Condizioni generali di contratto (GTC)

1 Ambito di applicazione

Le presenti Condizioni Generali (CG) si applicano alle offerte di Wüest Partner AG e ai contratti tra Wüest Partner AG e i suoi clienti (Clienti), a condizione che nell'offerta, nella conferma d'ordine o in un documento contrattuale si faccia riferimento alle presenti CG. Esse costituiscono parte integrante dei contratti e delle offerte. Nell'eventualità di contraddizioni, le disposizioni contenute nel testo del contratto hanno la precedenza sulle presenti CG.

Le condizioni generali del contratto del Cliente non diventano parte integrante del contratto.

Nell'eventualità di informazioni contraddittorie tra le versioni in lingua inglese, francese e tedesca delle presenti CGV fa fede la versione in tedesco.

2 Modulo

Per essere considerati validi tutti gli accordi (comprese le successive modifiche, gli accordi collaterali e le garanzie) tra le parti contraenti devono essere redatti per iscritto. Altre forme di trasmissione che consentono una prova di tipo testuale (fax, e-mail) sono equivalenti alla forma per iscritto.

3 Validità delle offerte

Se non diversamente concordato, le offerte sono valide per 60 giorni dalla loro data di emissione.

4 Servizi

4.1 In generale

Wüest Partner AG si impegna a rispettare il contratto con competenza e attenzione, tenendo regolarmente informato il Cliente dell'andamento dei lavori, comunicando per iscritto la presenza di ogni circostanza in grado di influire su l'adempimento del contratto. In qualsiasi momento il Cliente può richiedere di essere informato in merito all'ordine.

4.2 Dipendenti

Wüest Partner AG impiega solo personale accuratamente selezionato e ben preparato. Le persone coinvolte nella fornitura di servizi da parte di Wüest Partner AG compongono il team di ogni progetto. Se nell'accordo si nominano degli esperti ai quali rivolgersi per la fornitura di servizi, Wüest Partner AG opererà affinché siano coinvolti quanto più possibile. Wüest Partner AG ha il diritto di sostituire tali esperti con altri dipendenti con lo stesso livello di competenza.

5 Scadenze

Il rispetto della scadenza concordata da parte di Wüest Partner AG presuppone il puntuale adempimento di tutti i servizi da parte del Cliente, in particolare la consegna di tutti documenti necessari.

6 Servizi del Cliente

Il Cliente è tenuto a fornire a Wüest Partner AG, tempestivamente e senza richieste specifiche, tutti i documenti e le informazioni necessarie per la fornitura dei servizi. Wüest Partner AG presume che le informazioni e i documenti forniti siano completi e che le informazioni in essi contenute siano corrette. Se non diversamente concordato, Wüest Partner AG non è tenuta a verificare la correttezza, la completezza o le eventuali contraddizioni di tali informazioni.

7 Utilizzo dei risultati del lavoro

I risultati del lavoro sono destinati esclusivamente a informare il cliente e non possono essere trasmessi a terzi né essere utilizzati per altri scopi, se non diversamente concordato.

8 Divieto di cessione e trasferimento

Né il cliente né Wüest Partner AG possono cedere a terzi i diritti derivanti dal contratto e/o trasferire il contratto a terzi senza il consenso della controparte. Se il contratto o l'obbligo di onorario è trasferito dal Cliente a terzi con il consenso di tutte le parti coinvolte, il Cliente è inoltre responsabile nei confronti di Wüest Partner AG per tutti i crediti esistenti e futuri derivanti dal compenso nei confronti della terza parte e lo è in modo indipendente, solidale e illimitato.

9 Obbligo del Cliente di controllare e notificare le eventuali mancanze

Il Cliente è tenuto a verificare immediatamente i risultati del lavoro e a comunicare per iscritto a Wüest Partner AG eventuali reclami entro 60 giorni dal ricevimento. Il mancato adempimento da parte del Cliente significa che i risultati dell'ordine si considerano approvati. In caso di reclamo giustificato, Wüest Partner AG correggerà i risultati del lavoro a proprie spese, nella misura in cui ciò sarà ritenuto ragionevole e appropriato.

10 Servizi aggiuntivi

Le prestazioni che vanno oltre l'ambito concordato e legate alla tutela degli interessi del Cliente e all'accurata esecuzione dell'ordine sono a carico del Cliente. Wüest Partner AG informerà immediatamente il Cliente circa l'estensione delle prestazioni e sui costi derivanti.

11 Tassa

11.1 Decadenza/ritardo

Se il termine di pagamento indicato nella fattura non è rispettato, il Cliente è in mora senza sollecito e deve a Wüest Partner AG, oltre all'importo della fattura, gli interessi di mora previsti per legge.

