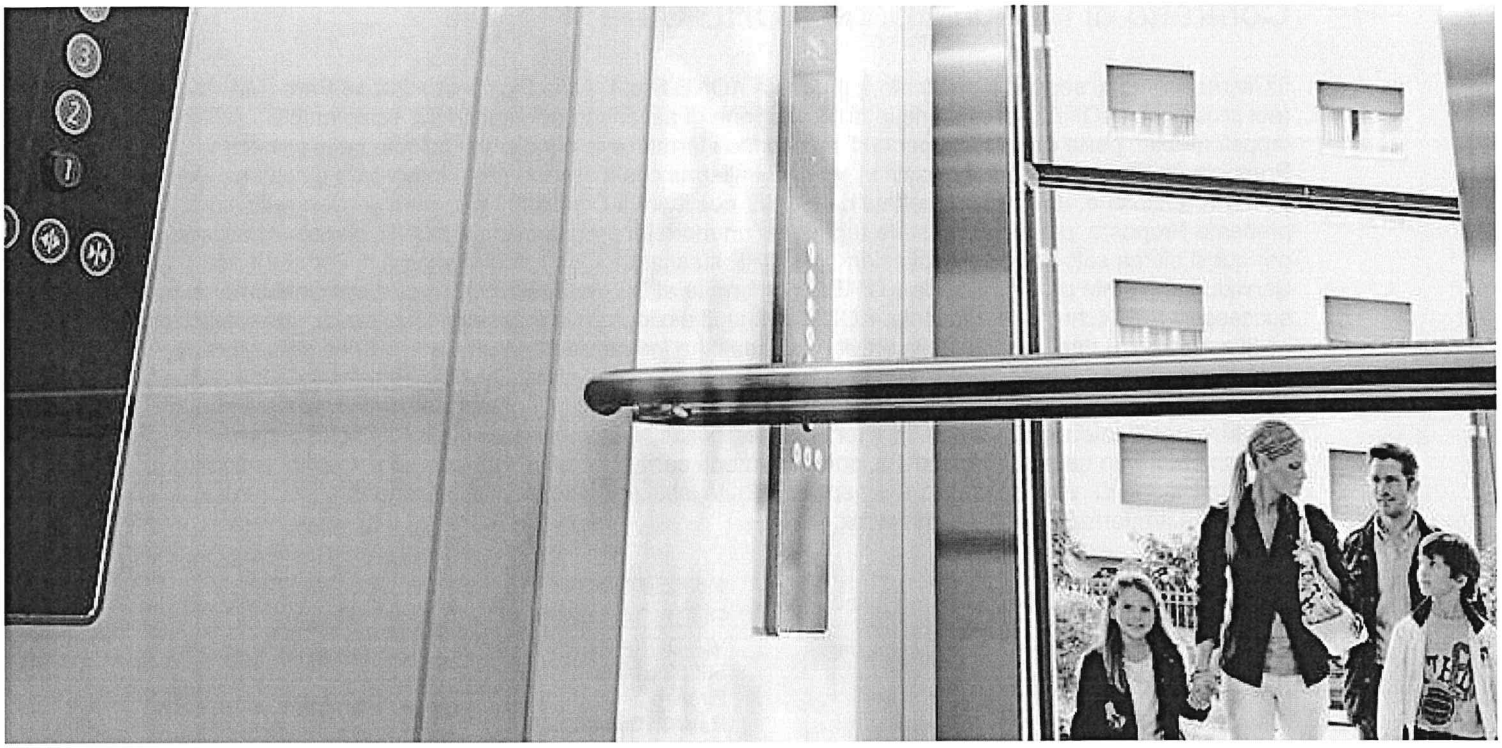
Dedicated to People Flow™ KONE



KONE Care™

Il Tuo Contratto di Manutenzione

Progetto:	PUBLICASA SPA
Data:	10.11.2023
Creato da:	Laura Ciabatti
Offerta n°:	T-0006913419_1
Telefono:	+39 0553795532

Contratto di Manutenzione KONE Care™

Il Cliente, come di seguito identificato, propone a KONE S.p.A. - Via Figino 41 - 20016 Pero (MI) (nel prosieguo "KONE"), di affidarle la manutenzione di ascensori, montacarichi, scale mobili, tappeti mobile, porte ed accessi per edifici secondo i termini e le condizioni indicate nella presente Proposta (la "Proposta") e nei relativi allegati. Gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della Proposta che, una volta accettata da KONE, costituirà il Contratto tra le parti (il "Contratto"). La presente Proposta, pur essendo stata redatta su un modello predisposto da KONE, diverrà vincolante per quest'ultima solo dopo l'approvazione di KONE stessa. Le Condizioni Generali di Fornitura del Servizio sono state predisposte da KONE in conformità al D.Lgs. 206/2005 "Codice del Consumo" e successive modifiche ed integrazioni. KONE, al fine di assicurare la massima correttezza e trasparenza nella conduzione degli affari e delle attività aziendali, ha inoltre adottato un Codice Etico e un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo in linea con le prescrizioni del Decreto Legislativo 231/2001. Tale iniziativa è stata assunta, tra l'altro, al fine di sensibilizzare tutti i dipendenti della società e di tutti gli altri soggetti interessati (clienti, fornitori, partner, collaboratori a diverso titolo), affinché seguano, nell'espletamento delle proprie attività, comportamenti corretti ed etici, in modo da prevenire il rischio di commissione di reati. Il Modello è reperibile sul sito istituzionale di KONE al seguente link: https://www.kone.it/Informazioni-DLgs-231.aspx.

