

## CONTRATTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA ASCENSORI E MONTACARICHI

### CLIENTE

Ragione sociale:  
CONVITTO G. PIAZZI  
Indirizzo:  
SALITA SCHENARDI 6  
Cap:  
23100  
Località:  
SONDRIO (SO)  
P.IVA/CF:  
93014380146  
Telefono:  
0342 21 01 96  
Email:  
sovc01000p@istruzione.it

### FORNITORE DEI SERVIZI

TK Elevator Italia S.p.A.  
di seguito denominata TKEI  
Via Alessandro Volta, 16  
20093 Cologno Monzese (MI)  
P.IVA 03702760962  
T: 02 89696300

### CONTATTO TKEI

Gianpaolo Bomba  
Filiale Sondrio  
Cell. 3482859994  
gianpaolo.bomba@tkelevator.com

per la manutenzione dei seguenti impianti siti in: **Salita Schenardi 6, - 23100 Sondrio (SO)**

Tipologia	Riferimento	Matricola	Numero TKEI	Portata (Kg)	Velocità (m/s)	Fermate	Accessi	Canone Mese
Montacarichi	Salita Schenardi (1)			150		2	Singolo	29,00 euro
Montacarichi	Salita Schenardi (1)			500	0,70	2	Singolo	64,00 euro
Montacarichi	Via Bassi 2			500	0,70	4	Singolo	64,00 euro

Totale Canone Mese: 157,00 euro + IVA

Totale Canone Annuo: 1.884,00 euro + IVA

## Condizioni particolari di contratto

<b>DURATA</b>	Il presente contratto ha decorrenza dal 25/07/2023 ed ha durata di anni 2.		
<b>SERVIZI ADDIZIONALI</b>	<b>SERVIZIO DI REPERIBILITA' 24 ORE</b>	Qta: 1	0,00 euro
	Intervento di personale TKEI ad ogni giustificata richiesta del cliente pervenuta al nostro call-center, 24h/24h 365 gg. l'anno, unicamente per liberare le persone intrappolate in cabina.		
	<b>ASSISTENZA VISITE ISPETTIVE</b>	Qta: 1	8,00 euro
	Assistenza tecnica di personale tecnico TKEI durante la visita ispettiva effettuate ai sensi del DPR 162/99 da parte degli Enti Notificati		
			<b>Totale Servizi Addizionali</b>
			<b>Mese: 8,00 euro + IVA</b>
			<b>Annuo: 96,00 euro + IVA</b>
<b>FATTURAZIONE E PAGAMENTO</b>	La contabilizzazione del corrispettivo previsto nel presente contratto avverrà con fatturazione Trimestrale anticipata ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato mediante Bonifico a 30 giorni		
<b>PROMOZIONI</b>	Lo sai che TK Elevator Italia S.p.A. esegue in maniera gratuita l'esame di fattibilità per l'installazione di un nuovo impianto elevatore? Chiedi maggiori dettagli al tuo funzionario commerciale TKEI di riferimento.		
<b>VALORI</b>	Tutti i nostri tecnici sono patentati e dotati dei Dispositivi di Protezione Individuale previsti dalla normativa vigente tali da consentirgli di lavorare in totale sicurezza		

## Condizioni generali di contratto

### 1. OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1 Sono incluse nel Contratto comprensivo delle condizioni generali e particolari (Contratto) tutte le seguenti prestazioni:

- a) **MANUTENZIONE PROGRAMMATA E PREVENTIVA.** TKEI eseguirà, in conformità alla legislazione vigente e secondo le esigenze dell'Impianto, visite periodiche tramite personale abilitato per effettuare le seguenti operazioni:
  - I. Verificare il regolare funzionamento e registrare, ove necessario, i dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici dell'Impianto più sollecitati meccanicamente (con riferimento, in particolare, alle porte dei piani e alle serrature);
  - II. Lubrificare i componenti che lo richiedono, con fornitura di grassi e lubrificanti specifici omologati ed approvati dalla politica aziendale sugli standard di qualità TKEI
  - III. Controllare lo stato di conservazione delle funi;
  - IV. Verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità, dei contatti di sicurezza e degli altri dispositivi di sicurezza;
  - V. Verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
  - VI. Annotare sul libretto dell'Impianto i risultati dei controlli secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- b) **INTERVENTI SU CHIAMATA.** In caso di guasto agli impianti, TKEI invierà, ad ogni giustificata richiesta del CLIENTE pervenuta al centro assistenza TKEI negli orari previsti al punto 3.1, tecnici specializzati per avviare ad interruzioni od anomalie di servizio. Ciascuno di tali interventi sarà fatturato separatamente al CLIENTE.
- c) **SERVIZIO DI EMERGENZA.** In caso di persona intrappolata in cabina, TKEI invierà, ad ogni giustificata richiesta del cliente pervenuta al centro assistenza TKEI, negli orari previsti al punto 3.1, tecnici specializzati per liberare le persone intrappolate e mettere in sicurezza l'impianto. Ciascuno di tali interventi sarà fatturato separatamente al CLIENTE.
- d) **VISITE ISPETTIVE PERIODICHE.** TKEI fornirà assistenza durante le visite periodiche e straordinarie da parte degli Enti preposti in conformità alla legislazione vigente (DPR n. 162 del 20 aprile 1999, articoli 13-14). Le competenze degli Enti preposti saranno a carico del CLIENTE e le prestazioni di TKEI saranno fatturate separatamente.
- e) **INFORMAZIONI AL CLIENTE.** TKEI comunicherà al CLIENTE qualsiasi informazione rilevante riguardo le disposizioni legislative. Inoltre TKEI informerà puntualmente il CLIENTE riguardo la qualità e la sicurezza dell'Impianto, gli adeguamenti di legge e le eventuali proposte di possibili interventi finalizzati a mantenere le normali condizioni di funzionalità e sicurezza dell'impianto.

### 2. PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE

2.1. Sono esclusi dal Contratto e saranno fatturati al CLIENTE separatamente:

- a) il Diritto di Chiamata per ogni uscita del personale TKEI a seguito di quanto previsto dai punti 1.1b e 1.1c;
- b) le riparazioni o sostituzioni di parti usurate o danneggiate;
- c) lavori e forniture di opere murarie, da fabbro, di verniciatura, vetri, specchi e simili;
- d) le prestazioni, forniture, modernizzazioni, modifiche o aggiunte all'Impianto che possono essere richieste dal CLIENTE o da enti locali, nazionali o internazionali, da compagnie di assicurazione, da imprese fornitrici di elettricità o simili;
- e) costi di attivazione e gestione linee telefoniche, salvo sottoscrizione del servizio aggiuntivo "Gestione SIM" nelle Condizioni particolari di contratto;
- f) tutto quanto non espressamente indicato tra le prestazioni incluse nel Contratto, ed ogni tipo di prestazione causata da atto vandalico o uso improprio dell'Impianto.

2.2 TKEI chiederà l'approvazione del CLIENTE per quelle riparazioni o sostituzioni necessarie per mantenere l'Impianto in buone condizioni di funzionamento e sicurezza non incluse nel Contratto. Qualora TKEI riscontrasse la necessità di lavori, forniture o sostituzioni non previsti nel Contratto e da eseguirsi urgentemente per garantire la sicurezza e il corretto funzionamento dell'Impianto, TKEI provvederà ad eseguirli anche senza il consenso preventivo del Cliente, che si impegna sin d'ora ad accettarle ogni eccezione rimossa, addebitando al CLIENTE il relativo importo.

### 3. ORARI DEL SERVIZIO

3.1 Tutti i servizi compresi nel Contratto saranno effettuati nei giorni feriali, sabato escluso, dalle ore 08.00 alle ore 17.00, salvo sottoscrizione del "Servizio Emergenza 24 ore" o "Servizio Gold (Emergenza 24 ore + ripristino funzionamento)" previsti nelle Condizioni particolari di contratto.

3.2 Qualora il CLIENTE richieda assistenza al di fuori di quanto specificato nel Contratto, la prestazione non può essere garantita e comunque verrà fatturata separatamente.