11.2 Divieto di compensazione

Il Cliente non ha il diritto di trattenere i pagamenti dovuti o di saldarli con controfferte, a meno che queste non siano state espressamente riconosciute da Wüest Partner AG per iscritto o siano state stabilite da una sentenza giuridicamente vincolante.

11.3 Imposta sul valore aggiunto

Se per errore non è stata fatturata l'IVA per i nostri servizi, anche se i servizi sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto ai sensi della legge svizzera, Wüest Partner AG si riserva il diritto di fatturare a posteriori l'imposta sul valore aggiunto.

12 Limitazione di responsabilità

12.1 Consultazione

Nell'ambito del mandato di consulenza si sviluppano principi decisionali caratterizzati dalle misure adottabili da parte del Cliente. La responsabilità dell'attuazione di tali misure e delle loro conseguenze ricade esclusivamente sul Cliente.

12.2 Valutazione

Le relazioni e, in particolare, le previsioni in esse contenute sono state accuratamente preparate e redatte da Wüest Partner AG al meglio delle proprie conoscenze nell'ambito del mandato, tenendo conto degli standard professionali applicabili. Sebbene Wüest Partner AG prepari i dati con cura, non può garantirne l'accuratezza. I dati sono stime che, per motivi legati al sistema, presentano un certo grado di imprecisione. Per questo motivo il Cliente non può trarre alcuna responsabilità o risarcimento dai dati forniti.

12.3 Esclusioni di responsabilitàEsclusioni di responsabilità

Wüest Partner AG non è responsabile per il puro danno economico, in particolare per il mancato guadagno. È esclusa la responsabilità per negligenza lieve.

12.4 Limitazione di responsabilità

La responsabilità di Wüest Partner AG è limitata complessivamente all'importo del corrispettivo dovuto in base al contratto. Questa limitazione si applica a ogni tipo di danno, fondato su qualsiasi base legale.

13 Concorrenza non sleale

Il Cliente si impegna a non accaparrarsi alcun modo i dipendenti di Wüest Partner AG o di una delle sue filiali. Questa clausola di concorrenza non sleale si applica per tutta la durata del rapporto contrattuale tra Wüest Partner AG (o una delle sue filiali) e il Cliente ed è da ritenersi valida per un anno dopo la cessazione del contratto. In caso di violazione di questa clausola, il Cliente si impegna a versare una penale contrattuale pari a un anno di stipendio del dipendente sottratto. Il pagamento della penale contrattuale non libera il cliente dalla clausola di concorrenza non sleale. Ci riserviamo il diritto di chiedere ulteriori danni.

14 Riservatezza

Wüest Partner AG, i suoi dipendenti e i terzi coinvolti, si impegna a trattare in modo strettamente confidenziale e a non rendere disponibili a terzi - senza il consenso del Cliente - tutte le registrazioni, le informazioni, i dati, e i documenti privati, di non dominio pubblico e non accessibili scoperti in merito al cliente o alle relazioni commerciali dello stesso nell'ambito del sottoscritto rapporto contrattuale e di pertinenza alla riservatezza del Cliente. Ulteriori informazioni sulla protezione dei dati presso Wüest Partner sono disponibili nella dichiarazione sulla protezione dei dati all'indirizzo: https://www.wuestpartner.com/ch-it/legali/

15 Database

Wüest Partner AG, previo incarico ricevuto, si riserva il diritto di utilizzare liberamente i dati forniti dal Cliente nell'ambito dell'ordine per i propri scopi, a condizione che non si possano trarre conclusioni da parte di terzi sul Cliente o sui suoi partner contrattuali (cfr. Allegato 1, paragrafo 6). Questo utilizzo dei dati a scopo personale (cfr. punto 17.2) avviene in particolare nell'ambito di pool di dati utilizzati da Wüest Partner AG come base per valutazioni, valutazioni generali del mercato e altri prodotti. Wüest Partner AG ha diritto ai risultati dell'elaborazione di questi dati.

16 Riferimento

Il Cliente concede a Wüest Partner il diritto di essere inserito negli elenchi delle referenze di Wüest Partner AG e di nominarlo come referente (concedendo il diritto di utilizzare la ragione sociale e il logo del Cliente). Il Cliente può revocare questo diritto in qualsiasi momento nei confronti di Wüest Partner AG.

17 Protezione dei dati

17.1 Trattamento dei dati per conto del cliente

Con l'accettazione delle presenti CG, il Cliente dichiara contemporaneamente di concordato con l'accordo di elaborazione degli ordini ("AEO ") ai sensi dell'Appendice 1. L'AEO regola l'elaborazione dei dati personali da parte di Wüest Partner AG, che avviene nell'ambito della fornitura di servizi per il Cliente.

