

Nome: Pino, Giuseppe  
Business Unit: Regional Solutions & Services

Siemens S.p.A., Via Enrico Meloni 83I, 16152 Genova

Cellulare:  
E-mail: giuseppe.pino@siemens.com

Spett.  
Condominio Torre Nord

Vs. rif.:  
Ns. rif.: 20D5LF-G1265 V1 R1

Via Di Francia  
16149 Genova

Data: 05/10/2019

c.a.  
Sig. Domenico Carmosino

## Oggetto: CONTRATTO DI MANUTENZIONE MATITONE

A seguito della Vs. richiesta di rinnovo del contratto di manutenzione per Torre Nord (Matitone) con la presente Vi inviamo la nostra offerta completa.

Nelle attività di manutenzione annualmente è prevista, la sostituzione della regolazione interna delle cassette VAV per n° 2 piani. (identificati come PIANI ALTI), compreso l'aggiornamento grafico del sistema di supervisione esistente.

L'aggiornamento tecnologico per la verifica e messa a punto del sistema, sarà effettuato in conformità ai lavori previsti dalle prescrizioni dell'ASL (rewamping dei piani, pulizie dei canali e la sanificazione che si intendono a Vosro carico.

Importo annuo € ~~42.000~~ IVA ESCLUSA).

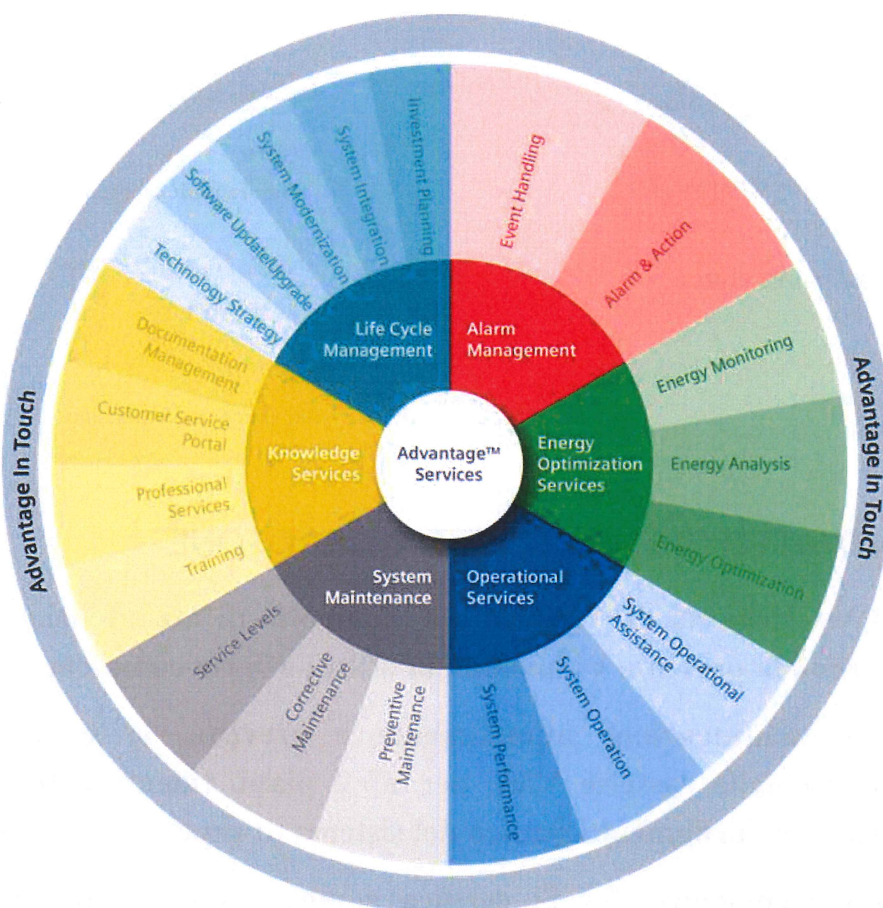
40.000

Seguiranno istruzioni operative per le attività da svolgere all'interno dello stesso.  
Distinti Saluti

Siemens S.p.A  
Smart Infrastructure  
Giuseppe Pino  
Portfolio Sales Manager

Stefano Mantegazza  
Branch controller

Il presente documento è stato generato automaticamente da un sistema di elaborazione dati ed è giuridicamente vincolante anche senza firma.



## **CONTRATTO DI MANUTENZIONE**

Cliente: CONDOMINIO TORRE NORD - MATITONE

Impianto: Torre Nord

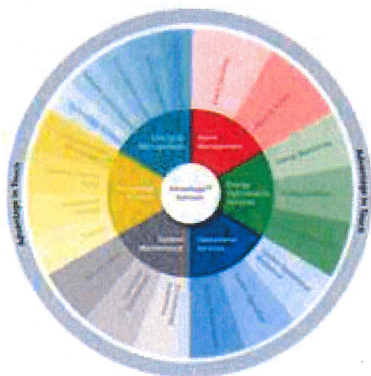
Indirizzo: Genova Via di Francia 3

Sistema:

➤ **Supervisione Meccanico**

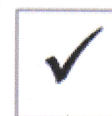


### Advantage Services™



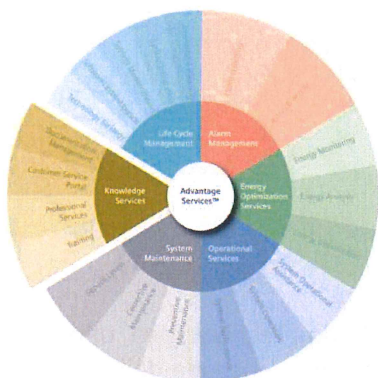
Le soluzioni proposte sono combinate ed integrate per consentire al cliente di raggiungere la massima operatività e una maggiore affidabilità del suo impianto. La modularità delle prestazioni offerte consente di fornire soluzioni personalizzate e modellate sulle esigenze del cliente in funzione agli obiettivi prefissati e all'impegno economico disponibile, garantendo una qualità del servizio univoca ed eccellente, indipendentemente dal tipo di struttura e d'infrastruttura. L'offerta non riguarda esclusivamente i servizi relativi ai prodotti/soluzioni, ma anche ai servizi a valore aggiunto, in grado di proteggere l'investimento del cliente e creare un valore reale per l'intero ciclo di vita di un impianto

### System Maintenance

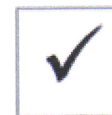


Il servizio di manutenzione offre misure preventive e correttive affinché il sistema rimanga efficiente, sicuro e senza avarie. Il servizio di manutenzione preventiva è focalizzato sulla prevenzione di arresti e/o guasti riducendo così i costi per il cliente e aiuta ad aumentare la redditività dell'impianto (meno fermi di produzione). Tuttavia, in caso di guasti improvvisi o di riparazioni, Siemens Building Technologies fornisce servizi anche 7 giorni alla settimana, 24 ore al giorno, prevedendo la sostituzione dei componenti, il ripristino dei dati con tempi di risposta garantiti.

### Knowledge Services



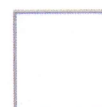
Siemens Building Technologies offre ai clienti un servizio di formazione tecnica al proprio personale per aumentarne l'autonomia operativa sul sistema installato, in modo da concretizzare l'autonomia gestionale e massimizzare il ritorno dell'investimento tecnologico fatto. Le sessioni di training vengono organizzate on-site nel training centre dove lo staff tecnico del cliente potrà prendere familiarità con le apparecchiature simulando funzionamenti e situazioni reali di operatività con l'ausilio di pannelli demo e il supporto di personale altamente specializzato. La possibilità di usufruire di un storage gestito da Siemens per la documentazione e i dati dell'impianto offre un'ulteriore sicurezza ai nostri clienti.



## Life Cycle Management



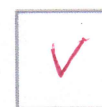
Il Life Cycle Management offre soluzioni personalizzate di ammodernamento dei sistemi di gestione dell'edificio, relativamente alla sicurezza, alla protezione antincendio e al risparmio energetico, al fine di valorizzare nel tempo l'investimento del cliente. La modernizzazione, raggiunta mediante un approccio graduale, determina un incremento delle funzionalità e delle prestazioni. Gli Update/Upgrade del software eseguono la manutenzione regolare della versione designata del software di applicazione e, se specificato, anche del software di sistema, offrendo versioni avanzate e aggiornate secondo i requisiti normativi.



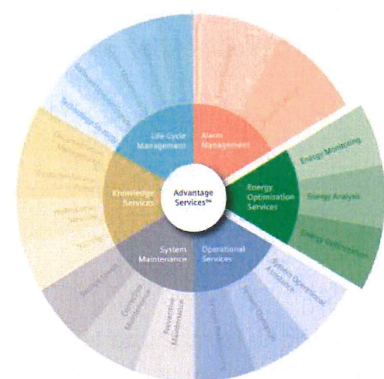
## Alarm Management



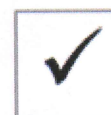
Siemens Building Technologies offre una gamma di servizi di monitoraggio degli allarmi e la gestione degli eventi tecnologici, focalizzati sul rilevamento e la risoluzione di rischi quali gli incendi, le intrusioni e gli eventi di sistema. Il servizio, finalizzato ad evitare danni a persone e a cose, a ridurre i potenziali pericoli, a ridurre le fermate dell'impianto, consiste nel monitoraggio continuo e a mettere in campo azioni in conformità alle specifiche del cliente e alla procedura concordata.



