

1. Condizioni per tutti i servizi

1.1. Campo d'applicazione

Le presenti condizioni generali disciplinano tutte le prestazioni fornite da Equans Switzerland Facility Management AG (in seguito "Mibag"), indipendentemente dalla natura giuridica del contratto stipulato. Modifiche o aggiunte devono essere confermate per iscritto. Qualora clausole si rivelino inefficaci, in parte o completamente, le clausole rimanenti restano in vigore. La clausola nulla verrà sostituita con un'altra appropriata al fine di ottenere gli stessi risultati legali ed economici.

1.2. Ordini e lacune del contratto

Qualora un ordine contenga un quantitativo o una richiesta imprecisa, o in caso di ordini ulteriori, di modifiche o di cambiamento di circostanze, Mibag può fatturare al prezzo offerto o secondo il dispendio (a regia o prezzo secondo quantità). Il contratto individuale ha priorità. In caso di lacune del contratto si applicano in primo luogo queste condizioni generali, poi secondariamente il Codice delle Oblighazioni e in terzo luogo le clausole che ottengono i risultati legali ed economici del contratto e che mantengono l'equilibrio fra i diritti e gli obblighi delle parti contrattuali.

1.3. Indennità e mora

Il pagamento avviene entro 30 giorni dalla data di fattura. Cambiali, WIR e valuta estera non sono accettati come mezzi di pagamento. Una detrazione di sconto non giustificata sarà addebitata a posteriori. Il cliente rinuncia alla compensazione di una pretesa di Mibag con una sua contro pretesa. Se il valore del contratto è superiore a CHF 50'000.00 Mibag può in qualsiasi momento chiedere acconti per consegne parziale, lavori eseguiti o per costi di terzi. In caso di mancata osservanza del termine di pagamento il mandante dovrà corrispondere anche senza intimazione, un interesse dell'8% annuo a partire dal 31° giorno, oltre a CHF 50.00 per ogni sollecito. Il debitore deve risarcire tutti i danni causati dal ritardo. Se il debitore è costituito in mora Mibag può trattenere le sue prestazioni. I prezzi si intendono netti, IVA esclusa, che viene dichiarata apertamente e addebitata in base all'aliquota in vigore al momento.

1.4. Termini

Un termine di ordine o di consegna deve essere designato esplicitamente come termine fisso per potere essere riconosciuto come tale. Il committente informa Mibag a priori circa condizioni legali, amministrative o altre (tecniche, locali, proprietà) in relazione all'ordine. Se l'acquirente, committente o mandante non si attiene ai requisiti e lavori necessari per permettere l'adempimento degli obblighi, Mibag è svincolata in modo adeguato dai termini a lei dati. Se il pagamento è in ritardo Mibag è autorizzata a sospendere le sue prestazioni in ogni momento. Una proroga deve essere accordata fra le due parti o designata da un giudice.

1.5. Forza maggiore

Nei casi di forza maggiore, Mibag è autorizzata a posticipare l'erogazione delle sue prestazioni per tutta la durata dell'evento e fino alla risoluzione delle conseguenze dirette. Tali ritardi non autorizzano il cliente a revocare o risolvere il contratto, né giustificano alcuna richiesta di risarcimento danni. Il concetto di forza maggiore comprende tutte le circostanze non imputabili né a Mibag né al cliente che rendono impossibile oppure ostacolano sensibilmente l'erogazione della fornitura o del servizio da parte di Mibag, come ad esempio scioperi, serrate, atti di terrorismo, disordini, calamità naturali, divieti di importazione ed esportazione, mancanza di energia e materie prime, epidemie e pandemie (incl. nuove ondate di Covid), infortuni, malattie, guerre, perturbazioni operative significative. I costi derivanti dalle misure di accelerazione sono a carico del cliente. Nel caso in cui le conseguenze dell'evento di forza maggiore perdurino per più di due mesi, ciascuna delle parti ha il diritto di risolvere il presente contratto. Le prestazioni già fornite devono essere integralmente retribuite a Mibag.

