) o per altra circostanza non imputabile a Schindler (art. 18) non potrà protrarsi per un periodo superiore a sei (6) mesi; decorso tale termine, ove la causa che ha

determinato la sospensione dei servizi non sia venuta meno, il contratto, previa comunicazione scritta di Schindler al Cliente si intenderà risolto. Qualora la sospensione dei servizi sia imputabile ad un inadempimento del Cliente, Schindler avrà diritto di esigere la penale di cui alla clausola 14 che precede.

20. Fermo dell'impianto per fatto imputabile a Schindler

Nel caso in cui, per fatto imputabile a Schindler (ad esempio per mancato o ritardato approvvigionamento dei ricambi ordinati dal Cliente a Schindler), l'impianto non possa essere tenuto in funzione e si renda necessario il fermo dello stesso per un periodo superiore a giorni trenta (30), il Cliente sarà esonerato dal pagamento del canone di manutenzione per tutta la durata del fermo-impianto.

21. Responsabilità

Schindler sarà responsabile per eventuali danni causati all'impianto solo in caso di dolo o colpa grave. Resta, in ogni caso, esclusa ogni responsabilità di Schindler per eventuali danni conseguenti ad interventi o manomissioni di terzi sull'impianto.

22. Forza maggiore

SCHINDLER non sarà responsabile per la mancata esecuzione di uno qualsiasi degli obblighi previsti dal presente contratto per circostanze di carattere eccezionale ed imprevedibile non ascrivibili a SCHINDLER, quali a solo titolo esemplificativo e non esaustivo guerre, sommosse, incendi, alluvioni, terremoti ed altri eventi naturali di carattere eccezionale, altri impedimenti di uguale gravità indipendenti dalla volontà di SCHINDLER ed aventi tutti carattere di imprevedibilità.

23. Interventi indifferibili

I tecnici ed i manutentori incaricati da Schindler potranno effettuare, fino ad un tetto massimo di spesa pari, al netto degli accessori di legge, ad € 500, quei soli interventi, sostituzioni o forniture che siano indispensabili ed indifferibili per la sicurezza, il corretto funzionamento dell'impianto e la salvaguardia e l'incolumità degli utenti.

In tali ipotesi, Schindler si obbliga a comunicare al Cliente o all'amministratore del condominio la fattura dettagliata dell'intervento eseguito in via d'urgenza ed i motivi dell'indifferibilità e dell'indispensabilità dello stesso entro quindici (15) giorni lavorativi dalla sua effettuazione. La fattura in questione verrà redatta applicando i listini Schindler in vigore al momento degli interventi stessi. Il Cliente si obbliga a compiere eventuali verifiche in merito agli interventi effettuati in via d'urgenza ed a comunicare ogni eventuale contestazione per iscritto tramite lettera raccomandata a.r. entro i quindici (15) giorni lavorativi successivi al ricevimento della fattura di Schindler. A seguito di contestazione della fattura, Schindler s'impegna a sospendere le eventuali azioni di recupero e a non interrompere il normale servizio di manutenzione per trenta (30) giorni, ciò anche al fine di pervenire ad una soluzione conciliativa della vertenza.

Decorso il termine di 15 giorni dal ricevimento della fattura senza che siano intervenute contestazioni, gli interventi eseguiti in via d'urgenza e le relative fatture si intenderanno definitivamente approvati.

24. Proprietà intellettuale e sistemi elettronici di controllo degli impianti

Tutti i diritti di proprietà intellettuale delle nostre apparecchiature, inclusi i sistemi software di controllo, rimangono di proprietà SCHINDLER. SCHINDLER potrà installare apparecchiature e/o software aggiuntivi per migliorare il funzionamento dell'impianto (se esso è adatto a connettersi con la centrale SCHINDLER). Il software e/o le apparecchiature aggiuntive resteranno proprietà di SCHINDLER che potrà pertanto rimuoverle alla scadenza di questo contratto. Il cliente accorda a SCHINDLER il diritto di collegare elettronicamente la sua centrale all'impianto, nonché il diritto di lettura, utilizzo e aggiornamento dei dati registrati dal sistema di controllo. Se SCHINDLER ha installato il sistema di monitoraggio remoto Servitel questo è fornito al cliente per la durata del contratto. Esso rimane di proprietà di SCHINDLER e assolve scopi temporanei. Alla scadenza del contratto SCHINDLER potrà disinstallare o disabilitare il sistema di monitoraggio remoto.