## Energy Optimization Services



Siemens Building Technologies sviluppa e gestisce un piano di ottimizzazione energetico in collaborazione con il Cliente. Una parte fondamentale di questo piano è costituita dallo studio on site di un'analisi del possibile risparmio energetico per identificare i potenziali risparmi e migliorare il rendimento energetico del sistema installato presso il Cliente.



## Operational Services



Tramite gli Operational Services Siemens Building Technologies offre un supporto nell'operatività del sistema e assistenza per la gestione dell'impianto del Cliente. Le buone prestazioni del sistema garantiscono il raggiungimento degli obiettivi previsti. I nostri specialisti sono in grado di assistere lo staff operativo del cliente o di gestire direttamente i suoi sistemi, fino ad occuparsi, se richiesto, del completo outsourcing di tutte o della maggior parte delle attività necessarie per la gestione dell'impianto.



## 2 – Tipo di contratto e servizi previsti (vedere moduli allegati)

Advantage Services™	X							
		Bronze		Silver		Gold		Platinum
<b>Life Cycle Management</b>								
MTS - Technology Strategy		X		X		X		X
MSC - System Modernization		X		X		X		X
MSI - System Integration		X		X		X		X
SUP - Software Update		X		X		X		X
SUG - Software Upgrade		O		O		O		X
<b>Alarm Management</b>								
EHM - Event Monitoring		O		O		X		X
EHA - Event Analysis		O		O		X		X
EHR - Event Response		O		O		X		X
<b>Energy Optimization Services</b>								
EEM - Energy Monitoring		O		O		X		X
EEC - Energy Check		O		X		X		X
EEO - Energy Optimization		O		O		O		O
<b>Operational Services</b>								
SOA - System Operational Assistance		X		X		X		X
SOT - Out-Tasking		O		O		O		O
SOS - Outsourcing		O		O		O		O
SPM - System Monitoring		O		O		O		X
SPA - System Performance Analysis		O		O		O		X
SPO - Operational Optimization		O		O		O		X
SPH - System Help - "Advantage™ In Touch"		X		X		X		X
<b>System Maintenance</b>								
PMI - Inspection		X		X		X		X
PMT - Fine-Tuning		O		X		X		X
PMD - Data Protection (Software Backup)		X		X		X		X
PMF - Functionality Test		O		X		X		X
PMR - Door-Fan-Test (Fire Safety)		O		X		X		X
PMP - Pressurized Cylinder Re-Approval (FS)		O		O		O		O
PMC - Detector Revision (Fire Safety)		O		O		O		O
CMR - Repair Services (vedere par. 4.1)		C		B		A		A
CMP - Spare Sparts		O		O		X		X
CMD - Data Recovery		O		O		X		X
SLG - Guaranteed Response Time		O		X		X		X
SLF - 24/7		O		O		X		X
SLE - Extended Hours		O		O		X		X
<b>Knowledge Services</b>								
OCT - Training		O		O		O		X
PSC - Consulting		O		O		O		X
PSR - Regulatory Advice		O		O		O		X

La soluzione di servizio è stata personalizzata e le voci barrate sono state escluse dalla soluzione Silver



## 3 – MANUTENZIONE PREVENTIVA ORDINARIA

### 3.1 Oggetto del servizio

L'obiettivo primario del servizio è di:

- ✓ mantenere il corretto funzionamento dell'impianto a servizio del sito.
- ✓ aumentare il livello di affidabilità originario nei confronti di persone e/o cose.
- ✓ gestire eventuali richieste di manutenzione correttiva e/o straordinaria

Siemens S.p.A. ha formulato la proposta di manutenzione attraverso la descrizione dettagliata dei servizi prestati per mezzo di una serie di moduli ciascuno dei quali opportunamente creato per fornire al cliente, in modo chiaro e completo, la descrizione approfondita del servizio ad esso correlato. A tal proposito si rimanda Ai moduli Advantage Services™ allegati.

Il servizio sarà articolato secondo le tipologie impiantistiche o categorie di lavori di seguito elencate:

- **SISTEMI TECNOLOGICI:** Supervisione Impianto Meccanico.

Siemens SpA effettuerà interventi di carattere ordinario e/o correttivo che potranno essere attivati direttamente dal cliente per esigenze particolari.

Siemens S.p.A. supporterà il Cliente nella scelta dei servizi necessari a garantire gli standard di funzionalità richiesti sulla base delle peculiarità dell'impianto e del livello qualitativo voluto dalla committente.

### 3.2 Responsabile della Manutenzione

Siemens S.p.A. organizzerà la propria struttura secondo i criteri che riterrà più opportuni per il raggiungimento dei risultati richiesti.

A tal proposito esiste la figura del Responsabile della Manutenzione in possesso di adeguate conoscenze organizzative, tecniche ed impiantistiche, in grado di coordinare gli addetti alle operazioni di manutenzione ordinaria e/o correttiva rispettando le tempistiche previste nel piano di manutenzione in grado di svolgere le seguenti attività:

- coordinare le attività dei tecnici di manutenzione;
- pianificare le attività di manutenzione;
- elaborare una relazione tecnica che illustri le difficoltà dell'intervento;
- comunicare con il Presidio Locale per confrontarsi su eventuali soluzioni possibili per il ripristino del guasto;

## 4 – MANUTENZIONE CORRETTIVA e/o STRAORDINARIA

### 4.1 Oggetto del servizio

Siemens S.p.A. gestirà la segnalazione pervenuta come sopra descritto con proprio personale (o Società terze) a fronte delle anomalie presenti sull'impianto e segnalerà eventuali problematiche che possono:

- ✓ determinare situazioni di pericolo
- ✓ arrecare un danno al patrimonio immobiliare
- ✓ creare un blocco delle attività

Il tecnico incaricato, dopo aver effettuato una verifica telefonica con il referente indicato dal Cliente e/o un'eventuale connessione protetta remota (ove resa accessibile dal cliente mediante **"Advantage™ In Touch"**), dovrà:

- ✓ riconoscere i presupposti di guasto grave e, solo nel caso tali presupposti non ricorrano, chiudere l'intervento dando comunque tutte le opportune informazioni per la gestione dell'intervento medesimo alla persona che ha effettuato la chiamata;
- ✓ in caso di allarme reale, e previa autorizzazione del cliente, recarsi presso l'immobile nel rispetto della tempistica e modalità d'intervento prevista in contratto, eseguire un accurato sopralluogo atto a verificare la causa della chiamata e chiudere l'intervento compilando l'apposito modulo, mettendo in atto tutte le misure necessarie, dandone comunicazione al cliente;
- ✓ L'intervento tecnico in regime di Manutenzione correttiva, sarà effettuato a seguito della chiamata al call center Siemens tramite (se prevista) la connessione remota protetta **"Advantage™ In Touch"**, oppure "on site" entro le 24 ore lavorative. Nel caso in cui sia la reperibilità telefonica H24 (SLF) potrà essere attivato il servizio di urgenza (SLE) che garantirà l'intervento al massimo entro il giorno successivo alla chiamata.  
L'intervento verrà consuntivato (CMR/c) o scalato dal numero di interventi compresi (CMR/b) oppure sarà senza alcun onere aggiuntivo (se previsto il servizio (CMR/a) ad esclusione di eventuali interventi non imputabili a malfunzionamenti del sistema), e comunque secondo le modalità previste nel contratto secondo le tariffe concordate

### 4.2 Call Center

Il servizio consiste nell'attività di raccolta delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie, nello smistamento delle chiamate ai tecnici di manutenzione, nell'alimentazione del sistema di gestione, nella programmazione e nella comunicazione agli interessati dei tempi di intervento.

Ad ogni segnalazione effettuata, il Call Center potrà operare nei seguenti modi:

- ✓ dal lun-ven dalle 8:30-17:30: inoltrare la chiamata all'ufficio tecnico
- ✓ fuori dal normale orario di lavoro: al tecnico reperibile di competenza (se previsto il servizio di reperibilità h24 SLF)

Nell'ambito dell'attività, l'azienda è tenuta ad aggiornare in tempo reale il proprio sistema di gestione, ed in particolare:

- ✓ chiudere l'intervento, riportando la data e l'ora della fine lavori;
- ✓ sospendere l'intervento in quanto in attesa di "parti di ricambio";
- ✓ comunicare all'utente eventuali ritardi per la risoluzione dell'intervento richiesto;
- ✓ selezionare l'opzione "Intervento straordinario".



## 5 – REMOTE SERVICES

### **5.1 Campo di applicazione**

Le presenti condizioni contrattuali generali relative al servizio di assistenza remota ("SPH") regolano il rapporto contrattuale tra il Cliente e BT, e si applicano in modo vincolante per tutte le prestazioni di assistenza fornite da BT tramite accesso remoto su impianti / sistemi di sicurezza e di automazione degli edifici specifici del cliente (in seguito definiti "sistemi") e relativi componenti (hardware e software) e/o per tutti i servizi utili alla verifica e all'ottimizzazione dell'efficienza, in particolare dell'efficienza energetica di tali sistemi.

Le presenti condizioni contrattuali generali per la fornitura del servizio di assistenza remota integrano quelle di BT relative al servizio di assistenza.

BT è autorizzata tramite accesso remoto alla verifica, alla riparazione o ad abilitare il cliente ad accedere ai sistemi installati.

### **5.2 Disposizioni di esecuzione tecniche**

Il cliente autorizza l'accesso ai sistemi tramite una connessione Internet (ASDL o superiore).

