

Spett.le **KONE S.p.A**  
Codice fiscale **05069070158**  
P.IVA **12899760156**

PEC: [konespa@legalmail.it](mailto:konespa@legalmail.it)

Roma, 23 giugno 2025  
Protocollo: FIMA\_Out/0008811/2025\_23/06/2025

**OGGETTO: Affidamento diretto, ex art. 50, comma 1, lett. b), d.lgs. n. 36/2023, per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria ascensore imp. N. 42592515 installato presso la sede di Fondimpresa in via dei Villini 3/A – ordine di acquisto**

Lo scrivente Fondimpresa è un fondo paritetico interprofessionale per la formazione continua costituito ai sensi dell'art. 18 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e s.m.i. che si occupa di finanziare i piani formativi aziendali, territoriali e settoriali presentati per la formazione e l'aggiornamento dei dipendenti delle imprese aderenti al Fondo. Per ulteriori informazioni sulla natura e sulle attività di Fondimpresa si rinvia al sito web [www.fondimpresa.it](http://www.fondimpresa.it).

Con la presente siamo lieti di proporre a codesta Spettabile Società (di seguito anche più semplicemente "Affidatario" ovvero "Operatore economico") l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), d.lgs. n. 36/2023, del servizio in oggetto alle condizioni di seguito delineate.

**Art. 1. Oggetto, luogo, durata e CPV dell'affidamento**

1. L'oggetto del presente affidamento riguarda servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria ascensore imp. N. 42592515 installato presso la sede di Fondimpresa in via dei Villini 3/A, come di seguito precisato:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno effettuati con cadenza semestrale;
- Per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria Fondimpresa nel corso della durata contrattuale non garantisce alcun livello minimo di esecuzione e, a seconda delle esigenze, provvederà ad emettere di volta in volta singole richieste; per cui l'Affidatario avrà diritto alla corresponsione dei compensi riferiti unicamente alle richieste emesse.

2. Si allega il preventivo fornito da codesto Spettabile Operatore economico che deve essere inteso come parte integrante e sostanziale del presente affidamento, così come modificato dal presente documento.

3. Il servizio oggetto del presente affidamento deve essere svolto presso Fondimpresa, via dei Villini 3/A, 00161 Roma.

4. Il servizio oggetto dell'affidamento ha inizio a seguito della comunicazione di aggiudicazione della presente procedura di affidamento con una durata di 60 mesi.

5. Non è ammesso alcun rinnovo tacito del servizio di cui alla presente procedura. Ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 120, comma 11, del Codice Fondimpresa si riserva di prorogare a codesto Spettabile Operatore economico le prestazioni contrattuali oggetto del presente affidamento agli stessi prezzi, patti e condizioni qui stabiliti ovvero a condizioni più favorevoli per Fondimpresa.

6. Il CPV prevalente è il seguente: Codice 50750000-7 - Servizi di manutenzione di ascensori.

## **Art. 2. Importo contrattuale e modalità di pagamento. CCNL applicabile. Revisione prezzi**

1. Il corrispettivo massimo onnicomprensivo per l'esecuzione di tutte le attività del presente affidamento per la durata contrattuale è stabilito in **€ 12.800,00 (dodicimilaottocento/00)**, al netto d'IVA così suddiviso:

- Euro 6.893,12 per la manutenzione ordinaria e pagamento tramite canoni semestrali di pari importo;
- Euro 5.906,88 per la manutenzione straordinaria con pagamento per ogni intervento effettuato a richiesta, successivamente alla ricezione di relativa fattura.

4. Si informa che il CIG che sarà assegnato al presente affidamento deve essere riportato in tutte le vostre fatture destinate a Fondimpresa. L'importo contrattuale sarà pagato entro 30 giorni dalla ricezione della **copia di cortesia della fattura** da inviare agli indirizzi mail [ufficiogare@fondimpresa.it](mailto:ufficiogare@fondimpresa.it) e [contabilitaetesoreria@fondimpresa.it](mailto:contabilitaetesoreria@fondimpresa.it). Resta inteso che Fondimpresa, prima di procedere ad ogni pagamento, acquisirà di ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC), attestante la regolarità contributiva di codesto Spettabile Operatore economico. Per la registrazione delle fatture elettroniche si forniscono le seguenti informazioni: intestatario: Fondimpresa, CF: 97278470584, Sede: via dei Villini 3/A 00161 Roma, **CODICE UNIVOCO DI FATTURAZIONE ELETTRONICA: 0000000**, CODICE UFFICIO: GT7DNR, PEC: [amministrazione@pec.fondimpresa.it](mailto:amministrazione@pec.fondimpresa.it).

