



Schindler

Contratto di Manutenzione Schindler Excellence®

Numero contratto 0135681940

Fra REGIONE SICILIANA
DIP.TO INFRASTRUTTURE, MOBILITA'
E TRASPORTI
VIA DON GIACOMO ALBERIONE 6
95121 CATANIA
Qui di seguito chiamato "il Cliente"

e Region Sicilia
Qui di seguito chiamato "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 a fornire Servizi e Prodotti secondo quanto indicato nel presente contratto e nell'Allegato 1, nel rispetto delle condizioni di seguito riepilogate, nonché di quelle previste nelle condizioni generali di assistenza Schindler contenute nell'Allegato 2 (**Termini e Condizioni Generali**) al presente contratto. I documenti qui menzionati, in unione ad eventuali documenti aggiuntivi a cui si fa riferimento, costituiscono parte integrante del contratto.

Corrispettivi

Il canone annuo per la manutenzione, opzioni e servizi digitali (ove previsti) del presente contratto è di:
EUR (IVA esclusa): Canone annuo: 600,00
in parole: SEICENTO EURO
Più relativa I.V.A. applicabile per legge.
Incluso sconto per la durata del contratto.

Prezzo fisso fino a: 31.12.2022
Condizioni di pagamento: Fattura: Bimestrale / Trimestrale / Semestrale. Scelta al punto 6)
dell'allegato finale
Pagamento: SDD a 30 gg data fattura

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 9,00 e sono già inclusi nel canone di manutenzione.

Durata del contratto e disdetta

Il presente contratto avrà decorrenza dell'efficacia dal 01.02.2021 con scadenza il 31.12.2021, e 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.



Schindler

In ogni caso, la disdetta dovrà essere comunicata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo della sede Schindler sopra indicato o a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo: schindler.spa@pec.it.

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 finale). 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

CATANIA

24-02-2021

Firma

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
G. Marco Anfuso

Schindler

Il Cliente, dopo aver letto, ben compreso ed accettato le condizioni contrattuali che precedono e quelle contenute negli Allegati 1 e 2, richiede espressamente che la prestazione da parte di Schindler, dei servizi in oggetto del presente contratto abbia inizio contestualmente alla sottoscrizione dello stesso.



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. 3 Esclusioni
Art. 5 Durata
Art. 6 Prezzo, aggiornamenti e spese accessorie
Art. 9 Ricambi di difficile reperibilità
Art. 10 Obblighi del Cliente
Art. 11 Obbligo di comunicazione sinistri
Art. 12 Ritardo nei pagamenti
Art. 13 Risoluzione del contratto per mancato pagamento dei canoni
Art. 14 Penali per inadempimento del Cliente
Art. 15 Recesso del Cliente

Art. 16 Recesso del Cliente "Consumatore" dai contratti negoziati fuori dai locali commerciali entro 14 giorni dalla stipula
Art. 17 Sospensione dei servizi per ritardo nei pagamenti
Art. 18 Sospensione dei servizi per altre cause non imputabili a Schindler
Art. 19 Durata massima della sospensione dei servizi
Art. 21 Responsabilità
Art. 23 Interventi indifferibili
Art. 24 Proprietà intellettuale e sistema elettronici di controllo degli impianti
Art. 25 Clausola del Foro

CATANIA 24-02-2021
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
G. Marco Anuso

Cliente



Schindler

Sommario

N. impianto	Indirizzo	Prezzo Netto
1199875	Via Don Giacomo Alberione 6, 95121 Catania CT	
Descrizione del servizio		
Contratto di manutenzione Standard Plus		600,00 EUR
Canone Annuo Netto		600.00 EUR
Canone Annuo Netto Totale		600,00 EUR



Schindler

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.