25. Foro

Per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Milano, salvo per i Clienti consumatori l'applicazione della relativa disciplina che prevede quale foro esclusivo quello di residenza o del domicilio elettivo del consumatore stesso.

26. Tracciabilità dei flussi finanziari (legge 136/2010)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della legge 136/2010 e s.m.i., Schindler si impegna alla puntuale osservanza delle norme ivi contenute in materia di "tracciabilità dei flussi finanziari" sia nei rapporti economici con il Cliente che con gli eventuali subappaltatori, prendendo atto altresì che la violazione delle predette disposizioni può comportare la risoluzione del presente contratto oltre alle altre sanzioni previste.

27. Privacy (Informativa ai sensi dell'art. 13, del d.lgs 196/2003)

Ai sensi e per gli effetti del d.lgs 30 giugno 2003, n.196, Codice in materia di protezione dei dati personali (di seguito, "Codice"), si informa che i dati personali, forniti e/o acquisiti successivamente, verranno trattati da Schindler attraverso strumenti elettronici, automatizzati e manuali, nel rispetto del Codice e della normativa vigente in materia di privacy. Il trattamento dei dati ha lo scopo di consentire il corretto svolgimento delle attività di manutenzione e assistenza previste dal presente contratto; il trattamento ha, inoltre, finalità commerciali, promozionali, gestionali e statistiche.

Il conferimento dei dati personali è strettamente necessario ai fini dello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto. L'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferire i dati personali comporta l'impossibilità per Schindler di svolgere le attività previste nel presente contratto. I dati possono essere portati a conoscenza, oltre che degli eventuali incaricati del trattamento, anche:

- a) di soggetti destinatari di comunicazioni previste da norme di legge o regolamenti (a titolo esemplificativo: uffici ed Autorità Pubbliche);
- b) di chiunque sia destinatario di comunicazioni necessarie in esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto;
- c) di società e/o collaboratori per la gestione di servizi amministrativi di cui ci si avvalga per adempiere agli obblighi legali o contrattuali;
- d) di altri soggetti (imprese, società, persone fisiche) che collaborano con Schindler per lo svolgimento di attività di elaborazione dati, di consulenza, o commerciali.
- e) I dati personali non sono soggetti a diffusione.
- f) Tutti i dati acquisiti non potranno essere utilizzati per altre finalità oltre a quelle suindicate e verranno conservati per il periodo necessario alla realizzazione delle medesime.
- g) Trascorso tale termine, i dati verranno cancellati o trasformati in forma anonima.

L'art. 7 T.U. conferisce all'interessato l'esercizio di specifici diritti, tra cui quello di ottenere dal titolare la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intelligibile; l'interessato ha diritto di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati; l'interessato ha, inoltre, diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica e l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge; il titolare ha il diritto di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati. Tali facoltà potranno essere esercitate rivolgendo una richiesta scritta a Schindler S.p.A.

Il titolare del trattamento è Schindler S.p.A., con sede in Concorezzo, via Monza 1.

28. Varie

Il presente contratto prevale su ogni altro precedente contratto stipulato fra il Cliente e SCHINDLER. Nel caso di discordanza fra i presenti Termini e Condizioni e le precedenti parti del presente contratto, queste ultime prevalgono sui presenti Termini e Condizioni.

Dichiarazione di avvenuta ricezione delle informazioni e dei documenti precontrattuali (valida solo per clienti “consumatori” ai sensi del Codice del Consumo)

Il/la sottoscritto/a, nato/a a, il,
c.f., residente in, alla via, n., nella sua qualità di
amministratore del condominio, sito in, alla via,
n. [o proprietario dell'immobile sito in, alla via, n.]

dichiara di aver ricevuto dagli incaricati di Schindler s.p.a. chiare e complete informazioni in merito al contratto di manutenzione per ascensori “*Schindler Excellence*”, le cui clausole e condizioni sono state oggetto di preventiva disamina e di trattativa individuale, nonché in merito ai termini ed alle modalità per comunicare l'eventuale recesso dallo stesso entro 14 giorni dalla stipula.