1.6. Responsabilità

Mibag è responsabile della fedele e diligente esecuzione dei suoi affari secondo il Codice delle Oblighazioni. Si esclude la responsabilità diretta di dipendenti di Mibag verso il compratore, committente o mandante. In caso di contratti a lungo termine la responsabilità si determina secondo la vendita annuale (IVA esclusa) limitata all'oggetto in questione, in ogni caso un massimo di CHF 1Millione. In caso di un unico affare o di un contratto inferiore all'anno la responsabilità è limitata al 10% dell'onorario. Mibag non è in alcun caso responsabile per richieste risarcitorie per danni patrimoniali, lucro cessante, risparmi mancati, danni da richieste di terzi e altri danni imputabili a danni e difetti conseguenti diretti o indiretti. Inoltre, sono escluse pretese contro Mibag per danni causati da un uso incorretto o illecito della loro prestazione. Qualsiasi responsabilità operativa (p.es. oli, sistemi di riscaldamento) rimane del mandante. Inoltre, Mibag non è responsabile per conseguenze di vizi di costruzione o mancanza di manutenzione e investimenti mancati da parte del mandante.

L'esclusione della responsabilità e il limite massimo di responsabilità non si applicano nei casi di dolo, colpa grave e danni alla persona. Inoltre, non trovano applicazione qualora norme di legge inderogabili dispongano diversamente.

1.7. Divieto di assunzione

Il cliente rinuncia di assumere dipendenti di Mibag per sé o per terzi. Se i collaboratori sono assunti direttamente o indirettamente nel corso o entro un anno dal termine dalla scadenza del contratto, sarà dovuto un pagamento di indennità pari a CHF 50'000.00 per dipendente.

1.8. Clausola di rigore (Hardship Clause)

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, si verificano circostanze eccezionali che determinino uno squilibrio contrattuale significativo, derivante da una sostanziale alterazione delle condizioni economiche o da modifiche normative impreviste, tali da imporre un onere eccessivo a Mibag, le parti procederanno a negoziare un equo adeguamento del prezzo contrattuale. Ai fini della presente clausola, si considera perturbazione economica significativa o cambiamento normativo imprevisto qualsiasi incremento dei costi sostenuti da Mibag superiore al 5%, salvo che tale incremento dei costi possa essere integralmente assorbito e compensato dalla normale inflazione.

1.9. Protezione dei dati

Raccolta e trattamento di dati personali: raccogliamo e trattiamo dati personali in conformità con le disposizioni della legge svizzera sulla protezione dei dati (LPD) e le altre prescrizioni pertinenti in materia.

I dati personali vengono raccolti e trattati esclusivamente per gli scopi indicati nella presente clausola di protezione dei dati.

Scopi della raccolta e del trattamento dei dati: i dati personali vengono raccolti e trattati esclusivamente per gli scopi indicati nella nostra informativa sulla protezione dei dati disponibile nella nostra homepage <https://equans.ch/it/protezione-dei-dati>

I dati personali non sono utilizzati per scopi diversi, salvo esplicita autorizzazione della persona interessata o trattamento consentito per legge.

Trasferimento di dati personali a terzi: è effettuato solo nella misura necessaria all'adempimento degli scopi summenzionati o in base a un obbligo di legge.

Prima di trasferire dati personali a terzi verifichiamo attentamente se sono soddisfatti i requisiti in materia di protezione dei dati e adottiamo adeguate misure per tutelarli.

Diritto d'accesso e rettifica: la persona interessata ha il diritto di ricevere informazioni sui dati personali archiviati che la riguardano.

Ha inoltre il diritto di richiedere la rettifica di dati inesatti e pretendere la cancellazione dei propri dati purché ciò non sia in conflitto con gli obblighi di conservazione prescritti per legge.

Sicurezza dei dati: adottiamo misure di sicurezza tecniche e organizzative per garantire la sicurezza dei dati personali e proteggerli contro accessi non autorizzati, perdita o uso improprio.