Indirizzo Corrispondenza
PUBLICASA SPA
VIA DONATELLO 2
50053 EMPOLI
Firenze
P.IVA: IT05344250484

Indirizzo Cliente
PUBLICASA SPA
VIA DONATELLO 2
50053 EMPOLI
Firenze
P.IVA:IT05344250484
CF:

Responsabile vendite di zona
KONE S.p.A.
Laura Ciabatti
Via della Treccia 25
50145
Firenze
+39 0553795532

laura.ciabatti@kone.com

Riferimento cliente per corrispondenza
NOVELLA NUTI
VIA DONATELLO 2 50053 EMPOLI
+39057179911
n.nuti@publicasaspa.it

1.1 Gruppo: Default group

1.1.1 Servizi essenziali

Opzioni e servizi	Ascensori
La manutenzione KONE	
Manutenzione KONE	●
Visite di manutenzione concordate con il Cliente	
4 visite	●

Firma cliente

Publicasa S.p.A.
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gargiuti

Firma KONE

Centro servizi assistenza Clienti KONE	
Attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7	●

1.1.2 Servizi relativi a riparazioni e chiamate

Opzioni e servizi	Ascensori
Manodopera per chiamate nel normale orario di lavoro	
Inclusa per tutte le chiamate	●
Riparazioni e ricambi	
Pacchetto ricambi "Worry Free" e relativa installazione incluso (riferimento al successivo punto "Riparazione e ricambi")	●
Reperibilità	
Inclusa	●

1.1.3 Servizi relativi alle prestazioni

Opzioni e servizi	Ascensori
Tempo di arrivo del tecnico per chiamate di pronto intervento	
entro 8 ore lavorative.	●
Intervento per passeggero bloccato in cabina (solo per impianti elevatori)	
Incluso 8-17	●
Tempo di intervento per passeggero bloccato in cabina	
Entro 1 ora	●

1.2 Servizi informativi

2 Descrizione dettagliata Servizi Inclusi

2.1 Descrizione dettagliata Servizi essenziali

La manutenzione KONE	KONE possiede metodi di manutenzione preventiva avanzati, innovativi ed esclusivi che garantiscono la sicurezza di utenti ed operatori, la prevenzione dei guasti, il mantenimento delle prestazioni nel tempo e la massima durata dei singoli componenti. KONE programma le operazioni di controllo e manutenzione preventiva , e la loro frequenza per ogni impianto, sulla base di caratteristiche tecniche, destinazione d'uso, ambiente, contesto e intensità di utilizzo. KONE assicura il controllo dell'esecuzione delle visite di manutenzione, evidenziando le non conformità e registrandole in un sistema informativo,

Pubblicasa S.r.l.
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

	garantendo il rispetto delle normative di legge vigenti alla sottoscrizione del Contratto. In particolare per ascensori e montacarichi: - La verifica degli organi di sicurezza dell'impianto e l'annotazione dei risultati sul libretto di cui all'art. 16 del D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162 e s.m.i.; - La pianificazione e la gestione delle scadenze delle visite periodiche da parte degli organismi di certificazione notificati incaricati dal Cliente (D.P.R. del 30 aprile 1999 n °162, e s.m.i. art. 13). "Sicurezza, assistenza e comunicazione" Addestramento KONE, a richiesta e dietro pagamento di un corrispettivo se non inclusa come opzione, istruirà un rappresentante nominato dal Cliente in conformità al D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162 e s.m.i. sul corretto uso dell'ascensore e sulle procedure da seguire in caso di emergenza. Sicurezza e funzionalità I costi relativi alla sicurezza sul lavoro del presente Contratto, con particolare riferimento a quelli connessi all'esecuzione del Contratto stesso, sono pari al 2,5% del canone di manutenzione. KONE garantisce la disponibilità ad eseguire ogni riparazione, sostituzione e fornitura di servizi. KONE comunicherà al Cliente le riparazioni e le nuove forniture che dovessero rendersi necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto e per la sua conformità alle norme di sicurezza e di prevenzione degli infortuni. Proporrà inoltre interventi per il miglioramento di prestazioni, comfort, risparmio energetico ed estetica dell'impianto. Per i lavori non inclusi nelle prestazioni del Contratto e quindi a carico del Cliente, KONE sottoporrà preventivo di spesa per iscritto, fatto salvo quanto riportato al punto 3.2 "Interventi di ripristino". Nel caso di porte ed accessi per edifici, KONE verifica periodicamente lo stato di sicurezza del vostro impianto attraverso l'analisi dettagliata dei componenti dando evidenza di interventi di sicurezza, adeguamento normativo o ammodernamento da eseguire. Assistenza Tecnico - Normativa KONE comunicherà al Cliente le principali novità normative che saranno pubblicate dopo la data di sottoscrizione del presente Contratto. Comunicazione Il tecnico KONE informerà/relazionerà il Cliente o un suo rappresentante nell'edificio ogni volta che interverrà sull'impianto. Per guasti non ripristinabili con il pronto intervento, KONE comunicherà la data prevista di rimessa in esercizio.
Visite di manutenzione concordate con il Cliente	• 4 visite
Centro servizi assistenza Clienti KONE	Centro servizi assistenza Clienti KONE • Assistenza Tecnica: Nel presente contratto è compreso l'utilizzo del centro servizi assistenza Clienti KONE, che risponde al numero verde 800-242477 attivo 24 ore su 24 e 7 giorni su 7, per le richieste di pronto intervento. Per ragioni di sicurezza le chiamate in arrivo al centro servizi assistenza Clienti KONE sono registrate e conservate il tempo strettamente necessario a ricostruire le conversazioni intercorse qualora ciò si rendesse necessario (es. cattiva qualità della comunicazione, impossibilità delle persone intrappolate in cabina di richiamare, ecc.). Assistenza commerciale: Il Servizio Clienti KONE è disponibile per comunicazioni commerciali e amministrative, nel normale orario di lavoro al numero verde 800-233566, e all'indirizzo www.kone.it. All'interno del presente Contratto sono riportati i riferimenti del responsabile vendite di zona.