### 4. RESPONSABILITÀ CIVILE

4.1 L'Impianto è coperto, per tutta la durata del Contratto, da una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con massimale di € 10.000.000,00 (dieci milioni d'euro) unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone. E' esclusa ogni ulteriore responsabilità di TKEI, salvo il caso del dolo e della colpa grave.

### 5. RESPONSABILITÀ DI TKEI

5.1 TKEI e il proprio personale sono in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio delle attività oggetto del Contratto.

5.2 TKEI, in qualità di manutentore, effettuerà i servizi di manutenzione nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge relative alla sicurezza e alla manutenzione degli impianti elevatori.

5.3 TKEI non è responsabile dei disservizi e di eventuali danni causati a terzi o agli utenti per cattivo uso o manomissione dell'Impianto, nonché quelli derivanti da infiltrazioni d'acqua, incendi, irregolarità nell'erogazione dell'energia elettrica o comunque da ogni evento al di fuori del controllo di TKEI.

### 6. RESPONSABILITÀ DEL CLIENTE

6.1 Il CLIENTE, ai sensi delle norme vigenti, è responsabile della custodia del libretto obbligatorio, sul quale vengono apposte le annotazioni come previsto dalla vigente normativa, del manuale di uso e manutenzione e dello schema elettrico dell'impianto. In caso di perdita e manomissioni integrali o parziali dei suddetti documenti, farà fede, anche ai fini del riscontro dell'effettuazione delle verifiche, la documentazione cartacea e/o informatica di TKEI; sarà inoltre cura del Cliente richiederne una copia al produttore dell'impianto.

6.2 Il CLIENTE deve fare in modo che fossa, locale macchine e interno cabina siano liberi da acqua e depositi di materiali e estranei all'impianto.

6.3 Nel caso in cui il CLIENTE non sia soddisfatto dei servizi prestati da TKEI ai sensi del Contratto, comunicherà a TKEI i propri reclami o suggerimenti entro 3 giorni dalla prestazione del relativo servizio, in modo da consentire a TKEI di adottare gli opportuni provvedimenti nel più breve tempo possibile. Eventuali reclami, contestazioni o eccezioni del CLIENTE che non sia un consumatore non consentono a quest'ultimo di sospendere o ritardare i pagamenti.

- 6.4 Il CLIENTE impedirà agli utenti di usare l'Impianto non appena rilevi una qualche anomalia o mal funzionamento dello stesso. Inoltre il CLIENTE non permetterà nessun intervento o manomissione su qualsiasi parte dell'Impianto ad opera di personale che non faccia parte di TKEI.
- 6.5 In caso di incidente, il Cliente si impegna a darne immediata comunicazione a TKEI, seguita da conferma per iscritto inviata con raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine massimo di 48 ore.
- 6.6 Nel caso in cui il CLIENTE o chi per esso sia assente al momento in cui TKEI deve effettuare le prestazioni previste dal Contratto e TKEI non sia in grado di accedere all'Impianto, il CLIENTE è obbligato a tenere l'impianto fuori servizio e a non usarlo fino a quando TKEI non potrà effettuare l'intervento di manutenzione programmato.

## 7. PAGAMENTO E FATTURAZIONE

- 7.1 TKEI è autorizzata ad addebitare al CLIENTE gli importi delle spese sostenute per i ritardi nei pagamenti, le spese di incasso e i relativi interessi.
- 7.2 In caso di mancato pagamento, conformemente a quanto previsto dalla legge e comunque previa comunicazione scritta, TKEI potrà sospendere il servizio di intervento su chiamata, declinando ogni responsabilità nei confronti del CLIENTE e di terzi per le obbligazioni previste nel Contratto. Durante tutta la durata della sospensione il canone di manutenzione dovrà comunque essere corrisposto a TKEI, che assicurerà in ogni caso il servizio minimo previsto dalla normativa vigente.