Il cliente deve fornire a proprie spese i requisiti tecnici necessari per consentire tale connessione ai sistemi (la macchina deve essere collegata ad internet nel rispetto delle policy di sicurezza del cliente. A titolo esemplificativo il sistema operativo deve essere aggiornato, dotato di firewall, munito di antivirus aggiornato, ecc.)

Il processo di assistenza remota risponde al concept di sicurezza al momento utilizzato da Siemens in conformità agli attuali standard internazionali. BT è autorizzata ad adattare, e in particolare ad ottimizzare, questo concept di sicurezza.

La attività di assistenza remota vengono eseguite soltanto da Tecnici appositamente formati al riguardo, nonché istruiti e formati sulle normative di legge (convenute contrattualmente in materia di protezione dei dati, riservatezza e sicurezza - ISO/IEC 27001:2005). Su richiesta del cliente, BT comunica al medesimo i nomi dei tecnici che hanno eseguito specifici interventi di assistenza remota. (LOG)

### **5.3 Accesso alla banca dati tecnici**

Per poter svolgere interventi di assistenza remota, Siemens è autorizzata ad accedere alle banche dati del cliente necessarie per eseguire operazioni di manutenzione.

BT utilizza le informazioni e i dati raccolti nell'ambito degli interventi di manutenzione per i soli scopi di assistenza remota. BT assicura che queste informazioni o questi dati non vengano inoltrati o resi accessibili a terzi.

BT ha facoltà di copiare i dati dei sistemi dei clienti sui propri sistemi, se indispensabili per le attività di analisi o di eliminazione di guasti.

BT è obbligata a elaborare separatamente da altri database i dati ottenuti nell'ambito degli interventi di assistenza remota e ad eliminarli qualora non più necessari per l'esecuzione dell'incarico.

### **5.4 Accesso alla banca dati personali**

Qualora nell'ambito degli interventi di assistenza remota si renda necessario accedere ai dati personali, si procederà ad informare il cliente e a richiedere al medesimo l'autorizzazione ad accedervi. L'accesso ai dati personali potrà essere effettuato previa autorizzazione del cliente. Prima di tale autorizzazione, il cliente è tenuto ad assicurarsi che il proprio addetto sia autorizzato al riguardo.

I dati ottenuti nell'ambito degli interventi di assistenza remota non verranno utilizzati al di fuori di tale contesto, in particolar modo non verranno copiati o resi pubblici.

Il cliente acconsente alla trasmissione dei dati personali agli addetti all'interno di BT e delle imprese associate, qualora necessari per fornire il servizio di assistenza remota.

### **5.5 Cessazione del rapporto contrattuale**



Il cliente ha facoltà di disdire il servizio di assistenza remota con un preavviso di 2 (due) mesi. La disdetta del servizio di assistenza remota non riguarda altre prestazioni o contratti di assistenza in essere tra il cliente e BT.

## **5.6 Assunzione dei costi**

Il cliente e BT sostengono i costi a loro spettanti relativi all'infrastruttura tecnica e organizzativa, nonché alla gestione dei servizi di assistenza remota, in particolare i costi della connessione.

Il presente accordo acquista efficacia a far data dalla sua sottoscrizione ad opera del committente e di BT.

I rapporti giuridici tra le parti relative al servizio di assistenza remota sono regolati esclusivamente dalle disposizioni del presente accordo.

## **6 – DOCUMENTAZIONE**

Siemens S.p.A. a fronte delle attività manutentive svolte, rilascerà la seguente documentazione:

- a) **Rapporto di Intervento:** Il personale addetto Siemens S.p.A. compilerà una relazione dettagliata descrittiva delle attività eseguite e di quanto riscontrato durante le visite di Manutenzione.  
Il personale addetto Siemens S.p.A. farà controfirmare dal personale del cliente il documento e lascerà copia per archiviazione documentale presso il sito.
- b) **Check-list di verifica:** Il personale addetto Siemens S.p.A. predisporrà e compilerà, per ciascuna categoria di sistema installato, una lista di riscontro attraverso la quale documentare oggettivamente lo specifico controllo eseguito secondo quanto indicato nelle descrizioni delle attività previste.  
La lista conterrà appositi spazi dedicati a commenti sul risultato delle verifiche e le azioni correttive intraprese dal personale addetto Siemens S.p.A..

## **7 – Configurazione dei Sistemi Installati**

La manutenzione verrà garantita solo sulle sottostazioni oggetto del revamping e interfacciate a Designo dell'edificio Torre Nord.

Eventuali altri interventi o attività richieste potranno essere valutati a parte

Firenze, .....

LA FORNITRICE

**Siemens S.p.A.**  
Divisione Building Technologies

IL CLIENTE



## 8 – Allegato Operativo *(Allegato 2 del contratto)*

Nel presente documento sono indicati :

- l'efficacia e la durata del contratto
- i Servizi sottoscritti
- le modalità di erogazione dei Servizi

### ➤ **Elenco sistemi in manutenzione**

- Sistema di Supervisione Desigo

### ➤ **Efficacia e durata del contratto**

Il presente contratto avrà validità di 48 (quarantotto) mesi

### ➤ **Servizi previsti**

- **Vedere capitolo 2 pag. 5**

### ➤ **Erogazione del Servizio**

I Servizi saranno effettuati nei giorni lavorativi dal Lunedì al Venerdì dalle 8,30 alle 17,30.

### ➤ **Disponibilità dei Servizi sottoscritti**

Come da indicazioni riportate nei moduli "ADVANTAGE" allegati.

Firenze, .....

LA FORNITRICE

**Siemens S.p.A.**  
Divisione Building Technologies

-----

IL CLIENTE

-----

## 9 – Condizioni Economiche di fornitura (Allegato 3 del contratto)

Nel presente documento vengono indicati :

- l'efficacia e la durata del contratto
- il canone relativo ai Servizi acquisiti
- i costi della sicurezza
- le tariffe orarie per gli interventi non inclusi nel contratto
- la valorizzazione delle Parti di Ricambio
- le modalità di fatturazione
- le modalità di pagamento
- il limite di responsabilità

### ➤ Efficacia e durata del contratto

Il presente contratto avrà validità di 48 (quarantotto) mesi

### ➤ Canone servizi acquisiti

- **SISTEMI TECNOLOGICI:** Sistema di supervisione Desigo PX - Supervisione Impianto Meccanico.

**Importo canone COMPLESSIVO**

**Euro ~~42.000~~ + IVA**

**40.000**

**Nota mandatoria:**

**il canone annuale sarà di 42 K€ . Non è prevista la possibilità di recesso anticipato, tranne nel caso di un pagamento complessivo dell'intero ammontare dei 4 anni**

### ➤ Costi della Sicurezza sul Lavoro

Si precisa che nel prezzo sopraindicato sono compresi i costi per la sicurezza, previsti dal *D.Lgs.81/2008* e non soggetti a trattativa economica, quantificati in **€300 ,00**

In accordo al decreto sopracitato è richiesto al Cliente di mettere a disposizione della Fornitrice il Documento Unico di Valutazione del Rischio d'Interferenza (**DUVRI**) vigente nel luogo in cui si esplica il servizio e di informarla delle eventuali variazioni di rischio che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei lavori.

In caso di mancata ricezione del documento sopracitato verranno indicati esclusivamente i costi inerenti le attività specifiche della Fornitrice. Eventuali costi aggiuntivi derivanti dalla ricezione postuma del DUVRI verranno quantificati successivamente.



## ➤ Tariffe orarie per interventi extra contratto

### Sistema di Supervisione e Controllo Impianti Tecnologici e di Sicurezza – HW/SW:

- ora di lavoro in orario normale diurno in giornata feriale e per tutte le ore di viaggio e di attesa inoperosa in giornata feriale	Euro	125,00
- ora di lavoro in orario normale in giornata festiva (sabato, domenica e festività infrasettimanale) e per tutte le ore di viaggio e di attesa inoperosa in giornata festiva	Euro	150,00
- ora di lavoro eccedente le 8 ore in giornata feriale	Euro	130,00
- ora di lavoro eccedente le 8 ore in giornata festiva	Euro	160,00

Ai prezzi sopracitati verrà applicato uno sconto del ~~15%~~ **20%**

## ➤ Trasferta (ove necessario)

<del>prima colazione</del>	<del>Euro</del>	<del>6,00</del>
<del>pranzo e/o cena</del>	<del>Euro</del>	<del>30,00</del>
<del>pernottamento</del>	<del>Euro</del>	<del>70,00</del>
<del>costo chilometrico (per viaggi con automezzo aziendale)</del>	<del>Euro</del>	<del>0,48 / Km.</del>
<del>per viaggi con mezzi pubblici (aereo-treno-taxi-autobus-autonoleggio)</del>	<del>Euro</del>	<del>costo+25%</del>

## ➤ Parti di Ricambio

- Prezzo di Listino materiali scontato del 41%

## ➤ Modalità di fatturazione:

fatturazione semestrale anticipata

## ➤ Modalità di pagamento:

Tutti i pagamenti sono da effettuarsi : a sal

## ➤ Responsabilità (rif. Art.14).

Il limite massimo complessivo, per danni diretti eventualmente causati nell'esecuzione delle attività oggetto del contratto, è pari al 60% del valore del presente contratto.