2.2 Descrizione dettagliata Servizi relativi a riparazioni e chiamate

Firma cliente

Firma KONE

Il Dirigente Generale
Arch. Costanzo Gambuti

Manodopera per chiamate nel normale orario di lavoro	• L'opzione include la manodopera prestata durante le chiamate di pronto intervento pervenute nel normale orario di lavoro così come indicato al successivo punto 14. Gli interventi espressamente richiesti ed effettuati al di fuori del normale orario di lavoro sono a carico del Cliente (sia in termini di prestazioni di manodopera sia delle relative parti di ricambio), se non diversamente indicato al punto 2.3 e sono soggetti a disponibilità del materiale. Non è inclusa la manodopera prestata per interventi richiesti dagli organismi di certificazione notificati, fatto salvo il caso in cui l'intervento richieda le parti di ricambio eventualmente selezionate dal Cliente al punto 2.2.
Riparazioni e ricambi	• Pacchetto ricambi "Worry Free" Sono a carico e garantiti da KONE i ricambi sottoelencati e le relative attività di installazione e riparazione durante il normale orario di lavoro (si veda punto 14): • locale macchinario: contatti ausiliari, bobine per teleruttori, teleinvertitori e relè, condensatori, contatti per teleruttori, diodi, raddrizzatori, fusibili, componenti valvole idrauliche, componenti schede elettroniche, rabbocco olio dell'argano e della centralina; • vano: accorciamento fune del limitatore di velocità; • porte, cabina e segnalazioni: bottoni per pulsantiere di azionamento, contatti fissi e mobili per porte di piano e di cabina, gemme per tastiere o segnalatori, lampadine di segnalazione, molle per cerniere, pattini e rulli di scorrimento per porte di piano e di cabina, leve per serrature e deviatori, funicelle di accoppiamento e autorichiusura. La disponibilità dei ricambi è soggetta all'anzianità dell'impianto. Nell'eventualità di mancata reperibilità sul mercato KONE provvederà ad informare tempestivamente il Cliente e a proporre idonee alternative.
Reperibilità	Reperibilità
	• Il servizio di reperibilità, attivo fuori dal normale orario di lavoro, il sabato e nei giorni festivi, garantisce la disponibilità di tecnici KONE ad intervenire su specifica richiesta del Cliente. Gli interventi effettuati durante la reperibilità sono a carico del Cliente (se non è stato incluso il servizio "Manodopera per chiamate di "Pronto intervento" fuori dal normale orario di lavoro) e non saranno maggiorati dell'indennità di reperibilità.

2.3 Descrizione dettagliata Servizi relativi alle prestazioni

Tempo di arrivo del tecnico per chiamate di pronto intervento	• entro 8 ore lavorative.
Intervento per passeggero bloccato in cabina (solo per impianti elevatori)	Intervento per passeggero bloccato in cabina (solo per impianti elevatori)
	• 8-17: Il servizio include tutti gli interventi effettuati in caso di passeggero bloccato in cabina nel normale orario di lavoro (vedi punto 14). Detti interventi si considerano ulteriori rispetto a quelli indicati al punto 2.2 qualora sia stato indicato un numero predefinito di chiamate per pronto intervento incluse.
Tempo di intervento per passeggero bloccato in cabina	• Entro 1 ora.

A garanzia dei rischi per la responsabilità civile verso terzi per danni direttamente imputabili all'esecuzione delle manutenzione, KONE è assicurata presso una primaria Compagnia di Assicurazione con massimale unico di Euro 13.000.000 (tredicimilioni/00). Detta assicurazione si estende anche al Cliente a garanzia dei rischi per la responsabilità civile verso terzi imputabili allo stesso in qualità di proprietario o gestore degli impianti. Il Cliente, in

Pubblica Sicurezza
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

caso di sinistro, dovrà comunicare l'evento dannoso a KONE entro il termine prestabilito di ore 36 (trentasei) dal momento del suo verificarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R.. Il Cliente è tenuto a corredare la denuncia con la documentazione, anche di carattere medico, non appena disponibile. L'assicurazione responsabilità civile verso terzi di KONE non risarcisce i danni derivanti dagli eventi e dalle casuali previste al successivo punto 9.

3. Esclusioni, interventi di ripristino e servizi non compresi nel canone di manutenzione

3.1 Esclusioni

Sono a carico del Cliente tutte le parti di ricambio e le prestazioni non espressamente assunte da KONE con il presente Contratto.

3.2 Interventi di ripristino

KONE si obbliga a fornire al Cliente, qualora siano richiesti interventi di ripristino o riparazione, ammodernamento, sostituzione non compresi nel presente Contratto, un preventivo scritto nel quale verranno specificati i costi di realizzazione degli interventi. KONE si intende autorizzata, in ogni caso, ad effettuare interventi di sostituzione o servizi di fornitura, aventi l'unico scopo di salvaguardare la sicurezza degli utenti ed il corretto funzionamento dell'impianto, senza la preventiva autorizzazione del Cliente, sino ad un importo massimo di Euro 400,00 (quattrocento/00) per impianti elevatori, scale mobili e tappeti mobili e di Euro 200,00 (duecento/00) per porte ed accessi per edifici. Successivamente KONE espliciterà nella fattura le ragioni dell'urgenza dell'intervento. Il Cliente avrà 30 giorni di tempo per chiedere chiarimenti in merito e comunicare, a mezzo raccomandata A.R., un'eventuale motivata contestazione della fattura.

3.3 Servizi Aggiuntivi scelti dal Cliente e non compresi nel canone di manutenzione

I servizi aggiuntivi, scelti dal Cliente ed eventualmente riportati di seguito, non sono compresi nel canone di manutenzione, quindi saranno fatturati separatamente.