## 8. RINNOVO DEL CONTRATTO E REVISIONE DEL CANONE

- 8.1 Alla scadenza il Contratto sarà automaticamente rinnovato per un uguale periodo e alle stesse condizioni contrattuali, salvo disdetta comunicata da una delle parti a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC:
- almeno 30 giorni prima della scadenza per contratti di durata annuale;
  - almeno 60 giorni prima della scadenza per contratti di durata pluriennale.
- 8.2 TKEI indicherà in ciascuna fattura che il contratto ha durata determinata, riportando i termini di disdetta di cui al punto 8.1
- 8.3 Il canone sarà automaticamente indicizzato semestralmente in caso di variazione positiva di uno o entrambi i seguenti indici: (a) Indice di retribuzione dipendenti settore impiantistico, (b) Indice dei prezzi a consumo per l'intera collettività secondo la seguente formula:  $0,8x(a) + 0,2x(b)$ , il tutto maggiorato del 2%.

## 9. MODIFICHE

- 9.1 Qualsiasi modifica intervenuta nelle caratteristiche di base dell'Impianto, nell'uso dell'edificio o nella legislazione concernente gli ascensori darà a TKEI il diritto di modificare i termini del Contratto, previa comunicazione al CLIENTE.

## 10 CESSAZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO E PENALI

- 10.1 Nel caso in cui il CLIENTE comunichi il recesso anticipato dal contratto, quest'ultimo potrà considerarsi efficace solo ed esclusivamente nel caso in cui alla data della comunicazione il CLIENTE abbia saldato le fatture emesse da TKEI durante il rapporto contrattuale, salvo documentate contestazioni scritte inviate dal CLIENTE relativamente all'attività svolta da TKEI. Nel caso in cui risultino fatture non pagate dal CLIENTE, TKEI entro 7 giorni dalla ricezione della comunicazione di recesso ha l'obbligo di trasmettere al CLIENTE il resoconto della situazione contabile, precisando che il recesso sarà efficace solo al saldo delle fatture impagate o con l'invio di idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento nel caso le stesse fossero già state saldate.
- 10.2 Nel caso in cui il CLIENTE comunichi il recesso anticipato dal contratto, questi dovrà comunque corrispondere a TKEI una parte dei canoni che sarebbero stati dovuti, fino alla scadenza del Contratto, se non fosse intervenuta la cessazione. La percentuale dei canoni residui da pagare sarà diversa a seconda della durata del contratto e del momento in cui interviene la cessazione anticipata. In particolare, il CLIENTE dovrà pagare, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c.: a) per contratti di durata annuale: il 40% dei canoni residui; b) per contratti di durata biennale: rispettivamente il 40% o il 30% dei canoni residui, a seconda che la cessazione intervenga nel primo o nel secondo anno contrattuale; c) per contratti di durata triennale: rispettivamente il 40, il 30%, il 20% dei canoni residui, a seconda che la cessazione intervenga nel primo, nel secondo o terzo anno contrattuale; d) per contratti di durata quadriennale o quinquennale: rispettivamente il 40%, il 30%, il 20%, il 10% dei canoni residui, a seconda che la cessazione intervenga nel primo, nel secondo, nel terzo, quarto e quinto anno contrattuale.
- 10.3 In caso di rinnovo del contratto, si applicheranno le penali di cui al paragrafo precedente considerando come primo anno contrattuale quello dell'ultimo rinnovo.

## 11 RECESSO DAL CONTRATTO CONCLUSO A DISTANZA O FUORI DAI LOCALI COMMERCIALI

- 11.1 In caso di contratto concluso a distanza o fuori dai locali commerciali, ai sensi dell'articolo 52 del d.lgs. n. 206/2005, così come modificato dal D. Lgs. n. 21/2014, il CLIENTE può esercitare il diritto di recesso dandone comunicazione a TKEI a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro 14 (quattordici) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente contratto come da modello previsto dall'art. 49 lett. h modificato dal D. Lgs. n. 21/2014.
- 11.2 TKEI può risolvere il Contratto, con effetto immediato, dandone comunicazione a mezzo di raccomandata con ricevuta di ricevimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., nel caso in cui:
- il CLIENTE non abbia adempiuto al pagamento dei canoni anche per un solo periodo di pagamento;
  - il CLIENTE abbia ripetutamente non reso accessibile il locale dove è collocato l'Impianto;
  - il CLIENTE abbia ripetutamente richiesto l'intervento di TKEI per guasti o problemi dell'Impianto, o abbia informato TKEI di incidenti causati dall'Impianto, rilevatisi inesistenti al momento dell'intervento.
- 11.3 Nel caso di cessazione anticipata del Contratto, per qualsiasi causa, verranno parimenti meno gli eventuali servizi opzionali richiesti dal CLIENTE alla data del Contratto o successivamente ad essa.