Il Cliente ha la possibilità di richiedere, su chiamata, l'intervento di un tecnico in caso di guasto o malfunzionamento dell'impianto. La copertura di tale servizio è garantita dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 17.00 (salvo eventuali estensioni previste con l'opzione Schindler 24h) e comprende tutti i costi relativi all'uscita del tecnico e alla ricerca del guasto. Sono esclusi, invece, quelli sostenuti per eventuali riparazioni che si rendessero necessarie, salvo diverse disposizioni riportate nel presente contratto.

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 € 10.000.000 per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo.

e Servizi aggiuntivi

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



Schindler



Schindler

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 nelle 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:

- caso fortuito o forza maggiore
- uso non conforme od abusivo dell'impianto/i
- sovraccarico, vandalismo, incendio, inondazione, umidità o irregolare erogazione dell'energia elettrica
- 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 € 10.000.000 per ogni sinistro e per ogni anno assicurativo.

5. Durata

A pagina 2 e 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

Il compenso è relativo alla spedizione e ad eventuali tempi e costi di trasferta per la prestazione dei servizi di cui al Contratto. L'entità dei canoni è indicata a pag. 2 e 3 del presente contratto. Tutte le spese accessorie del presente Contratto (bollo - registrazione - IVA - imposte - tasse - certificati, ecc.) sono a carico esclusivo del Cliente. Schindler si riserva il diritto di apportare annualmente incrementi unilaterali al canone di manutenzione, che saranno esposti nella fatturazione del canone medesimo, entro il limite massimo della variazione percentuale accertata dall'ISTAT con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, operai ed impiegati, incrementata di 5 punti percentuali nel periodo di fatturazione. Ai sensi degli art. 2 e 3 del d.lgs 6 settembre 2005, n. 206 (Codice del Consumo), la presente clausola trova applicazione solo nei confronti dei Professionisti, e non trova applicazione nei riguardi dei Consumatori. Per i Clienti Consumatori, i canoni per i servizi di cui al presente Contratto saranno aggiornati annualmente in misura pari alla variazione percentuale accertata dall'ISTAT con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, operai ed impiegati, incrementata di 3 punti percentuali. I prezzi non sono comprensivi di IVA e/o ulteriori tasse o costi applicabili. In aggiunta ai costi qui definiti, il Cliente si farà carico di tasse (incluse IVA e eventuali ritenute fiscali), dazi e oneri doganali, imposte o tasse applicabili a consegna, fruizione o acquisizione di servizi e prodotti inclusi nel presente Contratto. Il pagamento dei suddetti importi deve essere eseguito dal Cliente in aggiunta ai costi previsti dal Contratto. Pertanto, l'importo totale previsto dovrà essere corrisposto dal Cliente a Schindler.

7. Fatturazione e pagamenti

La fatturazione dei canoni e degli eventuali aggiornamenti verrà effettuata all'inizio di ciascun periodo di fatturazione scelto (in caso di mancata scelta, la fatturazione sarà all'inizio di ciascun semestre solare). Il pagamento deve essere eseguito da parte del Cliente secondo la scadenza indicata in 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



Schindler

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



Schindler

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 venutamen, 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, cioè 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 addizionali per migliorare il funzionamento dell'impianto (se esso è adatto a connettersi con la centrale SCHINDLER). Il software e/o le apparecchiature addizionali 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 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati 679/2016 UE)

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003 aggiornato al D.lgs. 101/2018 e del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (UE) 679/2016 (di seguito "Regolamento"), si informa che i dati personali, forniti e/o acquisiti in relazione al Contratto ("Dati"), verranno trattati da Schindler S.p.A., via Monza 1, 20863 Concorezzo (MB), (di seguito "Schindler"), in qualità di Titolare del trattamento, attraverso strumenti elettronici, automatizzati e manuali, nel rispetto del Regolamento e della normativa vigente in materia di privacy. Il trattamento dei Dati ha lo scopo di consentire lo svolgimento delle attività previste dal contratto, l'aggiornamento e il miglioramento dei servizi e prodotti connessi al Contratto stesso nonché la comunicazione circa attività di assistenza da eseguirsi sull'impianto e che potranno essere proposte da Schindler. Tale trattamento è necessario ai fini dello svolgimento dei predetti servizi (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: gestione contabile e amministrativa, gestione per attività di assistenza che possono essere eseguite sull'impianto, aggiornamento dei servizi di manutenzione e dei prodotti collegati agli stessi, gestione dei crediti, indagini sulla soddisfazione del Cliente, gestione dei finanziamenti, etc.). L'eventuale mancato conferimento dei Dati comporta l'impossibilità per Schindler di svolgere le attività previste nel Contratto.