Lista impianti del Contratto

	Nome Gruppo	N° Impianto	Numero di Fabbricazione	Dettaglio ubicazione	Dati tecnici	Canone Annuo (€)
VIA LOTTI DINO 20 B 50056 MONTELUPO FIORENTINO						
	Default group	11530587	11530587	VIA DINO LOTTI 20/B MONTELUPO FIORENTINO	Velocità: 0.6 m/s Portata: 675 kg Fermate: 4	1 014,51
	Default group	11530583	11530583	VIA DINO LOTTI 20/A MONTELUPO FIORENTINO	Velocità: 0.6 m/s Portata: 675 kg Fermate: 4	1 014,51

4. Condizioni contrattuali

Data inizio contratto	01.01.2024
Data inizio fatturazione	01.01.2024
Durata	3 anni
Tipo Fatturazione	Semestrale anticipata
Modalità di pagamento	Rim. dir./Bonifico 60 gg d.f.
Aliquota IVA	0,00 %
Canone annuale IVA esclusa	2 029,02 €

Firma cliente

Firma KONE

Pubblicasa S.p.A.
Il Dirigente Generale
Arch. Cosimo Gambuti

Se la modalità di pagamento prescelta dal cliente è SEPA Direct Debit, l'importo annuale della sola manutenzione si intende già scontato del 10%. Qualora l'addebito diretto in conto corrente non dovesse essere rispettato dal Cliente, questo sconto cesserà di essere applicato.

CODICE DESTINATARIO o indirizzo di Posta Elettronica Certificata registrata per la fatturazione elettronica.

M5UXCR1

Indicare se Codice Destinatario o PEC sopra riportati sono riferiti al condominio:

Sì ☒ No

Indirizzo email per la spedizione di copia di cortesia della fattura (diverso da PEC): S.GUCCERELLI@PUBLICASPA.IT

Inoltre, registrandosi nell'area Clienti del sito www.kone.it, è possibile consultare e scaricare le fatture autonomamente. L'eventuale invio tramite posta ordinaria, della fattura cartacea comporterà l'ulteriore aggiunta di € 3,00 per fattura. La mancata indicazione dell'indirizzo di posta elettronica sopra, comporta l'aggiunta di € 3,00 per fattura.

5. Dati organismo di certificazione notificato per impianto di tipo elevatore

Ragione sociale, indirizzo, telefono organismo di certificazione notificato incaricato dal Cliente per le verifiche periodiche biennali (ai sensi dell'art. 13 D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162):

Data ultima visita: N° notifica:

6. Richiesta di applicazione dell'IVA ad aliquota ridotta

Il Sottoscritto dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità che nell'edificio le unità immobiliari sono adibite prevalentemente ad uso abitativo e pertanto in riferimento alla manutenzione ordinaria dell'impianto elevatore presente nello stabile CHIEDE l'applicazione dell'aliquota IVA 10% come previsto dal DL n°223 del 04 Luglio 2006 e originariamente dall'articolo 7 comma 1 lettera b della legge 488 del 23 Dicembre 1999.
Il Sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale fatto o circostanza che faccia venir meno il diritto alla sopraindicata agevolazione al fine di consentirvi di emettere fattura integrativa per differenza di aliquota secondo quanto previsto dall'articolo 26 comma 1 del DPR n°633 del 26 Ottobre 1972 e successive Modifiche.

☒ **Barrare per accettazione**

7. Condizioni generali di fornitura del servizio di manutenzione

8. Prestazioni del Cliente
8.1) Il Cliente dovrà informare la società di ogni circostanza a lui nota che determini l'impossibilità di tenere in esercizio l'impianto e che comporti, pertanto, la necessità di sospendere i servizi di manutenzione ai sensi e per gli effetti del successivo punto 9.
8.2) Ai sensi delle norme vigenti, il Cliente è il responsabile esclusivo della custodia e reperibilità del manuale d'uso e manutenzione e di ogni altra documentazione di carattere tecnico relativa all'impianto, nonché del libretto sul quale sono apposte