## 12. CAMBIO DI PROPRIETÀ

- 12.1 Nel caso di parziale o totale cambio di proprietà e/o di uso dell'edificio in cui è installato l'Impianto oggetto del Contratto, la parte acquirente subentrerà al CLIENTE nei diritti e negli obblighi derivanti dal Contratto. Il CLIENTE invierà a TKEI notifica scritta della cessione, allegando l'accettazione della parte acquirente. La mancata osservanza di questa condizione comporta che le obbligazioni contrattuali assunte dal CLIENTE rimangono in vigore.

## 13. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

- 13.1 Il Contratto è regolato dalla legge italiana.
- 13.2 Per qualsiasi controversia derivante dal Contratto, le parti concordano di sottoporre le controversie alla competenza esclusiva del 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.

**14. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

14.1 TKEI in ottemperanza e attuazione del "Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 Aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento, nonché alla libera circolazione di tali Dati e che abroga la direttiva 95/46/CE ("General Data Protection Regulation") si è dotata di tutte le misure necessarie, incluse politiche, procedure ed informative per i soggetti interessati. TKEI, infatti, nello svolgimento della propria attività pone la massima attenzione alla sicurezza ed alla riservatezza dei dati personali dei propri Clienti.

14.2 TKEI tratterà i dati personali contenuti nel presente contratto e quelli che dovrà trattare ai sensi e per gli effetti dello stesso contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi nascenti dallo stesso.

14.3 Qualora la sottoscrizione del presente contratto venga effettuata da un soggetto persona fisica, il CLIENTE si impegna a firmare in calce il contratto per presa visione dell'informativa relativa al trattamento dei propri dati personali, disponibile al seguente link: <https://www.tkelevator.com/it-it/content-page-41.html>

**15. VARIE**

15.1 TKEI e il CLIENTE si danno reciprocamente atto che le prestazioni previste in questo accordo sono assoggettate a regime IVA; le spese per l'eventuale registrazione, che dovrà avvenire a tasso fisso, graveranno sulla parte che ne avrà dato causa.

15.2 Qualsiasi modifica al Contratto avrà efficacia solo se fatta per iscritto.

15.3 Ai sensi del D.Lgs. 81/2008, i costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni sono pari al 3% dell'importo totale del presente contratto.

Le parti accettano le condizioni particolari e generali del Contratto e lo sottoscrivono per accettazione

FIRMA PER ACCETTAZIONE  
Timbro e firma TKEI

FIRMA PER ACCETTAZIONE  
Timbro e firma CLIENTE  
da pagina 1 a 5 comprese

---



---



---

Data e luogo

---

Data e luogo

Le parti accettano le condizioni particolari e generali ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. il CLIENTE dichiara di conoscere e di accettare le disposizioni di cui agli articoli 2.2. (prestazioni urgenti), 3.2 (prestazioni al di fuori dell'orario di lavoro), 4 e 5 (responsabilità), 6.3 (termine per i reclami, eccezioni), 7.2 (sospensione del Servizio), 8.1 (rinnovo), 8.3 (indicizzazione), 9 (modifiche), 10 (cessazione anticipata del contratto e penali) e 11 (recesso dal contratto concluso a distanza o fuori dai locali commerciali) e 13 (foro competente) delle Condizioni Generali del Contratto e lo sottoscrivono per accettazione

FIRMA PER ACCETTAZIONE  
Timbro e firma CLIENTE  
da pagina 1 a 5 comprese

---



---

Data e luogo