Destinatari dei Dati: I Dati possono essere portati a conoscenza, oltre che degli eventuali incaricati al trattamento e dal personale che si occupa

della gestione e amministrazione delle attività contrattuali, è possibile che i Dati vengano condivisi con altre entità di Schindler. In tal caso, avranno accesso ai Dati le persone che ne hanno stretta necessità. I Dati possono essere consultati ed elaborati anche da terze parti autorizzate, che ci forniscono servizi di supporto per la gestione e amministrazione delle attività contrattuali. A queste parti chiediamo di trattare i Dati secondo le nostre istruzioni e in conformità alla presente Informativa privacy, nonché a qualsiasi altro provvedimento di sicurezza e riservatezza opportuno. In particolare, i



Schindler

Dati possono essere portati a conoscenza: a) di soggetti destinatari di comunicazioni previste da norme di legge o regolamenti (a titolo esemplificativo: uffici e 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 (a titolo esemplificativo (i) numero verde assistenza, (ii) gestione dei crediti, (iii) soddisfazione del Cliente mediante consultazione telefonica, (iv) gestione dei finanziamenti da parte di società terza, previa espressa richiesta di finanziamento da parte del Cliente); d) di altri soggetti (imprese, società, persone fisiche) che collaborano con Schindler per lo svolgimento delle attività contrattuali (ad es. subappaltatori, società del Gruppo Schindler). Tali soggetti e il loro personale selezionato, potranno conoscere i Dati solo per le mansioni specifiche che gli stessi dovranno svolgere in relazione al Contratto e sulla base delle specifiche istruzioni di Schindler, mantenendo i Dati riservati.

Conservazione dei Dati: Tutti i Dati acquisiti non potranno essere utilizzati per altre finalità oltre a quelle suindicate e verranno conservati nel rispetto delle leggi in vigore, per il tempo strettamente necessario a perseguire gli scopi per i quali i Dati sono stati raccolti (come descritto sopra) e per il periodo successivo alla cessazione del rapporto contrattuale in base ai termini di prescrizione previsti dalla legislazione o agli obblighi legali applicabili. Decorso tale termine, i Dati verranno cancellati o trasformati in forma anonima. **Trasferimento dei Dati:** Per tutte le finalità di cui alla presente informativa, i Dati potranno inoltre essere trattati da società controllate, collegate, partecipate, partecipanti e controllanti di Schindler e potrebbero essere trasferiti al di fuori dell'Italia, anche in Paesi che non forniscono protezione, o che l'assicurano a un livello inferiore rispetto al Paese d'origine comunicandoci i Dati, l'interessato ne consente il trasferimento.

Tuttavia, Schindler ha adottato e adotterà tutti gli opportuni e adeguati provvedimenti per garantire che i Dati siano elaborati in tutto il mondo conformemente alla presente Informativa privacy. **Accesso ai Dati:** Il Regolamento riconosce 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 di richiedere una copia cartacea o elettronica delle informazioni che lo riguardano. L'interessato ha inoltre il diritto di chiedere informazioni sulle fonti dei Dati. Quando previsto dalla legge, l'interessato può (i) chiedere la cancellazione, la trasferibilità, la correzione o la revisione dei Dati; (ii) opporsi al trattamento dei Dati; (iii) limitare l'utilizzo dei Dati; e (iv) revocare il consenso, ove previsto, da qualsiasi attività di trattamento dei Dati.