Firma cliente

Publicasp... Generale
Il Dirigente
Arch. Cosimo Gambuti

Firma KONE

le annotazioni di legge a seguito delle verifiche periodiche e straordinarie. Qualora si verificassero perdite e manomissioni integrali o parziali degli stessi, farà fede, ai fini del riscontro dell'effettuazione delle verifiche, la documentazione interna cartacea e/o informatica di KONE.
8.3) Fatta eccezione per impianti di tipo scala mobile, tappeto mobile, porte ed accessi per edifici, ai sensi dell'art. 13 D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162 e s.m.i., il Cliente è tenuto a sottoporre l'impianto a verifica periodica biennale, da parte degli Organismi di Certificazione Notificati incaricati dallo stesso, a cui KONE presterà l'assistenza di un suo tecnico. I relativi oneri, se non diversamente previsto, sono a carico del Cliente.
8.4) Il Cliente prende atto ed accetta la facoltà di KONE di procedere all'arresto dell'impianto quando quest'ultima ne verifichi la necessità per la salvaguardia della sicurezza degli utenti e del proprio personale (nel caso di ascensori e montacarichi vedasi anche art.15 comma 7 D.P.R. del 30 aprile 1999 n°162 e s.m.i.).
8.5) Il Cliente deve sempre consentire l'accesso agli impianti al personale KONE o a quello dalla stessa incaricato, anche ai sensi dell'art. 1656 c.c., senza necessità di alcuna preventiva specifica autorizzazione.
8.6) Sono a carico del Cliente tutte le prestazioni non espressamente assunte da KONE con il presente Contratto. I servizi e le forniture non previste nel presente Contratto di Manutenzione verranno addebitate al Cliente sulla base dei prezzi di vendita KONE in vigore all'epoca della prestazione.
8.7) Qualora il Cliente affidasse a terzi interventi di ammodernamento e/o riparazione e/o sostituzione dell'impianto, è tenuto a comunicare tempestivamente per iscritto a KONE i dettagli tecnici dell'intervento previsto, la relativa tempistica e la documentazione inerente l'ultimazione dei lavori. KONE ha il diritto di verificare se tali interventi siano stati progettati ed effettuati a regola d'arte e non creino situazioni di pregiudizio per la sicurezza e/o affidabilità dell'impianto e si riserva, in ogni caso, di recedere dal Contratto di manutenzione dell'impianto.
8.8) Sono a carico del Cliente tutti gli oneri fiscali presenti e futuri connessi a qualunque titolo al Contratto, ivi comprese le loro eventuali maggiorazioni (quali ad esempio bolli, IVA, registrazione del Contratto, ecc.).
8.9) Fatta esclusione per ascensori con quadro di manovra dotato di connettività integrata (es. KONE MONOSPACE DX), l'attivazione dei KONE 24/7 Connected Services™ presuppone l'installazione di un dispositivo di rilevamento dati, connesso in remoto ad un sistema di *Advanced Analytics* selezionato da KONE. Eventuali dispositivi di monitoraggio remoto installati da KONE sull'impianto per abilitare i KONE 24/7 Connected Services™ vengono forniti da KONE al Cliente in comodato d'uso gratuito. Tali dispositivi di monitoraggio remoto, nonché il software operativo sugli stessi, sono di proprietà di KONE. Tali dispositivi di monitoraggio remoto potrebbero prevedere la presenza di un sensore di movimento per rilevare l'eventuale presenza di persone bloccate in cabina che però non si sostituiscono al dispositivo di comunicazione bidirezionale ,previsto dalla norma UNI EN 81-28. Il Cliente dovrà utilizzare i dispositivi di controllo remoto solo come parte dell'impianto e si impegna a non decodificare o cercare di ottenere altrimenti il codice sorgente dei software utilizzati sui dispositivi di controllo remoto.
In caso di risoluzione, recesso o scadenza dei KONE 24/7 Connected Services™, il Cliente consente a KONE, sin da ora, di accedere all'impianto per rimuovere i dispositivi di monitoraggio remoto di proprietà di KONE stessa, a spese di quest'ultima. Tale diritto sopravvivrà alla scadenza, recesso o risoluzione del Contratto. Qualora il Cliente impedisca a KONE di rimuovere i propri dispostivi di monitoraggio remoto entro 30 giorni dalla richiesta, il Cliente dovrà corrispondere a KONE una penale di importo forfettario pari a Euro 50,00 [Cinquanta/00 Euro] al mese o frazione di mese fino a quando non sarà effettivamente consentito a KONE di rimuovere i dispositivi di monitoraggio fino ad un tetto massimo di Euro 200,00 [Duecento/00 Euro].
8.10) Il Cliente concede a KONE il pieno diritto di raccogliere, esportare elaborare, trattare e utilizzare, direttamente e/o per mezzo di partner tecnologici, i dati generati in relazione all'utilizzo e al funzionamento dell'impianto. I dati che KONE esporta sono di proprietà della stessa. I dati generati dai KONE 24/7 Connected Services™sono dati tecnici relativi all'impianto e ai suoi componenti e pertanto non costituiscono di norma dati personali del Cliente e non sono soggetti alle leggi sulla privacy. Laddove si verifichino circostanze particolari per cui tali dati tecnici, o il trattamento degli stessi, possano essere considerati dati personali, il Cliente è tenuto a informare KONE dell'esistenza di tali circostanze particolari e a ottenere e fornire a KONE il consenso del/ i relativo/i soggetto/i. In tali casi il trattamento dei dati personali sarà effettuato da KONE in conformità alle leggi applicabili in materia di privacy.
8.11) Qualora il Cliente utilizzi KONE Online, KONE Mobile, KONE E-Link, o altri strumenti di comunicazione digitale, le interfacce di programmazione delle applicazioni KONE, le integrazioni dirette del sistema tra il Cliente e KONE e/o qualsiasi altra forma di reporting su misura di KONE (insieme, i "servizi informativi"). KONE fornisce al Cliente l'accesso a tali Strumenti esclusivamente ai soli scopi informativi sullo stato e le prestazioni dell'impianto, l'utilizzo dei servizi KONE e la realizzazione di richieste di intervento relative all'impianto. Sebbene KONE compia tutti gli sforzi ragionevoli per garantire che le informazioni presenti negli Strumenti informativi siano corrette, tutte le informazioni fornite sono solo indicative. KONE non garantisce che le prestazioni dei suoi Strumenti informativi siano ininterrotte o prive di errori. KONE può in qualsiasi momento sviluppare o apportare ulteriori modifiche agli Strumenti informativi.

9. Forza Maggiore e responsabilità di KONE

La responsabilità di KONE è esclusa per eventi al di fuori del controllo di KONE stessa, quali, a titolo esemplificativo, cause di forza maggiore, calamità, provvedimenti di pubbliche autorità, fatti di terzi, infiltrazioni di acqua, anomalie della corrente elettrica erogata, anomalie/interruzioni del servizio telefonico, scioperi, anche aziendali, pandemie ed epidemie, ecc.KONE non sarà responsabile per eventuali irregolarità dei KONE 24/7 Connected Services™ dovute a mancanza di copertura di rete presso il sito dell'impianto, alla manomissione dei dispositivi di monitoraggio remoto o ad altre ragioni che esulino dal ragionevole controllo di KONE. KONE non garantisce la continuità dei servizi o l'assenza di errori nei servizi, fatte salve le restrizioni contemplate dalla normativa applicabile con riferimento ai Clienti consumatori, che prevedono l'esclusione della limitazione della responsabilità.
In nessun caso l'esistenza dei KONE 24/7 Connected Services™ implicherà, o potrà essere interpretata come, assunzione da parte di KONE di obblighi aggiuntivi o diversi rispetto a quelli da essa assunti ai sensi del Contratto, ciò con particolare, ma non esclusivo, riferimento alla sicurezza dell'impianto. KONE si impegna a tenere il Cliente indenne dai danni che i KONE 24/7 Connected Services™ possono arrecare allo stesso o a terzi, nei limiti e fino alla concorrenza di un'annualità del canone dei KONE 24/7 Connected Services™ in corso, salvo il caso di dolo o colpa grave di KONE, per il quale non si applicherà alcuna limitazione di responsabilità.