**Nota:** Tutti gli importi sopracitati sono da ritenersi IVA esclusa.

Firenze, \_\_\_\_\_

LA FORNITRICE

**Siemens S.p.A.**

Divisione Building Technologies

IL CLIENTE

-----

-----

## 10 - CONTRATTO DI MANUTENZIONE E DI FORNITURA SERVIZI

### TRA

SIEMENS S.P.A. – Divisione Building Technologies, con sede in Milano, o e Alberto Pirelli 10, Partita IVA e Codice Fiscale n. 00751160151,

(di seguito denominata Fornitrice)

### E

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_,  
rappresentata dal \_\_\_\_\_

(di seguito denominata Cliente)

Essendo anche inteso che Siemens S.p.A. – Divisione Building Technologies e sono congiuntamente definite nel presente contratto come le "Parti".

### PREMESSO CHE

la Fornitrice, nell'ambito dell'assistenza post-vendita, è disponibile ad offrire un servizio per il miglior utilizzo del Sistema oggetto del presente Contratto e relativi Allegati;

### LE PARTI CONVENGONO

quanto segue:

#### ART. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

**1.01** La Fornitrice si impegna a fornire al Cliente, per il Sistema e le apparecchiature specificate nel successivo art. 2, i Servizi di Manutenzione ed Assistenza, dettagliatamente descritti nell'Allegato 2 "ALLEGATO OPERATIVO", secondo le modalità ed i contenuti evidenziati dal presente contratto e dai relativi allegati che, sottoscritti da entrambe le Parti, costituiscono parte integrante del contratto stesso.

#### ART. 2) SISTEMA OGGETTO DEL SERVIZIO

Il Sistema e le apparecchiature oggetto del Servizio sono descritti nell'Allegato 1 "CONFIGURAZIONE DEL SISTEMA".

#### ART. 3) MODALITA' D'INTERVENTO

**3.01** La Fornitrice eseguirà i servizi di manutenzione ed assistenza indicati nell'Allegato 2, nel rispetto delle modalità riportate nel medesimo documento.

**3.02** Le prestazioni dedotte nel presente accordo saranno effettuate da personale della Fornitrice e/o di altre imprese di provata e adeguata capacità, dalla stessa specificamente incaricate.

La Fornitrice assicurerà l'osservanza dei regolamenti e delle esigenze del Cliente da parte dei propri dipendenti e collaboratori addetti all'espletamento delle attività dedotte nel contratto.

**3.03** Al termine di ogni servizio di manutenzione ed assistenza verrà compilato, a cura del personale tecnico della Fornitrice, un rapporto d'intervento che il Cliente sottoscriverà a riprova della prestazione effettuata.

#### ART. 4) ATTREZZATURE

La Fornitrice utilizzerà i propri materiali e quant'altro ritenuto necessario od utile per le operazioni di manutenzione ed assistenza. Tali materiali, ancorché lasciati in permanenza sul luogo dell'intervento, resteranno comunque di esclusiva proprietà della Fornitrice.

Sono esclusi dalla fornitura i mezzi di sollevamento che dovessero risultare necessari per il raggiungimento delle apparecchiature oggetto delle operazioni di manutenzione e che dovranno essere resi disponibili da parte del Cliente.

#### ART. 5) LIMITAZIONE DEI SERVIZI

**5.01** Nel caso in cui si verificasse un malfunzionamento o uno stato di non corretto utilizzo del Sistema, provocato da cause diverse dall'usura o dal suo uso in condizioni normali, il relativo servizio di assistenza, qualora richiesto dal Cliente, sarà effettuato dalla Fornitrice nel limite delle proprie disponibilità e possibilità, esclusivamente dietro addebito di manodopera e parti di ricambio, a norma delle tariffe e condizioni per interventi su chiamata

Unrestricted  
Divisione Building Technologies

praticate dalla Fornitrice e riportate nell'Allegato 3 "CONDIZIONI ECONOMICHE DI FORNITURA".

**5.02** A titolo esemplificativo e non limitativo, sono da considerarsi esclusi dalle prestazioni contrattuali, e quindi fatturati separatamente rispetto al servizio di manutenzione, gli interventi per la riparazione di guasti ed anomalie derivanti da:

- a) uso difforme rispetto a quanto specificato nelle "Norme di installazione e condizioni d'uso" di cui il Cliente dichiara di essere a conoscenza;
- b) negligenza, incuria o uso errato del Sistema o dei suoi accessori;
- c) rimozione di dispositivi, non autorizzata esplicitamente dalla Fornitrice;
- d) materiali non distribuiti dalla Fornitrice e la cui installazione non è stata comunque da essa esplicitamente autorizzata;
- e) errori operativi o ad errate indicazioni in fase di chiamata ed i tempi di attesa inoperosa (dovuti p.e. a mancato supporto operativo, non disponibilità locali/impianti);
- f) apparecchiature connesse al sistema ma non comprese nel presente contratto
- g) riprogrammazione dei sistemi (p.e. per aggiornamento ora legale, fasce di operatività, ecc.)
- h) non ottemperanza alle norme impartite dalla Fornitrice in materia di ambiente, alimentazione elettrica, condizionamento, umidità;
- i) cause accidentali, agenti atmosferici e calamità naturali (urti, sbalzi di tensione, fulmini, allagamenti, terremoti, etc.)
- l) atti vandalici, sabotaggio o qualsiasi evento doloso
- m) attività di manutenzione, riparazione o rimozione di parti dell'impianto effettuate da personale non autorizzato dalla Fornitrice.

**5.03** Sono inoltre da considerarsi escluse dalle prestazioni contrattuali, e quindi fatturate separatamente rispetto al servizio di manutenzione, le seguenti attività:

- a) ricarica del gas nei sistemi di spegnimento a seguito di scarica accidentale, manomissione, incendio;
- b) revisioni, ricollaudi, sostituzioni, smaltimento di quelle apparecchiature soggette a norma di legge a tali operazioni (bombole gas ecc.);
- c) la sostituzione di apparati nel caso in cui la riparazione del guasto richiedesse parti di ricambio non più disponibili sul mercato, in quanto riferite a prodotti obsoleti, e non reperibili neppure presso il costruttore originario;
- d) smontaggio e rimontaggio controsoffittature e pavimenti flottanti.

#### ART. 6) PERIODO DI DISPONIBILITA'

**6.01** Le parti convengono che i servizi regolati dal presente Contratto verranno espletati nei giorni lavorativi dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 08,30 alle ore 17,30 (con l'esclusione di un'ora di intervallo di pranzo).

**6.02** Nel corso delle festività a carattere locale e nazionale non verranno eseguiti servizi di manutenzione ed assistenza.

**6.03** I servizi oggetto del presente contratto, previo accordo tra le parti, potranno essere espletati con modalità diverse da quanto riportato nei precedenti punti; in tal caso le specifiche modalità di erogazione dei servizi verranno specificate nell'Allegato 2.

#### ART. 7) CANONE PER LE PRESTAZIONI FORNITE

**7.01** Il canone per le prestazioni previste nel presente contratto è indicato nell'Allegato 3 "CONDIZIONI ECONOMICHE DI FORNITURA".

**7.02** Il suddetto canone sarà aggiornato automaticamente ogni anno dalla Fornitrice in base all'indice ISTAT di incremento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza onere di comunicazione alcuna da parte della stessa società. Tale aggiornamento sarà realizzato prendendo a riferimento l'indice ISTAT del mese precedente a quello della scadenza dell'annualità contrattuale.

**7.03** L'importo del canone non comprende tasse, imposte o diritti di alcun genere, attualmente od in futuro applicabili, che rimangono a totale carico del Cliente.

#### ART. 8) MODALITA' DI FATTURAZIONE E DI PAGAMENTO

**8.01** Le modalità di fatturazione e di pagamento sono riportate nell'Allegato 3.

**8.02** Il Cliente s'impegna a non opporre in compensazione degli importi dovuti in base al presente Contratto qualsiasi diritto o pretesa esso vanti nei confronti della Fornitrice, scaturenti da rapporti commerciali tra le Parti che coinvolgono sia il medesimo che diversi settori commerciali.



**8.03** Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal Cliente secondo le modalità riportate nello Allegato 3.

**8.04** Il pagamento mediante tratte, cambiali, ricevute bancarie o assegni bancari non comporterà, in nessun caso, la deroga al luogo di adempimento dell'obbligazione principale secondo quanto previsto dall'art. 1182, terzo comma, cod. civ., né la deroga al termine di pagamento come specificato nell'Allegato 3.

**8.05** Le parti convengono espressamente che nel caso di mancato pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni di manutenzione già eseguite, la Fornitrice, con semplice avviso scritto, avrà il diritto di sospendere, ex art. 1460 Cod. Civ., le prestazioni di manutenzione in corso di esecuzione e quelle da eseguire, nonché l'eventuale fornitura di materiali, sino a quando non sarà stato effettuato il pagamento dell'importo dovuto.

**8.06** Un eventuale ritardo del Cliente nel pagamento autorizzerà la Fornitrice ad emettere fattura per interessi moratori calcolati ad un tasso individuato conformemente all'art.5 del D. Lgs. 231/02 "Attuazione della direttiva 2000/35/CEE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali".