Questi diritti possono essere esercitati inviandoci una e-mail all'indirizzo privacy_italy.it@schindler.com o scrivendoci a questo indirizzo Schindler S.p.A., via Monza 1, 20863 Concorezzo (MB).

Qualora l'interessato ravvisasse una violazione dei propri diritti, restando salva la possibilità di adire direttamente all'Autorità giudiziaria, potrà rivolgersi all'Autorità Garante per la protezione dei dati del luogo di residenza o all'autorità principale preposta alla vigilanza per Schindler, ossia: Garante per la protezione dei dati personali:

Piazza di Monte Citorio, 121 00186 Roma
Tel. +39 06 69677 1 Fax +39 06 69677 785
e-mail: garante@garanteprivacy.it Website: <http://www.garanteprivacy.it/>

Si informa che, in alcune circostanze, Schindler potrà avere la necessità di conservare alcuni dei Dati, dopo che ne è stata richiesta la cancellazione, ma esclusivamente allo scopo di adempiere agli obblighi di legge o rispettare i vincoli contrattuali. **Protezione dei Dati:** Schindler si impegna ad assicurare la sicurezza dei Dati ed ha messo in atto adeguate politiche di sicurezza dell'informazione, norme e misure tecniche per proteggere i Dati da accessi, usi e divulgazioni non autorizzati, dalla modifica non autorizzata e da una distruzione illecita o perdita accidentale. Tutti i propri dipendenti, partner, consulenti, lavoratori e incaricati dell'elaborazione dei Dati (ossia coloro che elaborano i Dati per conto di Schindler, agli scopi sopra elencati), che hanno accesso agli stessi e partecipano alla loro elaborazione, sono obbligati a rispettarne la riservatezza. **Decisioni automatizzate:** Schindler non intende utilizzare i Dati che per prendere decisioni esclusivamente basate sul trattamento automatizzato né trattare automaticamente i Dati nell'intento di valutare determinati aspetti personali. **Modifiche a questa informativa:** Schindler si riserva il diritto di modificare la presente Informativa privacy in qualsiasi momento dovesse ritenere necessario, ad esempio in seguito a modifiche delle leggi o dei regolamenti e in conformità con la politica interna di Schindler sulla privacy e altre politiche interne. In ogni caso, il Cliente verrà informato prontamente in relazione a qualsiasi modifica rilevante della presente Informativa privacy.

28. Disposizioni generali

Il presente Contratto annulla e sostituisce precedenti accordi tra il Cliente e Schindler in merito al proprio oggetto. Nel caso di discordanza tra le presenti Condizioni Generali e quanto previsto dal Formulário Contrattuale Principale, quest'ultimo prevale sulle presenti Condizioni Generali. Schindler potrà coinvolgere nell'esecuzione del Contratto le proprie società collegate o eventuali parti terze e il personale proprio o di queste ultime, indipendentemente dal loro luogo di lavoro. Le suddette parti sono autorizzate a elaborare i dati di contatto professionali del personale del Cliente, esclusivamente per consentire il corretto svolgimento delle attività previste dal presente Contratto. Schindler può cedere il presente Contratto o specifici diritti e/o obblighi previsti dal medesimo o subappaltare le attività contrattuali alle sue società collegate o a parti terze. Eventuali funzioni di connettività utilizzate da Schindler in relazione ai servizi o ai prodotti di cui al presente Contratto, o al fine di facilitarne la fornitura, rispondono esclusivamente a finalità interne di Schindler. Il Cliente potrà utilizzare tali funzioni di connettività solo in relazione ai servizi o ai prodotti di Schindler e non per le proprie esigenze di connettività.

Qualora una previsione del Contratto fosse ritenuta nulla o inefficace, le restanti previsioni manterranno la loro piena efficacia. La previsione nulla o inefficace si riterrà riformulata al fine di esprimere le intenzioni originali delle parti nella massima misura possibile.