5. Ai sensi dell'art. 11 del Codice, al personale impiegato nei servizi deve essere applicato il CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti (codice CNEL: C011). Codesto Spettabile Operatore economico può indicare differente contratto collettivo applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato da Fondimpresa. In quest'ultimo caso codesto Spettabile Operatore economico deve fornire una dichiarazione con la quale si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele.

6. È consentita la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60, del d.lgs. n. 36/2023 nei termini che seguono. Su richiesta dell'Appaltatore, i prezzi possono essere aggiornati, in aumento o in diminuzione, sulla base degli elenchi dei prezzi e degli indici di cui all'art. 60. La revisione dei prezzi è riconosciuta se le variazioni, in aumento o in diminuzione, risultano superiori al 5 per cento rispetto all'importo complessivo e nei limiti dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire.

## **Art. 3. Requisiti richiesti ai fini dell'affidamento**

1. Al fine del perfezionamento del rapporto contrattuale codesto Spettabile operatore economico deve produrre la seguente documentazione firmata digitalmente:

- a) Il "DGUE" da compilare e sottoscrivere, corredato da idonea documentazione attestante i poteri del sottoscrittore medesimo (ove diverso dal legale rappresentante), attestante l'insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previsti dall'art. 94 e 95 del Codice;
- b) copia del presente documento firmato digitalmente dal vostro rappresentante legale, ovvero da altro soggetto munito di idonei poteri, per accettazione integrale delle disposizioni ivi riportate. Si precisa che per tale documento la firma digitale dovrà essere necessariamente apposta in entrambi gli appositi spazi di firma con su scritto "L'Affidatario" in chiaro ed in formato PADES;
- c) una dichiarazione firmata digitalmente dal vostro rappresentante legale, ovvero da altro soggetto munito di idonei poteri, predisposta eventualmente secondo il modello allegato alla presente, con l'indicazione del numero del conto dedicato all'affidamento in oggetto, nonché le

generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso (art. 3, comma 7, legge 13 agosto 2010, n. 136);

Codesto Spettabile operatore economico deve riscontrare la documentazione di cui ai precedenti punti a), b) e c) **entro il 30 giugno 2025** esclusivamente attraverso la piattaforma telematica di approvvigionamento di Fondimpresa "fondimpresa.tuttogare" (al seguente link <https://fondimpresa.tuttogare.it/gare/index.php>)<sup>1</sup>, ove non diversamente previsto.

#### **Art. 4. Sospensioni**

1. Fondimpresa può disporre la sospensione del servizio, che sarà formalizzata all'Affidatario con apposita comunicazione, qualora circostanze esterne impediscano temporaneamente l'utile prosecuzione del contratto, ovvero qualora la sospensione si renda necessaria o opportuna per fatti e circostanze che comunque non possono essere imputabili all'Affidatario. Cessate le cause della sospensione, Fondimpresa ordinerà la ripresa delle attività.

In mancanza di formale disposizione di Fondimpresa, secondo quanto precedentemente indicato, l'eventuale sospensione ingiustificata del servizio da parte dell'Affidatario, accertata da Fondimpresa, qualora si protragga per oltre 15 (quindici) giorni, può costituire specifica causa di risoluzione del contratto.

2. Ogni eventuale sospensione del servizio o slittamento del termine di ultimazione finale, se derivante da fatti o responsabilità di soggetti terzi, non attribuisce all'Affidatario alcun diritto, pretesa o aspettativa per maggior compensi, risarcimenti, indennizzi o per qualsivoglia altro riconoscimento economico. Le parti si danno reciprocamente atto, ai sensi dell'art. 1469 del Codice civile, della natura aleatoria della presente pattuizione.