## ART. 9) OBBLIGHI DEL CLIENTE

**9.01** Al fine di una corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto, il Cliente dovrà:

- a) consentire al personale della Fornitrice pieno e libero accesso all'impianto per l'effettuazione delle operazioni di manutenzione ed assistenza, mettendo a disposizione l'eventuale spazio per l'impiego degli strumenti e delle parti necessarie allo svolgimento del servizio stesso;
- b) porre a disposizione del personale della Fornitrice materiale ed accessori corrispondenti alle specifiche tecniche impartite dalla Fornitrice e la necessaria assistenza per consentire al Tecnico della Fornitrice l'espletamento dei servizi richiesti.
- c) porre a disposizione del personale della Fornitrice l'uso gratuito dei mezzi di comunicazione (linee di trasmissione dati, impianti telefonici, ecc...) necessari all'esecuzione delle prestazioni di manutenzione ed assistenza;
- d) porre a disposizione del personale della Fornitrice tutto quanto è opportuno per una corretta esecuzione delle prestazioni di manutenzione ed assistenza;
- e) assicurare la presenza, durante il periodo in cui vengono effettuate le prestazioni di cui al presente Contratto, di un proprio Rappresentante autorizzato a firmare eventuali rapporti di intervento tecnico sul luogo.
- f) assicurare, in caso di necessità, la disponibilità di un tecnico specialista (es. elettricista, idraulico);
- g) effettuare le normali operazioni di pulizia dei locali ove è situato il Sistema e di sostituzione dei materiali di consumo e degli accessori operativi;
- h) effettuare quant'altro sia opportuno per un appropriato utilizzo del Sistema.

**9.02** Su espressa richiesta della Fornitrice, il Cliente dovrà fornire:

- a) tutte le documentazioni (planimetrie, schemi, attivazioni ecc.) riguardanti l'impianto oggetto del contratto;
- b) il back-up software del Sistema;
- c) Copia del progetto di realizzazione, per gli impianti assoggettati a tale obbligo, o dichiarazione sostitutiva di corrispondenza dell'impianto al progetto di realizzazione (per i Sistemi di Sicurezza).

**9.03** Salvo diverse intese formali tra le Parti, il Cliente, durante il periodo di validità del presente contratto, non potrà autorizzare terzi ad effettuare alcuna attività di manutenzione, ampliamento, di modifica o qualsivoglia altra attività sugli impianti oggetto del presente contratto.

**9.04** Qualora il Cliente operi modifiche o variazioni degli impianti oggetto dei servizi di cui al presente accordo e tali modifiche possano comportare una qualsivoglia variazione, quantitativa od anche qualitativa, dei servizi medesimi, dovrà darne tempestiva comunicazione alla Fornitrice, salva l'applicazione del disposto di cui al successivo art. 22.

**9.05** Analoga comunicazione dovrà pervenire alla Fornitrice qualora il Cliente operi modifiche agli ambienti tali che possano inficiare il corretto funzionamento dei Sistemi oggetto dei servizi di cui al presente accordo.

## ART. 10) RIMOZIONE DEL SISTEMA

**10.01** Il Cliente sarà tenuto a comunicare per iscritto alla Fornitrice, con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni, il proprio

intendimento di rimuovere il Sistema di cui all'art. 2 al fine di una sua reinstallazione. Il personale tecnico della Fornitrice, ove richiesto dal Cliente, effettuerà le operazioni di verifica e reinstallazione del suddetto Sistema.

**10.02** Il Cliente provvederà, a propria cura e responsabilità, alle operazioni di imballaggio e di trasporto del Sistema medesimo nella nuova sede.

**10.03** I servizi forniti a tale riguardo verranno addebitati al Cliente a norma delle tariffe e condizioni per interventi al momento praticate dalla Fornitrice, sulla base del Listino Prestazioni in Vigore.

## ART. 11) OBBLIGHI DELLA FORNITRICE

Le Fornitrice, a sua volta:

- segnerà tempestivamente al Cliente, in base a quanto riscontrato nel corso degli interventi, i componenti degli impianti di cui si rendesse necessaria od opportuna la sostituzione;
- adempirà, nello svolgimento delle proprie prestazioni, tutte le disposizioni legislative e regolamentari applicabili alle attività espletate e sarà responsabile verso il Cliente della esatta e puntuale esecuzione del Servizio oggetto del contratto, nonché dell'operato dei propri dipendenti.
- assicurerà al proprio personale addetto all'esecuzione delle prestazioni di manutenzione e di assistenza l'applicazione del trattamento economico e normativo del settore di appartenenza, previsti dalle leggi e dai contratti collettivi di categoria vigenti nel periodo di validità del presente accordo;
- adotterà tutte le previdenze necessarie al fine di evitare, nel corso dello svolgimento delle attività, incidenti e danni alle persone, alle cose, alle strutture e a quant'altro esistente nelle zone di lavoro.

## ART. 12) SICUREZZA

**12.01** Il Cliente garantisce la rispondenza di tutti i luoghi in cui il personale della Fornitrice opererà durante l'esecuzione del presente contratto alle prescrizioni legislative e regolamentari nazionali e locali, ivi comprese norme legislative e regolamentari in materia di tutela ambientale e di sicurezza dei luoghi di lavoro. In particolare, il Cliente, in conformità all'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008, fornirà alla Fornitrice dettagliate informazioni sui rischi specifici nelle aree nelle quali il personale della stessa è chiamato ad operare, nonché delle misure di protezione, di prevenzione e di emergenza adottate nella propria attività.

In mancanza di quanto sopra, il Cliente si assumerà ogni responsabilità derivante da eventuali infortuni e danni occorsi al personale della Fornitrice, a terzi o a cose.

Il Cliente metterà pertanto a disposizione della Fornitrice le norme interne vigenti nei luoghi in cui si esplica il servizio, e la informerà di eventuali variazioni di rischio che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei lavori.

**12.02** La Fornitrice, a sua volta, si impegna ad adottare, nell'esecuzione delle prestazioni, tutte le misure necessarie a garantire l'integrità psico-fisica e la salute dei propri dipendenti e, più in generale, ad assicurare il rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, di igiene del lavoro e di tutela dell'ambiente.

## ART. 13) GARANZIE

**13.01** Nel caso in cui la Fornitrice, in occasione di interventi di assistenza tecnica, dovesse fornire materiali di ricambio, da fatturarsi al costo previsto per ciascun ricambio, garantirà il Cliente, per un periodo di 12 (dodici) mesi dalla data di installazione, dall'insorgenza di vizi intrinseci e di lavorazione relativi ai materiali stessi.

Gli obblighi della Fornitrice, in base a tale garanzia, saranno limitati alla riparazione ovvero alla sostituzione del materiale difettoso, sulla base di una propria insindacabile valutazione di convenienza..

Qualora venisse richiesta assistenza per attività di smontaggio e montaggio dei materiali, la mano d'opera relativa a tali attività, nel periodo di validità del contratto di manutenzione, sarà addebitata alle tariffe riportate nell'Allegato 3.

La garanzia non include l'eliminazione del guasto se dovuto a:

- incidenti, catastrofi, uso scorretto o altri influenti esterni,
- modifiche al prodotto,
- manomissioni, interventi, manutenzioni, modifiche o aggiunte di qualsivoglia tipo effettuate da terzi o dal Cliente.

**13.02** La sola denuncia, da parte del Cliente, di eventuali vizi dei materiali non comporterà alcuna interruzione della decorrenza del periodo di garanzia che risulterà viceversa efficacemente interrotto



solo nel caso in cui i materiali stessi verranno riconsegnati alla Fornitrice per l'eventuale riparazione o sostituzione.

Il periodo di garanzia ricomincerà a decorrere sino alla definitiva scadenza annuale dal momento della riconsegna al Cliente dei materiali riparati o sostituiti.

**13.03** L'intervento tecnico per la riparazione o la sostituzione di detto materiale, successivamente alla scadenza o risoluzione del presente Contratto ed entro il periodo di garanzia, verrà fornito a norma delle tariffe e condizioni per interventi su chiamata allora praticate dalla Fornitrice sulla base del Listino Prestazioni in Vigore.

**13.04** Al di fuori degli obblighi assunti con il presente Contratto e della garanzia di cui al punto che precede, la Fornitrice non presta alcuna ulteriore garanzia relativamente ai materiali ed alle prestazioni fornite ai sensi del presente Contratto.

La responsabilità della Fornitrice in caso di violazione colposa dei suoi obblighi di garanzia, si limita alla rifusione dei danni materiali e personali diretti eventualmente causati al Cliente.

La Fornitrice declina esplicitamente ogni responsabilità per danni indiretti o conseguenti, tra cui - a titolo esemplificativo e non limitativo - perdita di guadagno o pretese di terzi.

**13.05** In caso di manomissioni o modifiche da parte del Cliente o di terzi, decade il diritto di garanzia di cui sopra.

**13.06** La Fornitrice si impegna ad eseguire i Servizi di cui al presente Contratto a regola d'arte. Eventuali difetti, riscontrati successivamente all'intervento di manutenzione ed assistenza del Sistema, dovranno essere comunicati dal Cliente alla Fornitrice per iscritto entro tre giorni dal loro accadimento.

## ART. 14) RESPONSABILITA'

**14.01** Salvo il caso di dolo o colpa grave e gli altri casi in cui la responsabilità della Fornitrice sia stabilita in forza di norme inderogabili della legge applicabile, la Fornitrice stessa potrà essere chiamata a rispondere dei danni diretti eventualmente causati nell'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, entro il limite massimo complessivo indicato sull'Allegato 3 "CONDIZIONI ECONOMICHE E DI FORNITURA".