10. Condizioni di pagamento

Tutti i pagamenti dovranno essere eseguiti dal Cliente al domicilio di KONE esclusivamente secondo le modalità ed i termini previsti nel presente Contratto. In caso di ritardato pagamento alle scadenze pattuite, sugli importi non versati, senza necessità

Firma cliente

Firma KONE

Pubblicata
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

di alcuna preventiva messa in mora, decorreranno a carico del Cliente gli interessi di mora in misura pari al EURIBOR a sei mesi vigente dal momento della scadenza all'effettivo saldo, maggiorato di 2 punti. Nell'ipotesi in cui il Cliente si renda inadempiente al puntuale integrale pagamento dei corrispettivi previsti nel Contratto per oltre 60 giorni, KONE avrà facoltà di sospendere tutti i servizi del Contratto, ivi compresa la garanzia assicurativa prevista nel precedente punto 2.5.3. Inoltre, qualora il ritardo nei pagamenti ecceda 180 giorni, KONE avrà la facoltà di risolvere il Contratto per fatto e colpa del Cliente a mezzo raccomandata A. R.; in tale caso il Cliente sarà tenuto, oltre al pagamento dei corrispettivi maturati alla data della risoluzione ed agli interessi di mora sugli stessi, al pagamento della penale prevista al punto 13.

11. Revisione prezzo

Per tutta la durata del Contratto e dei successivi rinnovi, i canoni saranno adeguati nel corso dell'anno sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività, impegnandosi a non superare di oltre 3 punti percentuali il suddetto indice. Ogni aumento verrà comunicato per iscritto al Cliente per mezzo della prima fattura utile. Il Cliente avrà diritto di recedere dal presente Contratto, con lettera raccomandata A. R. da inviarsi entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di KONE, qualora l'aumento, nell'arco di un anno solare, superi il valore sopra indicato.

12. Rinnovo del Contratto e disdetta

Nel caso in cui al punto 2.2 sia stato selezionato il pacchetto ricambi "First Class", per i Contratti di durata compresa tra 1 e 5 anni, il Contratto si rinnova tacitamente, salvo disdetta, per periodi successivi pari alla durata originaria del Contratto. Per i Contratti di durata superiore a 5 anni, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi successivi di 5 anni. È fatta salva la facoltà del Cliente di dare disdetta al Contratto, con un preavviso di 45 giorni prima della data di scadenza del Contratto nel caso il Cliente sia un consumatore e con un preavviso di 60 giorni prima della scadenza in tutti gli altri casi. KONE ha anch'essa facoltà di disdetta del Contratto a partire dalla seconda scadenza dello stesso successiva alla sua sottoscrizione, con un preavviso di 60 giorni. La disdetta dovrà essere comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In tutti gli altri casi, per i Contratti di durata compresa tra 1 e 3 anni, il Contratto si rinnova tacitamente, salvo disdetta, per periodi successivi pari alla durata originaria del Contratto. Per i Contratti di durata superiore a 3 anni, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi successivi di 3 anni. È fatta salva la facoltà del Cliente di dare disdetta al Contratto, con un preavviso di 45 giorni prima della data di scadenza del Contratto nel caso il Cliente sia un consumatore e con un preavviso di 60 giorni prima della scadenza in tutti gli altri casi. KONE ha anch'essa facoltà di disdetta del Contratto a partire dalla seconda scadenza dello stesso successiva alla sua sottoscrizione, con un preavviso di 60 giorni. La disdetta dovrà essere comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento

13. Risoluzione del Contratto per colpa del Cliente

13.1) In caso di risoluzione del presente Contratto per inadempimento del Cliente, KONE avrà diritto ad una penale pecuniaria pari al 45% dell'ammontare di tutti i canoni residui fino alla scadenza del Contratto nel caso in cui i Contratti abbiano una durata residua fino a 36 mesi. Nel caso in cui il Contratto abbia una durata residua superiore a 36 mesi, la penale sarà pari al 45% dell'ammontare dei canoni fino alla 36° mensilità, oltre al 30% dell'ammontare dei canoni residui dovuti per le mensilità successive alla 36° e fino alla 60°. Nel caso in cui i Contratti abbiano una durata superiore a 60 mesi non sarà dovuta alcuna penale per le mensilità residue dalla 60° mensilità fino alla scadenza del Contratto.

13.2) In caso di recesso anticipato del Cliente, KONE avrà diritto ad un'indennità che sarà quantificata secondo le stesse modalità ed importi di cui alla clausola 13.1 che precede.

13.3) Costituiscono cause di risoluzione di diritto del Contratto per inadempimento del Cliente:

13.3.1) Mancato riscontro alla segnalazione della società KONE della necessità di lavori o interventi previsti per legge o necessari per la sicurezza degli impianti;

13.3.2) Affidamento a terzi di lavori o interventi oggetto del Contratto di manutenzione.

14. Orario di lavoro

Salvo diversa pattuizione scritta, tutte le prestazioni di cui al presente Contratto saranno eseguite in giornate feriali, durante il normale orario di lavoro (lunedì - venerdì 8:00 - 17:00).

15. Sospensione del servizio, fermi e malfunzionamenti

15.1) KONE potrà sospendere i servizi di manutenzione in ogni caso in cui l'impianto non possa essere tenuto in funzione per fatto non imputabile alla stessa (ordini Autorità di controllo o disposizioni normative e regolamentari). In tali casi il canone di manutenzione sarà dovuto integralmente dal Cliente ove la sospensione dei servizi non superi 90 giorni, mentre il canone non dovrà essere corrisposto per tutta la durata ulteriore della sospensione, laddove la stessa si protragga per oltre 90 giorni.

15.2) La sospensione del servizio comunque non potrà essere superiore a 180 giorni per consentire al Cliente di promuovere le iniziative indispensabili ai fini della messa a norma ed al ripristino della funzionalità dell'impianto con la facoltà di KONE, decorso detto termine, di dichiarare il Contratto risolto di diritto e il conseguente diritto di KONE di richiedere il pagamento della penale prevista al punto 13.