#### **Art. 5. Riservatezza**

1. L'affidatario assume l'obbligo di mantenere riservati tutti i dati personali e non personali e le informazioni di cui venga in possesso nell'espletamento del servizio oggetto dell'affidamento, di non divulgarli e di non farne oggetto di sfruttamento e si impegna, altresì, a garantire il medesimo impegno da parte di tutti i soggetti dei quali si avvalga, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle prestazioni contrattuali. Tutti gli obblighi in materia di riservatezza dovranno essere rispettati senza limiti temporali anche successivamente alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

2. L'Affidatario è tenuto a istruire adeguatamente i propri dipendenti/collaboratori - che operano sotto la sua diretta autorità - circa le attività da svolgere per dare esecuzione al contratto e l'obbligo di riservatezza. In particolare, i Soggetti Autorizzati al trattamento dei Dati Personali dovranno essersi previamente impegnati alla riservatezza o essere, comunque, assoggettati a un adeguato obbligo legale di riservatezza e aver ricevuto un'adeguata formazione in materia di protezione dei dati personali.

3. È in facoltà del Committente verificare il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo. Il mancato adempimento di tali obblighi rappresenta colpa grave ed è considerato motivo per la risoluzione del contratto da parte del Committente ai sensi del successivo articolo "Risoluzione del contratto", fermo restando che l'Affidatario si obbliga a garantire al Committente per ogni conseguenza pregiudizievole che dovesse derivargli dall'inadempimento dell'obbligo di riservatezza da parte dell'Affidatario stesso o dei soggetti dei quali si avvalga, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle prestazioni contrattuali.

---

<sup>1</sup> L'Operatore Economico dovrà necessariamente accedere alla piattaforma per effettuare la registrazione. La registrazione è necessaria per poter partecipare alla presente procedura e per poter successivamente procedere al caricamento della documentazione di cui ai precedenti punti a), b) e c). L'Operatore Economico, completata la registrazione, potrà accedere alla piattaforma e collegarsi direttamente all'home-page della piattaforma al fine di effettuare il Log-in.

## **Art. 6. Recesso. Recesso per giusta causa**

1. Ai sensi dell'art. 123 del Codice, Fondimpresa ha diritto, a suo insindacabile giudizio, di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi all'Affidatario tramite apposita PEC.
2. Dalla data di efficacia del recesso, l'Affidatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno a Fondimpresa.
3. In caso di recesso di Fondimpresa dal contratto, l'Affidatario ha diritto al pagamento delle prestazioni correttamente eseguite oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dall'allegato II.14 del Codice.
4. In caso di sopravvenienze normative interessanti Fondimpresa, che abbiano incidenza prestazione del servizio, la stessa Fondimpresa può recedere in tutto o in parte unilateralmente dal contratto, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi all'Affidatario mediante apposita PEC.
5. Nelle ipotesi di recesso per giusta causa di cui al presente articolo, l'Affidatario ha diritto al pagamento di quanto correttamente eseguito a regola d'arte secondo i corrispettivi e le condizioni di contratto e rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto stabilito all'art. 1671 Codice civile.

## **Art. 7. Risoluzione del contratto**

1. È in facoltà di Fondimpresa dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto:
  - i. qualora per grave inadempimento oppure per inosservanza degli obblighi e delle condizioni stabilite nei documenti contrattuali, l'Affidatario comprometta l'esecuzione e/o il funzionamento a regola d'arte del servizio;
  - ii. nelle ipotesi di cui al precedente articolo 2 "Importo contrattuale e modalità di pagamento. CCNL applicabile. Revisione prezzi. Ritenuta ex art. 11 del Codice";
  - iii. nell'ipotesi prevista dal precedente articolo 4 "Sospensioni";
  - iv. nel caso di perdita da parte dell'Affidatario dei requisiti di carattere generale per l'esecuzione di contratti pubblici;
  - v. nell'ipotesi prevista dal precedente art. 5 "Riservatezza";
  - vi. nel caso previsto dal successivo articolo 11 "Controlli sul corretto adempimento";
  - vii. nel caso previsto dal successivo articolo 13 "Codice etico – Modello di organizzazione e gestione ex d.lgs. n. 231/2001";
  - viii. nell'ipotesi prevista dal successivo art. 15 "Controversie";
  - ix. in ogni altro caso previsto dal medesimo contratto e dalla normativa vigente.
2. In caso di risoluzione del contratto per causa imputabile all'Affidatario, Fondimpresa ha diritto al risarcimento del danno.