Nella misura in cui ciò sia consentito dalla legge applicabile, la Fornitrice non potrà essere chiamata a rispondere dei danni indiretti e/o consequenziali (tra i quali, a titolo esemplificativo e non limitativo, si indicano perdita di profitti, perdita di produzione, fermo di produzione danno o perdita alla proprietà, perdita di dati, informazioni ed interessi) eventualmente causati nell'esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto.

**14.02** La Fornitrice declina ogni responsabilità in ordine all'osservanza degli obblighi ad essa derivanti nel caso in cui le condizioni di cui all'art. 9 non siano rispettate dal Cliente.

**14.03** La Fornitrice andrà, inoltre, esente da ogni responsabilità allorché le prestazioni di manutenzione ed assistenza dovessero divenire temporaneamente o definitivamente impossibili per causa di forza maggiore, o comunque per eventi ad essa non imputabili.

**14.04** La Fornitrice andrà, inoltre, esente da ogni responsabilità nel caso in cui eventuali danni siano causati da impianti e/o apparecchiature che li compongono, i quali siano stati manomessi o modificati da personale estraneo alla Fornitrice e da essa non autorizzato.

## ART. 15) EFFICACIA E DURATA DEL CONTRATTO

Il periodo di validità del presente Contratto è indicata nell'Allegato 3 "CONDIZIONI ECONOMICHE DI FORNITURA".

Il presente Contratto si intenderà tacitamente rinnovato per eguale periodo, salvo disdetta che dovrà essere comunicata per iscritto, a mezzo raccomandata r.r., da una delle Parti all'altra, almeno 90 (novanta) giorni prima del termine di scadenza del Contratto medesimo.

## ART. 16) RECESSO

**16.01** La Fornitrice avrà facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dal presente contratto, dando un preavviso di 15 giorni da inviarsi a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- qualora il Cliente trasferisca a terzi la propria azienda o un ramo sostanziale della stessa;
- qualora il Cliente deliberi una fusione con altra società, o venga modificato il soggetto controllante il pacchetto azionario.

Il Cliente sarà tenuto a comunicare alla Fornitrice, con adeguato preavviso comunque non minore di 10 giorni, gli eventi suddetti.

**16.02** La Fornitrice avrà altresì facoltà di recedere, senza obbligo di preavviso, in caso di conculmato stato di insolvenza del Cliente, fallimento del Cliente o di assoggettamento dello stesso ad una delle procedure concorsuali previste dalla legge fallimentare.

**16.03** In tutti i casi di scioglimento anticipato di cui ai precedenti punti, la Fornitrice conserva comunque il diritto al pagamento dei servizi resi e delle prestazioni effettuate fino alla data dello scioglimento del presente contratto.

**16.04** Il Cliente non potrà recedere dal contratto se non alle scadenze contrattualmente previste.

## ART. 17) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

**17.01** Le Parti concordano che il presente Contratto potrà essere risolto in caso di inadempimento di una di esse. Tale risoluzione è concordemente regolata nel modo seguente.

- a) Nel caso in cui una Parte sia inadempiente, l'altra Parte potrà intimare per iscritto mediante una circostanziata comunicazione esplicativa dell'inadempimento, di porvi rimedio entro il termine di trenta giorni.
- b) Qualora entro il termine sopra stabilito la Parte intimata non abbia provveduto a porre rimedio all'inadempimento, la Parte intimante potrà comunicare per iscritto la propria decisione di risolvere il contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 cod. civ., eccettuato il caso che il rimedio non ragionevolmente realizzabile nei trenta giorni sia stato nel detto termine tempestivamente avviato e diligentemente perseguito per la sua realizzazione.
- c) All'inadempimento consistente nel mancato o ritardato pagamento dei corrispettivi contrattuali dovuti alla Fornitrice, il rimedio dovrà essere completato nel termine di quindici giorni dalla intimazione di cui al precedente punto a).

**17.02** In ogni caso di risoluzione anticipata per fatto o colpa del Cliente, la Fornitrice avrà diritto al pagamento a titolo di penale del canone dovuto fino alla prima naturale scadenza del contratto, impregiudicato il diritto, per la Fornitrice, ad ottenere il risarcimento del maggior danno.

**17.03** Tutte le comunicazioni in forma scritta di cui al presente articolo devono avvenire a mezzo lettera raccomandata r.r..

## ART. 18) POSIZIONE PROFESSIONALE DELLA FORNITRICE E SUBAPPALTO

**18.01** La Fornitrice opererà come imprenditore indipendente, tale da escludere qualsiasi rapporto di dipendenza nei confronti del Cliente.

**18.02** La Fornitrice sarà libera di scegliere i propri dipendenti e collaboratori che non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Cliente. Saranno ad esclusivo carico della prima società le retribuzioni degli stessi, le assicurazioni sociali e quanto altro possa concernere il rapporto di lavoro dipendente.

**18.03** Ferma restando la responsabilità della Fornitrice nei confronti del Cliente per l'esecuzione delle attività previste nel presente contratto, resta inteso che, per la prestazione delle stesse, questa potrà avvalersi di terzi soggetti da essa selezionati per i quali il Cliente concede, sin d'ora, eventuale autorizzazione al subappalto.

## ART. 19) INFORMAZIONI RISERVATE

**19.01** Per Informazioni Riservate di una delle Parti si intendono tutte quelle informazioni ritenute riservate e confidenziali, attinenti alla propria attività, servizi e conoscenze tecniche. Sono altresì definite Informazioni Riservate tutte quelle su cui una Parte abbia apposto l'indicazione scritta di "Riservato" o "Confidenziale" o altre espressioni equivalenti.

Saranno inoltre considerate Informazioni Riservate del Cliente le informazioni e i dati del Cliente relativi ad elenchi di clienti o fornitori, alla pianificazione ed operazioni commerciali, ad attività contabili, amministrative o finanziarie, o ai processi di produzione del Cliente.

### 19.02 Esclusioni

Non sono considerate Informazioni Riservate tutte quelle che:

- siano già di dominio pubblico e già note alla Parte ricevente;
- vengano pubblicate o rese di dominio pubblico in tempo successivo, ma non a seguito di violazione degli obblighi di riservatezza di una delle Parti;

- vengano rese note da terzi, aventi causa a valido titolo;
- siano sviluppate dalla Parte ricevente in maniera autonoma e senza alcuna connessione con il trasferimento di Informazioni Riservate ai fini della esecuzione delle attività.

Inoltre ciascuna Parte potrà rendere note Informazioni Riservate dell'altra Parte, nel caso in cui ciò sia espressamente richiesto dalla legge o da pubbliche autorità nell'esercizio delle loro funzioni. In tal caso la Parte coinvolta ne darà prima comunicazione all'altra Parte ed agirà per tutelare, per quanto possibile, la riservatezza delle informazioni.



## 19.03 Obblighi

Ciascuna Parte si impegna a non divulgare le Informazioni Riservate dell'altra Parte. Ciascuna delle Parti userà, nei confronti delle Informazioni Riservate dell'altra Parte, lo stesso grado di cura e di protezione che essa usa relativamente alle proprie Informazioni Riservate di tipo simile.

Informazioni Riservate potranno essere comunicate a terzi, fornitori delle Parti, nella sola misura in cui ciò sia necessario per l'esecuzione delle attività previste dal presente contratto; la Parte che rende note Informazioni Riservate si impegna verso l'altra Parte a richiedere a terzi lo stesso grado di cura e protezione applicato alle proprie Informazioni Riservate.

Ciascuna delle Parti si impegna a restituire o distruggere le Informazioni riservate dell'altra Parte al termine del presente contratto e comunque in qualsiasi momento in cui l'altra Parte ne faccia richiesta, purché ciò non pregiudichi l'esecuzione delle attività.

L'uso che ciascuna Parte potrà fare delle Informazioni Riservate ricevute dall'altra Parte sarà limitato a quanto necessario per l'esecuzione delle attività previste dal presente contratto.

## ART. 20) DIVIETO DI ASSUNZIONE DI DIPENDENTI DELLA FORNITRICE

**20.01** Il Cliente si impegna, nel corso della validità del presente Contratto e per un periodo di due anni dalla cessazione dello stesso per qualsivoglia ragione o causa, a non assumere o dar corso a rapporti di collaborazione con personale dipendente della Fornitrice.

**20.02** L'inadempimento da parte del Cliente al punto che precede comporterà il diritto della Fornitrice di risolvere il Contratto, se pendente, per fatto e colpa del Cliente, nonché, in ogni caso, l'obbligo in capo a quest'ultimo di corrispondere alla stessa Fornitrice una penale pari al costo lordo dell'ultima retribuzione annuale corrisposta dalla Fornitrice al dipendente.