15.3) Diversamente da quanto sopra previsto, ove l'impianto non possa essere tenuto in funzione per un periodo superiore a giorni 30 e si renda necessario il fermo dello stesso per fatto riconducibile a KONE (ad esempio: approvvigionamento di ricambi), non sarà dovuto dal Cliente il canone di manutenzione per tutta la durata della sospensione.

15.4) Fatte salve le norme inderogabili di legge nonché, per i Clienti giuridicamente qualificabili "consumatori", la disciplina del Codice del Consumo e successive modifiche ed integrazioni, KONE non è responsabile dei danni causati dal fermo o dal malfunzionamento degli impianti, salvo i casi di dolo o colpa grave.

16. Trattamento dei dati. Informativa in materia di protezione dei dati personali ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016

Kone S.p.A., in adempimento al Regolamento Europeo 679/2016, che prevede la tutela delle persone fisiche rispetto al trattamento dei dati personali, rende nota la presente informativa ai propri Clienti. Secondo la normativa indicata, il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei diritti degli Interessati. KONE S.p.a tratterà i dati personali forniti dal Cliente durante le trattative contrattuali o nel corso dell'esecuzione del contratto (a) ai fini dell'adempimento del contratto stesso, (b) per adempiere ad obblighi di legge, (c) informazioni promozionali o pubblicitarie sulle attività o iniziative di KONE S.p.A. o di altre società appartenenti al gruppo imprenditoriale e (d) per verificarne il grado di soddisfazione del Cliente. Occasionalmente e in specifici casi, KONE S.p.A. potrebbe trovarsi a trattare anche dati appartenenti a categorie particolari (art. 9 e 10 del Regolamento Europeo) e, segnatamente, dati riguardanti lo stato di salute dei Clienti, quando ciò sia necessario al fine di applicare aliquote IVA agevolate o per dare corso a pratiche assicurative connesse

Firma cliente

Firma KONE

Pubblicata S.P.
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

ai servizi resi da KONE S.p.A. stessa.Il trattamento potrà consistere, per esempio, nella raccolta, elaborazione, registrazione, raffronto, comunicazione, archiviazione dei dati personali del Cliente, sia manualmente sia mediante strumenti informatici e/o automatizzati. I dati personali potranno essere comunicati da KONE S.p.A. alle seguenti categorie di soggetti, per le finalità sopra indicate: (i) altre società controllanti e controllate del gruppo imprenditoriale; (ii) terzi soggetti incaricati dell'esecuzione di attività connesse e strumentali alla fornitura di prodotti e/o all'erogazione di servizi con i quali KONE S.p.A. abbia stipulato accordi commerciali; (iii) a soggetti terzi per l'esecuzione degli obblighi previsti dalla legge o dal contratto (es. Enti pubblici, Autorità di controllo, Istituti bancari etc.). I dati non verranno diffusi e potranno essere trasferiti all'estero (all'interno della UE ed in paesi fuori UE autorizzati dalla Commissione europea in base a decisione di adeguatezza) ad altre società del gruppo imprenditoriale, in conformità agli articoli 44-47 del Regolamento Europeo.Il conferimento dei dati del Cliente per la finalità di cui alla lett. (b) ha natura obbligatoria, mentre per le finalità di cui alle lettere (a), (c) e (d) ha natura facoltativa. L'eventuale rifiuto di fornire i dati di cui sopra per le finalità (a), (c) e (d) potrà tuttavia comportare l'impossibilità per KONE S.p.A. di eseguire in tutto o in parte il contratto e comunque di utilizzare i dati per le suddette finalità. Per i trattamenti effettuati per le finalità di cui alle lettere (a) e (b) non è richiesto il consenso del Cliente, essendo necessari per l'esecuzione del contratto e per l'adempimento di obblighi legali (art. 6 del Regolamento Europeo – liceità del trattamento).In qualità di Interessato, il Cliente può esercitare i diritti previsti dal Regolamento Europeo, 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, degli estremi identificativi del Titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati, di ottenerne l'aggiornamento o la rettificazione e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.Titolare del trattamento è KONE S.p.A., contattabile ai recapiti indicati nel presente contratto, e Contitolare è il gruppo imprenditoriale di appartenenza. E' possibile richiedere i nominativi dei Responsabili contattando il Titolare.

17. Elezione di domicilio-modifiche e comunicazioni

Il Cliente elegge domicilio presso l'indirizzo dallo stesso liberamente indicato nel frontespizio del Contratto. In caso di cambiamento di proprietà dello stabile o della relativa amministrazione, il Cliente è tenuto a darne immediata comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A. R. indirizzata alla sede legale di KONE. In difetto di tale comunicazione si intenderà pienamente valido ed efficace il domicilio eletto dal Cliente nel Contratto. La sede legale di KONE è attualmente in Via Figino 41 - 20016 Pero (MI). Ogni variazione della stessa sarà tempestivamente comunicata per iscritto al Cliente.

18. Recesso del Consumatore

Nel caso il Cliente sia un Consumatore ai sensi della normativa applicabile , il medesimo avrà il diritto di recedere dal Contratto in qualsiasi momento e senza alcun costo, dandone comunicazione entro 14 giorni dalla conclusione del Contratto stesso (cd "diritto di ripensamento"). La comunicazione di recesso dovrà essere trasmessa a KONE S.p.A. Via Figino 41 - 20016 Pero (MI) tramite raccomandata AR, oppure al seguente indirizzo PEC konespa@legalmail.it . Il Cliente potrà utilizzare il modulo di recesso scaricabile sul sito www.kone.it. KONE darà tempestiva conferma di aver ricevuto la comunicazione di recesso.

19. Foro competente

Per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Milano, salvo per i Clienti consumatori, ai quali è applicata la relativa disciplina, che prevede quale Foro esclusivo quello di residenza o del domicilio elettivo del consumatore stesso.