Dichiara, a tal fine, di aver preso visione del modulo per il recesso di seguito indicato, nonché di aver ricevuto, letto e ben compreso, prima della sottoscrizione del contratto, una copia del contratto medesimo e dei suoi Allegati 1 (*Servizi inclusi nel contratto di manutenzione*) e 2 (*Termini e condizioni del contratto di assistenza Schindler*).

Luogo - Data

Firma del Cliente

* * * * *

Modulo tipo per l'esercizio del diritto di recesso, entro 14 giorni dalla stipula, dai contratti negoziati fuori dai locali commerciali di Schindler

[Spett.le
Schindler S.p.A.
via Monza 1,
20863 Concorezzo (MB)
Raccomandata A/R
[o in alternativa PEC all'indirizzo SCHINDLER.SPA@PEC.IT]
[luogo], [data]

Oggetto: esercizio del diritto di recesso ai sensi dell'art. 54 del Codice del Consumo

Il/la sottoscritto/a xx, nato/a a xx, il xx, c.f. xx, residente in xx, alla via xx, n. xx, nella sua qualità di xx. comunica di voler recedere dal contratto di manutenzione n. xx, sottoscritto il xx.]

Vi preghiamo di compilare il presente modulo, da ritenersi parte integrante dell'Offerta / Contratto citato in calce

1) DATI COMMITTENTE (Condominio / Società / Persona Fisica)

Denominazione/Rag.Sociale _____ Indirizzo _____
Partita IVA _____ C.F. _____
Tel. _____ Cell. _____ Email _____

2) DATI AMMINISTRATORE / DESTINATARIO FATTURA

Nome e Cognome _____ Indirizzo _____
Tel. _____ Cell. _____ Email _____

ADESIONE RICEVIMENTO FATTURA VIA E-MAIL: ☐ Email _____

3) PERSONA DI CONTATTO

Nome e Cognome _____ Tel. _____ E-mail _____

4) CONDOMINIO (o ASSIMILATO) ☐ DICHIARAZIONE IVA 10%

Il sottoscritto _____ in qualità di (1) _____
dell'immobile sito in Via _____,
n° _____, Comune _____ Prov. _____, relativamente alle fatture relative all'offerta/contratto in oggetto

DICHIARA

sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendo integralmente a proprio carico ogni conseguenza economica per eventuali contestazioni dell'Amministrazione Finanziaria, che il contratto sopra indicato è relativo ad un immobile a "prevalente destinazione abitativa privata" ai sensi della L.488/99, art. 7, comma 1, lett. b) C.M. e della 247/E del 29/12/1999 e succ. mod., ovvero con più del 50% della superficie dei piani sopra terra, classificata con la categoria catastale da A1 a A11 (escluso A10).

RICHIESTE

che le prestazioni aventi per oggetto interventi di manutenzione e riparazione degli ascensori relativi all'immobile sopra indicato siano fatturate mediante l'applicazione dell' **aliquota IVA del 10%** secondo quanto indicato nelle norme citate.

(1) Amministratore pro-tempore; Proprietario; Legale rappresentante della Società/Ente proprietaria

In fede,

5) MODALITA' DI PAGAMENTO (compilare per addebiti diretti tramite RI.BA. o SDD)

☐ Ricevuta Bancaria

ABI _____ CAB _____ Indirizzo Filiale _____

☐ SDD - SEPA DIRECT DEBIT (Ex RID)

Il sottoscritto Debitore autorizza:

- il Creditore a disporre sul conto corrente sotto indicato addebiti in via continuativa
- la Banca ad eseguire l'addebito secondo le disposizioni impartite dal Creditore.

Il rapporto con la Banca è regolato dal contratto stipulato dal Debitore con la Banca stessa.

Il sottoscritto ha facoltà di richiedere alla Banca il rimborso di quanto addebitato, secondo quanto previsto nel suddetto contratto; eventuali richieste di rimborso devono essere presentate entro e non oltre 8 settimane a decorrere dalla data di addebito in conto.

BANCA: _____ Indirizzo Filiale _____

IBAN: _____

N.B.: I diritti del Debitore riguardanti l'autorizzazione sopra riportata sono indicati nella documentazione ottenibile dalla Banca.

Luogo e data _____ Firma del debitore _____