## **Art. 8. Informazioni sul trattamento dei dati personali ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679**

1. Fondimpresa, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per il perfezionamento e la gestione del contratto, per l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi. Allo scopo di garantire la miglior tutela dei dati personali, Fondimpresa ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati (RPD o, secondo la terminologia inglese, DPO), disponibile all'indirizzo e-mail [dpo@fondimpresa.it](mailto:dpo@fondimpresa.it).
2. In ogni momento, ricorrendone le condizioni, gli interessati possono rivolgersi a Fondimpresa per esercitare i diritti di cui agli artt. 15 ss. del Regolamento (UE) 2016/679, quindi, per chiedere l'accesso ai propri dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi od opporsi al loro trattamento, per chiedere la limitazione del trattamento nonché per ottenere in un formato strutturato, di uso comune

e leggibile da dispositivo automatico i dati che li riguardano. Le richieste vanno rivolte via e-mail all'indirizzo: [dpo@fondimpresa.it](mailto:dpo@fondimpresa.it).

3. Ai sensi della Normativa Applicabile, gli interessati hanno il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo competente dello Stato membro in cui risiedono abitualmente o lavorano o dello Stato in cui si è verificata la presunta violazione (per l'Italia il Garante per la Protezione dei Dati Personali).

4. L'informativa completa per i fornitori sul trattamento dei dati personali operato da Fondimpresa è disponibile nella pagina '[Privacy](#)' (in particolare, sezione "Fornitori") del sito [www.fondimpresa.it](http://www.fondimpresa.it).

### **Art. 9. Brevetti e diritti d'autore**

1. L'Affidatario si obbliga espressamente a non usare nell'attuazione del servizio oggetto del presente contratto dispositivi o soluzioni tecniche (quali – a titolo esemplificativo e non esaustivo – disegni e modelli, nomi a dominio, know-how, database e software, ivi inclusi sue licenze d'uso di qualsiasi genere, le sue derivazioni, il codice sorgente, il codice oggetto e le interfacce) di cui altri abbiano ottenuto la privativa o siano titolari dei diritti d'autore o di utilizzazione economica esclusiva e dichiara sin d'ora di aver verificato l'assenza della privativa e/o esclusiva stessa nei dispositivi o soluzioni tecniche che userà.

2. Fondimpresa non assume alcuna responsabilità nel caso in cui l'Affidatario abbia usato, nell'attuazione del servizio, oggetto del presente contratto, dispositivi o soluzioni tecniche di cui altri abbiano ottenuto la privativa. L'Affidatario, pertanto, si assume tutte le responsabilità eventualmente derivanti dall'adozione di dispositivi o soluzioni tecniche che violino brevetti, marchi, diritti di autore ed ogni genere di privativa altrui, sollevandone espressamente Fondimpresa.

3. L'Affidatario assume altresì l'obbligo di tenere Fondimpresa garantito e indenne da tutte le rivendicazioni, le responsabilità, le perdite e i risarcimenti danni pretesi e ottenuti da qualsiasi soggetto, nonché da tutti i costi, le spese o le responsabilità ad essi relativi (compresi gli oneri di avvocati in equa misura) a seguito di qualsiasi rivendicazione su marchio italiano o straniero, derivante o che si pretendesse derivare dalla fabbricazione, vendita, gestione od uso di uno o più prodotti o servizi oggetto del presente affidamento o funzionali alla stessa.

### **Art. 10. Controlli sul corretto adempimento**

1. Fondimpresa si riserva di effettuare o di disporre, in qualsiasi momento della durata contrattuale, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli qualitativi e quantitativi per verificare la rispondenza del servizio fornito dall'Affidatario alle prescrizioni dal presente documento. In caso di esito negativo di detta verifica Fondimpresa chiederà per iscritto all'Affidatario l'esatto ripristino di quanto previsto nel presente documento entro un termine massimo di 10 giorni. Il mancato o non esatto adempimento nei termini indicati costituirà una causa di grave inadempienza contrattuale ai sensi del precedente art. 8.23. Al termine del rapporto contrattuale, il Committente procederà ad attestare la regolare esecuzione delle prestazioni assunte dall'Affidatario mediante il rilascio di apposito certificato.