Malgrado tutte le precauzioni, non si può escludere un rischio completo per la sicurezza dei dati. La persona interessata è consapevole di tali rischi e li accetta nell'ambito dell'utilizzo dei nostri servizi. Contatti per domande sulla protezione dei dati: in caso di domande sulla protezione dei dati e per esercitare i diritti in materia, la persona interessata può rivolgersi al nostro responsabile della protezione dei dati all'indirizzo e-mail privacy@equans.ch.

Modifica della clausola sulla protezione dei dati: ci riserviamo il diritto di modificare o aggiornare in qualsiasi momento questa clausola sulla protezione dei dati. La versione di volta in volta vigente è disponibile sul nostro sito web ed entra in vigore al momento della sua pubblicazione.

La persona interessata viene informata riguardo a modifiche sostanziali della clausola sulla protezione dei dati e ha il diritto di opporsi al trattamento dei propri dati in base alle condizioni modificate.

1.10. Cyber-Security

Il Cliente adotta misure organizzative e tecniche adeguate al fine di garantire la riservatezza, autenticità, integrità e disponibilità delle proprie attività operative, forniture e prestazioni. Tali misure rispecchiano la prassi del settore e comprendono un sistema di gestione della sicurezza delle informazioni conforme, ove applicabile, a standard quali ISO/IEC 27001 o IEC 62443.

Il Cliente si impegna a informare Equans tempestivamente riguardo a qualsiasi incidente di sicurezza di cui venga a conoscenza e che possa influenzare in modo significativo l'esecuzione del contratto con Equans. Il Cliente è tenuto a mettere a disposizione di Equans tutte le informazioni relative a tale vulnerabilità o minaccia informatica.

Equans dispone di un diritto non esclusivo, illimitato e irrevocabile di utilizzare, consultare, riprodurre, modificare e diffondere, in tutto o in parte, le suddette informazioni (inclusi eventuali dati riservati o proprietà intellettuale ivi contenuti) inerenti alla vulnerabilità e/o alle minacce informatiche. Questo diritto comprende tutte le informazioni necessarie per l'analisi e la risoluzione della vulnerabilità, la realizzazione di patch o aggiornamenti e/o l'avviso a terze parti potenzialmente coinvolte, senza limitazioni di sorta e senza obbligo di citare la fonte o di riconoscere alcuna compensazione al Cliente.

Il Cliente dichiara e garantisce a Equans di essere titolare dei diritti necessari per trasmettere tali informazioni e che le stesse non violano diritti di proprietà o altri diritti di terzi né contengono dati illeciti

1.11. Etica

Le parti si impegnano a mantenere i più elevati standard etici in tutte le attività e relazioni commerciali, compresi il rispetto dei diritti umani, la promozione di condizioni di lavoro eque, la riduzione al minimo dell'impatto ambientale, la lotta alla corruzione e l'osservanza di tutte le disposizioni di legge in vigore. Codice etico: <https://equans.ch/it/etica-e-compliance>.

Nel quadro dell'adempimento del contratto, le parti si attengono agli stessi standard a proprio nome e a nome e per conto del proprio mandatario.

Ognuna delle parti si riserva il diritto di pretendere dall'altra di comprovare gli impegni assunti in questa clausola.

Qualunque violazione degli impegni contenuti in questa clausola rappresenta un'inadempienza che autorizza la parte adempiente a sospendere e/o interrompere immediatamente il presente contratto a spese e a carico della parte inadempiente.

2. Condizioni di consegna

2.1. Consegna

La consegna è effettuata al domicilio del cliente. Costi di trasporto e spedizione sono a carico e rischio del cliente.

2.2. Mora

Se il compratore o il committente sono in ritardo nel ricevimento della merce o di opere queste sono immagazzinate a loro carico o vendute liberamente. La mancata presa in consegna delle merci o delle opere non produce alcuna proroga del termine di pagamento.

2.3. Riserva di proprietà

Le merci e le opere prestate restano di proprietà di Mibag fino al completo pagamento delle stesse. Mibag è autorizzata ad informare terzi rispettivamente o di registrare la riserva di proprietà nei registri di competenza. Il cliente concorda che Mibag si riserva il diritto di rimuovere o smontare le opere o di ritirare la merce.