## ART. 21) TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 196/03 e successive modificazioni, la Fornitrice informa il Cliente che i dati forniti alla stessa saranno trattati manualmente e con mezzi informatici per finalità connesse all'esecuzione del presente contratto (amministrazione, contabilità, gestione contratti, ordini, spedizione, servizi, fatturazione); gestione contenzioso (compreso recupero crediti); adempimento degli obblighi normativi; marketing e pubblicità; invio di materiale promozionale della Società; analisi statistica; archiviazione storica. I dati potranno essere comunicati ai dipendenti della Società non incaricati ai sensi del D.Lgs. 196/03 e successive modifiche, Enti, Autorità o Istituzioni Pubbliche; Banche ed Istituti di credito, collaboratori autonomi della Società, professionisti (avvocati, commercialisti), consulenti informatici; altri uffici di questa Società o di altre società, anche straniere, con la stessa collegate o appartenenti al gruppo; fornitori della Società; nonché a chiunque sia legittimo destinatario di comunicazioni previste da norme di legge o regolamenti. I dati non saranno diffusi a terzi. Ai sensi del D.Lgs. 196/03 (art. 13), il Cliente ha diritto di accedere ai registri del Garante. Il Cliente ha altresì diritto ad ottenere informazioni circa i suoi dati, chiederne la cancellazione, blocco, aggiornamento, rettifica, integrazione ed opporsi al trattamento, rivolgendosi al titolare del trattamento: Siemens S.p.A., Viale Piero e Alberto Pirelli n. 10, 20126 Milano.

## ART. 22) VARIAZIONI CONTRATTUALI

Eventuali modifiche e/o aggiunte al presente Contratto – anche determinate da aggiunte, ampliamenti o diminuzioni degli impianti assistiti – potranno avvenire, pena la loro nullità, esclusivamente mediante accordo scritto, firmato per accettazione da entrambe le Parti contraenti.

## ART. 23) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Cliente non potrà cedere, ovvero altrimenti trasferire, neppure parzialmente, il presente Contratto, anche nell'ipotesi di cessione della propria attività a terzi, senza aver ottenuto il preventivo consenso della Fornitrice.

## ART. 24) TOLLERANZA

L'eventuale tolleranza di una Parte dei comportamenti dell'altra Parte, posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto, non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento delle prestazioni dovute.

## ART. 25) CONTROVERSIE

Per qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le Parti in merito alla validità, all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

## ART. 26) NORME GENERALI DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto dal presente Contratto, i rapporti tra le parti saranno regolati in base alla normativa nazionale e comunitaria europea vigente.

## ART. 27) COMUNICAZIONI E NOTIFICHE

**27.01** Qualsiasi comunicazione riguardante il presente Contratto dovrà essere redatta per iscritto ed inviata, a mezzo di raccomandata r.r., telegramma oppure telefax confermato con lettera raccomandata r.r., ai seguenti indirizzi:

- A Siemens S.p.A.  
Divisione Building Technologies:

Via Don Lorenzo Perosi 4/a – Scandicci (FI)  
Cap 50018  
Att Sig. Mariangela Rapiti

- Al Cliente:

Att.: \_\_\_\_\_

**27.02** Eventuali modificazioni dei recapiti sopra menzionati dovranno essere comunicati a mezzo di raccomandata A.R., all'altro contraente, con congruo preavviso.

## ART.28) MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO AI SENSI DEL D.LGS. N.231/01.

Con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna delle Parti (i) purché compatibile con il proprio ordinamento dichiara di avere adottato un proprio idoneo modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d. lgs. n. 231/01 (il "Decreto") o, in alternativa (ii) nel caso in cui e fintantoché non abbia ancora adottato un proprio modello si impegna, in relazione alle attività contemplate dal presente Contratto, a rispettare i principi di cui al codice etico dell'altra Parte, di cui dichiarano di avere conoscenza integrale nonché a rispettare le disposizioni del Decreto e astenersi dal compiere atti che possano esporre l'altra Parte a responsabilità ai sensi del Decreto, nell'ambito dei rapporti tra le Parti stesse e con i terzi in genere, ivi incluse pubbliche amministrazioni e altri enti pubblici con i quali entrino in contatto nello svolgimento delle proprie attività ai sensi del presente Contratto. A titolo esemplificativo e nel pieno rispetto di tutte le norme anche penali previste dai codici o da leggi speciali le parti si impegnano a:

- improntare la propria attività ai principi di legalità, trasparenza, correttezza e lealtà;
- mantenere relazioni ispirate alla piena e fattiva collaborazione con pubblici ufficiali, funzionari o incaricati di pubblico servizio o qualsiasi altro soggetto appartenente ad amministrazioni o enti pubblici locali, nazionali o sopranazionali, titolari del potere di assumere, anche indirettamente, determinazioni rilevanti ai fini del presente Contratto, nel rispetto della loro imparzialità ed autonomia;
- non corrispondere, riconoscere od offrire somme di denaro o altri vantaggi, omaggi od utilità di qualsiasi genere ai predetti soggetti;
- non influenzare le determinazioni dei predetti soggetti allo scopo di trarne vantaggio, diretto o indiretto (ad esempio fornendo informazioni o documenti falsi od incompleti o esercitando violenze, minacce, ricatti o altri mezzi intimidatori);
- non accedere in maniera non autorizzata a sistemi informativi dei predetti soggetti e non trasmettere loro per via telematica documenti, informazioni o attestazioni falsi od incompleti.

Nel caso in cui una Parte si renda inadempiente ad alcuno dei suddetti obblighi, l'altra avrà diritto di risolvere ai sensi dell'art. 1456 c.c. o in ogni caso di recedere unilateralmente dal presente Contratto, anche in via anticipata, con effetto immediato a mezzo di semplice comunicazione scritta, senza alcun onere a proprio carico e con addebito alla parte inadempiente di ogni maggiore spesa e/o costo sostenuto dall'altra Parte, ferma restando la



responsabilità esclusiva della Parte inadempiente per qualsiasi danno comunque derivante all'altra, in conseguenza di quanto precede.

## ART.29) EXPORT CONTROL & CUSTOMS

**29.01 Reservation Clause:** Siemens non sarà obbligata a eseguire il presente contratto (o offerta) qualora questo adempimento sia impedito dalla legge nazionale o internazionale applicabile in materia di commercio estero o da requisiti doganali o da misure di embargo o da altre sanzioni.

**29.02 Sales Clause:** Nel caso il Cliente trasferisca verso terze parti beni (hardware e/o software e/o tecnologia, compresa la corrispondente documentazione, indipendentemente dalla modalità con cui avviene la fornitura) consegnati da Siemens, oppure opere e servizi (inclusi tutti i tipi di supporto tecnico) eseguiti da Siemens, il Cliente deve adempiere a tutte le leggi nazionali e internazionali in materia di Export (e Ri-Export) Control. Per tali trasferimenti di beni, opere e servizi, il Cliente deve osservare le normative di Export (e Ri-Export) Control della Repubblica Italiana, della Repubblica Federale di Germania, dell'Unione Europea e degli Stati Uniti d'America.

Prima di trasferire beni, opere e servizi forniti da Siemens a una terza parte, il Cliente deve in particolare verificare e garantire attraverso appropriate misure che:

- non ci siano violazioni di embarghi imposti dall'Unione Europea, dagli Stati Uniti d'America e/o dalle Nazioni Unite come conseguenza di tale trasferimento o dell'intermediazione di contratti riguardanti tali beni, opere e servizi, oppure in conseguenza della fornitura di altre risorse economiche riferibili a tali beni, opere e servizi, considerando inoltre le limitazioni del mercato domestico e le proibizioni che impediscono l'aggiornamento di questi embarghi;

- tali beni, opere e servizi non siano destinati a un utilizzo congiunto ad armamenti, tecnologia o armi nucleari, nell'evenienza e nella misura in cui il loro utilizzo sia soggetto a proibizioni o ad autorizzazioni e in questo caso a meno che l'autorizzazione necessaria sia già stata ottenuta;

- siano osservate tutte le disposizioni applicabili delle Sanctioned Party Lists dell'Unione Europea e degli Stati Uniti d'America concernenti le transazioni commerciali con entità, persone e organizzazioni comprese in queste liste.

Se fosse necessario consentire alle autorità o a Siemens di condurre delle verifiche di Export Control, il Cliente, in seguito alla richiesta di Siemens, deve prontamente fornire a Siemens stessa tutte le informazioni particolari riguardanti il cliente finale, la destinazione e l'utilizzo dichiarato dei beni / opere e servizi forniti da Siemens, così come ogni restrizione esistente in materia di Export Control.

Il Cliente assume l'obbligo di indennizzare e di tenere indenne Siemens da ogni pretesa, reclamo, procedimento, azione, penale, perdita, costo o danno derivante o correlato a qualsiasi violazione delle norme di Export Control da parte del cliente, restando inteso che il Cliente dovrà risarcire Siemens di tutte le perdite e i costi sostenuti in conseguenza di ciò.

**29.03 DCS: (Destination Control Statement):** In caso di esportazione al di fuori della UE, le merci contrassegnate con "AL-diverso da- N" sono soggette alla normativa comunitaria o italiana sull'esportazione e alle relative autorizzazioni. Le merci contrassegnate con "ECCN-diverso da- N" sono soggette alla normativa statunitense sulla riesportazione e alle relative autorizzazioni. Le merci non contrassegnate o anche se contrassegnate con "AL=N" o "ECCN=N" possono essere, in ogni caso, soggette all'obbligo di autorizzazione in base al tipo di impiego e/o alla destinazione finale.

## ART.30) NEGOZIAZIONE

Il presente accordo ed i suoi singoli articoli sono stati oggetto di specifico esame, trattazione e negoziazione tra le parti, che li

hanno accettati senza riserve. Non trovano pertanto applicazione le disposizioni previste dagli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile avendo le parti stesse piena e consapevole conoscenza di tutti gli impegni ed obblighi rispettivamente e in piena libertà valutati ed assunti.

## ART.31) TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi della legge 136 del 13.08.2010 e successive modifiche e integrazioni, si prega ove applicabile di comunicarci il codice CIG e/o CUP contestualmente all'emissione dell'ordine.