### **Art. 11. Ulteriori informazioni**

1. Si comunica a codesto Spettabile Operatore economico che la scrivente Fondimpresa è soggetta alla applicazione della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari prevista dall'art. 3 della legge 136/2010.

2. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Fondimpresa e l'Affidatario si intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora rese tramite la piattaforma "fondimpresa.tuttogare" ed in via residuale all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) già individuato nel presente documento o successivamente indicato da codesto Spettabile Operatore economico.

3. Sono a carico dell’Affidatario, e qualora sostenute devono essere integralmente rimborsate a Fondimpresa, le eventuali spese per la stipulazione e la registrazione del contratto ed ogni relativo onere fiscale, esclusa soltanto l’IVA come per legge. Si precisa, inoltre, che è a carico dell’Affidatario l’eventuale costo dell’imposta di bollo da versare al momento della aggiudicazione, ai sensi dell’allegato I.4 del Codice.

4. Il Responsabile Unico del Progetto della presente procedura di affidamento è Alessandro Agostinucci.

5. Qualora discordanti prevalgono le disposizioni previste nel presente nel presente documento rispetto a quanto disposto in qualsiasi altro documento qui richiamato e/o allegato.

#### **Art. 12. Codice etico – Modello di organizzazione e gestione ex d.lgs. n. 231/2001**

1. L’Affidatario, per effetto della sottoscrizione del presente contratto, si impegna ad operare nel rispetto dei principi e delle previsioni di cui al d.lgs. n. 231/2001, del Modello organizzativo, gestionale e di controllo ex d.lgs. n. 231/2001 inerente alla responsabilità amministrativa di Fondimpresa, del Codice Etico del Fondo. Il Modello e il Codice Etico di Fondimpresa sono disponibili nel sito internet: <https://www.fondimpresa.it/> sezione “Fondo trasparente”.

2. In caso di inadempimento da parte dell’Affidatario agli obblighi di cui al precedente comma, Fondimpresa, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto.

#### **Art. 13. Segnalazioni whistleblowing**

1. Ai sensi del d.lgs. n. 24 del 10 marzo 2023, Fondimpresa ha istituito appositi canali per l’invio di segnalazioni riguardanti comportamenti, atti od omissioni che ledano l’interesse pubblico o l’integrità del Fondo. Tutte le informazioni sono pubblicate sul sito internet di Fondimpresa alla pagina <https://www.fondimpresa.it/fondo-trasparente/segnalazioni-whistleblowing>.

#### **Art. 14. Controversie**

1. Qualsiasi controversia o contestazione comunque relativa all’esecuzione del servizio oggetto del presente affidamento non consente all’Affidatario di sospendere la prestazione, né di rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute. Per le eventuali controversie che non potessero essere preventivamente composte in via bonaria, le parti dichiarano di indicare in via esclusiva quale Foro competente quello di Roma.

Distinti saluti

Il Direttore Generale  
Elvio Mauri

**KONE S.p.A**

L’Affidatario

(\_\_\_\_\_)

Inoltre, l’Affidatario dichiara di ben conoscere e approvare in modo specifico, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1341 del Codice civile i seguenti articoli del presente affidamento:

Art. 1 Oggetto, luogo, durata e categoria merceologica/CPV dell'affidamento

Art. 2 Importo contrattuale e modalità di pagamento. CCNL applicabile. Revisione prezzi. Ritenuta ex art. 11 del Codice

Art. 4 Sospensioni

Art. 5 Riservatezza

Art. 7 Recesso. Recesso per giusta causa

Art. 8 Risoluzione del contratto

Art. 10 Brevetti e diritti d'autore

Art. 11 Controlli sul corretto adempimento

Art. 12 Ulteriori informazioni

Art. 13 Codice Etico – Modello di organizzazione e gestione ex d.lgs. n. 231/2001

Art. 15 Controversie

**KONE S.p.A**

L'Affidatario

(\_\_\_\_\_)

*Allegato 1: Modello comunicazione conti dedicati*

*Allegato 2: Preventivo*