Firma cliente

Firma KONE

Publica S.p.A.
Il Direttore Generale
Arch. Cesimo Gambuti

20. Consenso reso ai sensi dell'informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016

KONE, in adempimento al Regolamento Europeo 679/2016, che prevede la tutela delle persone fisiche rispetto al trattamento dei dati personali, rende nota la presente informativa ai propri Clienti. Secondo la normativa indicata, il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei diritti degli Interessati.

KONE tratterà i dati personali forniti dal Cliente durante le trattative contrattuali o nel corso dell'esecuzione del contratto:
(a) ai fini dell'adempimento del contratto stesso,
(b) per adempiere ad obblighi di legge,
(c) per fornire, a mezzo telefono, posta, fax ed e-mail, informazioni promozionali o pubblicitarie sulle attività o iniziative di KONE o di altre società appartenenti al gruppo imprenditoriale e
(d) per verificarne il grado di soddisfazione del Cliente.

Occasionalmente e in specifici casi, KONE potrebbe trovarsi a trattare anche dati appartenenti a categorie particolari (art. 9 e 10 del Regolamento Europeo) e, segnatamente, dati riguardanti lo stato di salute dei Clienti, quando ciò sia necessario al fine di applicare aliquote IVA agevolate o per dare corso a pratiche assicurative e/o richieste di finanziamenti connesse ai servizi resi da KONE stessa.

Il trattamento potrà consistere, per esempio, nella raccolta, elaborazione, registrazione, raffronto, comunicazione, archiviazione dei dati personali del Cliente, sia manualmente sia mediante strumenti informatici e/o automatizzati.
I dati personali potranno essere comunicati da KONE alle seguenti categorie di soggetti, per le finalità sopra indicate, che saranno debitamente designati Responsabili esterni del trattamento: (i) altre società controllanti e controllate del gruppo imprenditoriale; (ii) soggetti terzi incaricati dell'esecuzione di attività connesse e strumentali alla fornitura di prodotti e/o all'erogazione di servizi con i quali KONE abbia stipulato accordi commerciali, ivi inclusi soggetti terzi incaricati da KONE di verificare la sussistenza dei presupposti soggettivi e delle condizioni di legge per l'accesso ai finanziamenti, qualora il Cliente stesso avesse optato per il pagamento a mezzo di finanziamento; (iii) a soggetti terzi per l'esecuzione degli obblighi previsti dalla legge o dal contratto (es. Enti pubblici, Autorità di controllo, Istituti bancari etc.).

I dati non verranno diffusi e potranno essere trasferiti all'estero (all'interno della UE ed in paesi fuori UE autorizzati dalla Commissione europea in base a decisione di adeguatezza) ad altre società del gruppo imprenditoriale, in conformità agli articoli 44-47 del Regolamento Europeo.

Il conferimento dei dati del Cliente per la finalità di cui alla lett. (b) ha natura obbligatoria, mentre per le finalità di cui alle lettere (a), (c) e (d) ha natura facoltativa. L'eventuale rifiuto di fornire i dati di cui sopra per le finalità (a), (c) e (d) potrà tuttavia comportare l'impossibilità per KONE di eseguire in tutto o in parte il contratto e comunque di utilizzare i dati per le suddette finalità.

Per i trattamenti effettuati per le finalità di cui alle lettere (a) e (b) non è richiesto il consenso del Cliente, essendo necessari per l'esecuzione del contratto e per l'adempimento di obblighi legali (art. 6 del Regolamento Europeo – liceità del trattamento). In qualità di Interessato, il Cliente può esercitare i diritti previsti dal Regolamento Europeo, 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, degli estremi identificativi del Titolare e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati, di ottenerne l'aggiornamento o la rettificazione e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Titolare del trattamento è KONE, contattabile ai recapiti indicati nel presente contratto, e Contitolare è

Firma cliente

Firma KONE

il gruppo imprenditoriale di appartenenza. È possibile richiedere i nominativi dei Responsabili contattando il Titolare.

Dichiaro di avere preso visione dell'Informativa che, ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016, KONE mi ha fornito ed il cui contenuto costituisce parte integrante della presente manifestazione di consenso.

A tale riguardo, per quanto concerne la possibilità per KONE di trattare i miei dati personali per fini di informazione commerciale, ricerche di mercato, offerte di prodotti/servizi di KONE e/o del gruppo imprenditoriale di appartenenza (lettera (c) dell'informativa), anche a mezzo di telefono, posta, posta elettronica, telefax, messaggi del tipo mms o sms o di altro tipo o sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore:

☐ Presto il consenso ☒ Nego il consenso

Per quanto riguarda la misurazione del grado di soddisfazione del Cliente (lettera (d) dell'informativa), da parte di KONE, del gruppo imprenditoriale di appartenenza e di eventuali soggetti terzi appositamente incaricati, anche a mezzo di telefono, posta, posta elettronica, telefax, messaggi del tipo mms o sms o di altro tipo o sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore:

☐ Presto il consenso ☒ Nego il consenso

Timbro Cliente

Publicasa S.p.A.
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

Timbro KONE

Firma Cliente _____ Firma KONE _____

Data 15 / 11 / 2023 Data ___ / ___ / _____

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il Cliente dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 3.2. Interventi di ripristino; punto 8 Prestazioni del cliente; punto 9 Forza Maggiore e Responsabilità di KONE; punto 11 Revisione prezzo; punto 12 Rinnovo del Contratto e disdetta; punto 15 Sospensione del servizio, fermi e malfunzionamenti; punto 16 Trattamento dei Dati; punto 18 Recesso del Consumatore; punto 19 Foro competente per i Clienti non aventi la qualifica di "consumatori".

Timbro Cliente

Publicasa S.p.A.
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

Timbro KONE

Firma Cliente _____ Firma KONE _____

Data 15 / 11 / 2023 Data ___ / ___ / _____

Ad uso esclusivo di KONE																					
Codice Cliente KONE											Codice contratto KONE										

Publicasa S.p.A.
Il Direttore Generale
Arch. Cosimo Gambuti

Firma cliente

Firma KONE