La mancata comunicazione dei summenzionati codici esonera la nostra società da qualsivoglia responsabilità derivanti dall'inosservanza per qualsiasi motivo dei disposti della norma medesima.

dall'inosservanza per qualsiasi motivo dei disposti della norma medesima.

Firenze, \_\_\_\_\_

LA FORNITRICE

**Siemens S.p.A.**  
Divisione Building Technologies

IL CLIENTE

(Timbro e Firma)

## Technology Strategy MTS

### Strategia per la Modernizzazione

Siemens Building Technologies offre una consulenza in grado di assistere il Cliente nel processo di pianificazione e nella scelta della soluzione adeguata con un rapporto costi-benefici ottimale per l'aggiornamento, o modifica dell'impianto esistente.

Siemens Building Technologies :

- Aggiorna il Cliente in merito ai più recenti sviluppi nel settore della sicurezza antincendio, controllo tecnologico degli edifici, sistemi di sicurezza e relativi servizi.
- Valuta e riferisce sull'impatto che tali sistemi e servizi potrebbero avere sui costi operativi, energetici e di manutenzione del Cliente.
- Definisce un piano di ammodernamento, che incorpora la più recente tecnologia, compatibile con i sistemi esistenti e in considerazione del budget del Cliente

Tutti i servizi descritti in questo modulo potranno essere effettuati , sia nell' ambito di un Contratto di Manutenzione Pluriennale , sia come intervento unico e risolutore. Vogliate contattare il Vostro promotore Siemens Building Technologies per maggiori dettagli.





## Life Cycle Management

### System Modernization MSC Piano di Modernizzazione

#### Scopo

Con la modernizzazione del sistema, Siemens Building Technologies esegue progetti di modernizzazione basati sulle azioni identificate nella Technology Strategy Service e/o sulle specifiche richieste del Cliente.

#### Prestazioni

Siemens Building Technologies:

- Assiste il Cliente nella scelta della soluzione appropriata mediante il servizio di Technology Strategy Service.
- Prepara un programma lavori e installa / mette in funzione l'apparecchiatura o il software specificato per l'attuazione del piano di modernizzazione concordato.
- Si occupa dello smaltimento delle vecchie apparecchiature del Cliente nel modo più ecologico possibile.
- Offre servizi aggiuntivi, quali l'addestramento e l'aggiornamento della documentazione necessaria, nell'ambito del piano di modernizzazione.
- Offre soluzioni finanziarie qualora il Cliente non disponesse dei fondi necessari a investire nella nuova tecnologia.

Tutti i servizi descritti in questo modulo potranno essere eseguiti, sia nell'ambito di un Contratto di Manutenzione Pluriennale, sia come intervento unico e risolutore.

Vogliate contattare il Vostro promotore Siemens Building Technologies per maggiori dettagli.



## Life Cycle Management System Integration MSI Piano d'Integrazione

### Scopo

Un sistema integrato consente ai componenti selezionati e/o ai prodotti forniti da terzi di condividere informazioni con i sistemi Siemens, rendendo possibile un'interoperabilità diretta dei vari componenti all'ambito del sistema Siemens.

### Prestazioni

Siemens Building Technologies:

- Informa quali componenti possono essere integrati nei sistemi Siemens esistenti.
- Suggerisce specifiche offerte di integrazione (In accordo alle normative in essere).
- Prepara un programma d'integrazione, personalizzato in base allo specifico piano d'integrazione.
- Integra e mette in funzione le interfacce necessarie per lo specifico sistema e/o componenti forniti anche da terzi.
- Offre servizi aggiuntivi, quali l'addestramento e la documentazione necessaria, nell'ambito del piano d'integrazione.

Tutti i servizi descritti in questo modulo potranno essere effettuati, sia nell'ambito di un Contratto di Manutenzione Pluriennale, sia come intervento unico e risolutore. Vogliate contattare il Vostro promotore Siemens Building Technologies per maggiori dettagli.





## Life Cycle Management/Software Update/Upgrade **Software Update SUP** **Aggiornamenti Software Update**

### Scopo

Software Update esegue regolarmente la manutenzione della versione installata del software specificato nell'elenco delle apparecchiature soggette a manutenzione, fornendo gli aggiornamenti e relative modifiche della documentazione tecnica.

### Prestazioni

Quando sono disponibili aggiornamenti e potenziamenti, Siemens Building Technologies:

- Installa, al momento convenuto, gli aggiornamenti e i potenziamenti del software.
- Fornisce la documentazione tecnica di supporto, se esistente.
- Informa la persona responsabile nell'organizzazione del Cliente delle modifiche apportate.
- Fornisce inoltre al Cliente informazioni sugli upgrade del software.

Gli aggiornamenti della Versione Software saranno effettuati in accordo con le Vostre specifiche esigenze di servizio per non causare disservizi al Vostro impianto e comunque , sempre nei giorni lavorativi , dal Lunedì al Venerdì dalle ore 08.30 alle ore 17.30 . Non si intendono aggiornamenti Software , le modifiche ai programmi di funzionamento delle periferiche del Sistema.

## System Operational Assistance SOA



Questo servizio offre al Cliente l'accesso a tecnici via telefono o mediante altri canali di comunicazione. I tecnici in servizio assisteranno il Cliente nella risoluzione dei problemi tecnici collegati al funzionamento e alla manutenzione dei sistemi di controllo e gestione dell'edificio.

## Siemens Building Technologies:

- Garantisce la disponibilità di tecnici qualificati nel periodo di tempo concordato.
- Offre assistenza al personale del Cliente in merito a problematiche tecniche relative al funzionamento del sistema
- Risponde a qualsiasi domanda relativa alla funzionalità, del funzionamento o alla manutenzione degli elementi indicati nell'Elenco delle Apparecchiature soggette a manutenzione.
- Tiene una registrazione delle chiamate gestite.

Tale servizio è disponibile solo per coloro che attivano un Contratto di Manutenzione.



## Fine - Tuning PMT

16D5LH4F0261000





## System Maintenance / Preventive Maintenance

### Data Protection PMD

#### Software Back - Up

#### Scopo

Siemens Building Technologies esegue, presso l'impianto, copia di backup del software specifico e dei dati utente a intervalli regolari concordati. Se richiesto, Siemens Building Technologies può conservare parallelamente questa copia. (è escluso il salvataggio e recupero dei dati di archivio)

#### Prestazioni

A intervalli prestabiliti, Siemens Building Technologies:

- Esegue la copia di backup del software designato e dei dati utente secondo la programmazione concordata.
- Garantisce l'archiviazione sicura della copia di backup.
- Consegna la copia di backup al Cliente, se richiesto, conformemente ad una procedura concordata e nel periodo di tempo concordato.

Tutti i servizi descritti in questo modulo saranno effettuati , nei giorni lavorativi, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 08.30 alle ore 17.30. Tutte le attività, saranno fatturate secondo le tariffe prestazione ed il listino in vigore.





## System Maintenance / Corrective Maintenance

### Repair Services CMR (a,b,c)

Interventi correttivi

#### Scopo

Repair Services ripara i guasti e ripristina l'integrità del sistema. Questo servizio include la manodopera necessaria a verificare e/o sostituire componenti difettosi o usurati su tutte le apparecchiature indicate nell'elenco delle apparecchiature soggette a manutenzione.

In seguito alla richiesta del Cliente, o durante una visita di servizio prevista nell'ambito del contratto di manutenzione, i componenti presunti guasti possono essere, a discrezione di Siemens Building Technologies, riparati o sostituiti al fine di evitare guasti definitivi.

#### Prestazioni

Siemens Building Technologies fornirà tutta la manodopera necessaria a:

- Verifica e/o sostituisce i materiali guasti rilevati durante una visita di Preventive Maintenance, oppure in seguito ad una chiamata del Cliente.
- Verifica e/o sostituisce i componenti difettosi o usurati.
- Verifica e/o sostituisce i componenti sospetti di guasto.
- Redige un rapporto sulle azioni intraprese.

Tutti i servizi compresi in questo modulo saranno effettuati, nei giorni lavorativi, dal Lunedì al Venerdì dalle 08.30 alle 17.30 .

NOTA: In relazione alle modalità del servizio possono sussistere le seguenti modalità operative:

- ~~a) Il numero di interventi è illimitato.~~ **+1 GRATUITO**
- ~~b) Il numero di interventi è prefissato nella misura massima di 1 giorno . Eventuali eccedenze saranno fatturate secondo le modalità e tariffe in vigore.~~
- c) Ogni intervento di manutenzione correttiva richiesto al di fuori delle attività oggetto del presente accordo verrà addebitato secondo le modalità e tariffe in vigore.



## System Maintenance / Corrective Maintenance

### **Data Recovery CMD**

Ripristino sistema da ultimo Back-Up

#### **Scopo**

In caso di perdita di dati, Siemens Building Technologies ripristina l'ultima copia di backup disponibile per il sistema.  
(è escluso il salvataggio e recupero dei dati di archivio)

#### **Prestazioni**

Siemens Building Technologies offre:

- La copia di backup più recente.
- Ripristina il software / i dati di backup conformemente alla procedura concordata.

Tutti i servizi descritti in questo modulo saranno effettuati, nei giorni lavorativi, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 08.30 alle ore 17.30. Tutte le attività, saranno fatturate secondo le tariffe prestazione ed il listino in vigore.