2.4. Ricevimento, verifica e garanzia

La consegna della merce o l'installazione e il collaudo valgono come ricevimento che il mandante deve quietanzare. Le parti possono preparare un protocollo di accettazione. L'acquirente o il committente esamina entro i termini di legge la merce o l'opera ricevuta a proprie spese. Se la notifica è trasmessa con ritardo il compratore e committente perdono i diritti di verifica e avviso. In caso di merce o lavori difettosi Mibag ha la scelta di eliminare i danni o di fare uno scambio con merce senza difetti o può scegliere un'azione estimatoria.

Il compratore o committente rinuncia ad un'esecuzione sostitutiva prima di avere mandato due avvertimenti scritti rimasti inosservati. La garanzia decade se il cliente o un terzo fanno riparazioni, modifiche o trasformano la merce, in caso di uso improprio o se un avviso di danni è recapitato in ritardo.

3. Condizioni d'uso di servizi

3.1. Personale, macchine e attrezzi

Mibag si servirà del numero necessario di dipendenti o di terzi adeguatamente istruiti e qualificati per la prestazione dei suoi servizi. Il mandante o il committente non hanno diritto a dare istruzioni dirette a terzi o personale assunto per la prestazione dei servizi. Se le prestazioni sono adempiute nei locali della parte contraente, questa si impegna a mettere a disposizione a titolo gratuito l'infrastruttura necessaria, quali acqua, elettricità, spazio e accesso, ecc.

3.2. Proprietà, tutela della discrezione

Informazioni, dati e opere intellettuali, quali documenti, progetti, concetti, programmi, ecc., che sono state forniti al mandante o committente rimangono di proprietà di Mibag. Questi non possono essere resi accessibili a terzi, in particolare alla concorrenza. Tutte le informazioni, dati e opere intellettuali che sono ceduti al mandante o al committente nel corso del rapporto contrattuale, o che si sono creati o sono stati prodotti, devono venir restituiti gratuitamente a Mibag prontamente e completamente alla prima richiesta, su supporti dati usuali nel settore. Le parti contraenti si impegnano a mantenere il silenzio sui prezzi durante e oltre la fine del rapporto contrattuale.

3.3. Mora nell'accettazione

Il mandante o il committente sono responsabili nei confronti di Mibag per il danno causato qualora non abbiano fornito in tempo servizi contrattuali necessari affinché Mibag potesse adempiere ai suoi obblighi, o se non danno accesso necessario a Mibag per la prestazione dei suoi servizi.

3.4. Esecuzione

Se un servizio fornito è carente il mandante o il committente devono subito avvisare Mibag per iscritto. Eventuali richieste a causa di servizi carenti sono da notificare per iscritto 30 giorni dopo l'avviso dell'esecuzione carente.

3.5. Condizioni supplementari per servizi ricorrenti

3.5.1. Prezzi

Come base si applicano i prezzi originariamente indicati da Mibag al momento della sottoscrizione del contratto. Mibag ha il diritto in ogni momento di adattare i prezzi in base all'evoluzione dell'indice svizzero dei salari nominali (Attività economiche: Settore terziario, Servizi www.bfs.admin.ch) e/o alle condizioni minime di lavoro e altre condizioni imposte dal rispettivo contratto collettivo di lavoro applicabile.

3.5.2. Termini di preavviso

I servizi ricorrenti sono soggetti alle regole del mandato. Entrambe le parti possono in ogni momento revocare o disdire per scritto il contratto alla fine di ogni mese con un termine di preavviso di 6 mesi.

3.6. Foro e diritto applicabile

Il foro competente è Zurigo, Svizzera. È applicabile esclusivamente il diritto materiale svizzero. L'applicabilità della Convenzione delle Nazioni Unite dell'11 aprile 1980 sui contratti di compravendita internazionale di merci (RS 0.221.211.1) è espressamente esclusa.

In caso di divergenze rispetto a versioni delle presenti Condizioni in altre lingue, fa testo la versione in lingua tedesca.

Zug, 1. Marzo 2026

Equans Switzerland Facility Management AG, divisione commerciale MIBAG Property Managers.