17.2 Trattamento dei dati a scopo personale

Le informazioni sulla raccolta e sul trattamento dei dati personali da parte di Wüest Partner AG sono contenute nella versione attuale della dichiarazione sulla protezione dei dati, accessibile e scaricabile dal seguente link: https://www.wuestpartner.com/ch-it/legali/

Se il Cliente trasferisce a Wüest Partner AG dati personali di inquilini o di altre persone fisiche, deve assicurarsi di essere in possesso dell'autorizzazione per divulgare tali dati e deve, inoltre, assicurarsi della correttezza degli stessi e che gli interessati siano a conoscenza della dichiarazione sulla protezione dei dati di Wüest Partner AG, in particolare della sezione D.

18 Clausola di esclusione di responsabilità

Se una disposizione del contratto stipulato tra il Cliente e Wüest Partner AG diventa invalida o nulla, la validità legale delle altre disposizioni rimane inalterata. La disposizione in questione sarà invece sostituita da una disposizione scelta in buona fede tra le parti, se fossero state a conoscenza dell'invalidità della disposizione in questione. Lo stesso vale, mutatis mutandis, in caso di lacuna.

19 Foro competente e legge applicabile

Le offerte di Wüest Partner AG e gli accordi tra Wüest Partner AG e il cliente sono soggetti al diritto svizzero (esclusi i conflitti di legge).

Per tutte le controversie in relazione agli accordi tra il cliente e Wüest Partner AG, il foro competente esclusivo è Zurigo 1.

Allegato 1: Contratto per l'esecuzione dell'ordine

1 Introduzione

L'accordo di elaborazione degli ordini (AEO) contiene le norme che si applicano al trattamento dei dati personali del Cliente da parte di Wüest Partner. L'AEO è parte integrante delle CG e quindi dei contratti e delle offerte di Wüest Partner. Si applica in aggiunta alle CGC.

2 Oggetto e durata del contratto

Oggetto dell'AEO è il trattamento dei dati personali da parte di Wüest Partner nell'ambito della fornitura dei propri servizi al Cliente (contratto principale). L'AEO termina con la cessazione del contratto principale o con la restituzione, la cancellazione o l'anonimizzazione dei dati da parte di Wüest Partner.

3 Luogo di esecuzione del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati da parte di Wüest Partner avviene generalmente in Svizzera e nell'UE. Wüest Partner può tuttavia incaricare altri contraenti in un paese terzo. Se il Paese in questione non dispone di un'adeguata protezione dei dati, Wüest Partner garantirà la protezione dei dati attraverso misure adeguate (punto 7).

4 Categorie di dati personali

I dati personali trasmessi a Wüest Partner appartengono alle seguenti categorie di dati:

- nomi e titoli
- indirizzi
- occupazione e luogo di lavoro
- informazioni finanziarie
- dati relativi al contratto di locazione e all'immobile in affitto (ad es. interessi di locazione, inizio e fine del contratto di locazione, costi accessori, utilizzo, ubicazione, piano).

5 Categorie di soggetti interessati

I dati personali trasferiti a Wüest Partner riguardano le seguenti categorie di soggetti:

- dipendenti
- proprietari e locatori
- inquilini
- proprietari di terreni e di immobili

6 Obblighi di Wüest Partner

Wüest Partner si impegna a rispettare la legge applicabile sulla protezione dei dati e a trattare i dati personali ricevuti esclusivamente in conformità alle istruzioni documentate da parte del Cliente, fatto salvo per un trattamento extra, previsto dalla legge applicabile. Wüest Partner informerà il Cliente di tali obblighi prima del trattamento, a meno che la legge applicabile non vieti tale notifica a causa di una questione di interesse pubblico.

Le istruzioni sono riportate nel contratto principale e possono essere successivamente modificate, integrate o sostituite dal Cliente per iscritto o in formato elettronico (testo) informando Wüest Partner, caso per caso le istruzioni verbali devono essere confermate immediatamente per iscritto da parte del Cliente.

Wüest Partner non utilizza i dati forniti per l'elaborazione per scopi diversi da quelli indicati. Wüest Partner si riserva il diritto di completare l'anonimizzazione aggregando le informazioni sugli inquilini, utilizzando le informazioni non personali che ne derivano, in particolare ai fini dell'analisi di mercato e dello sviluppo dei prodotti. L'anonimizzazione è effettuata sotto la responsabilità e in conformità alle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati di Wüest Partner.
Le copie o i duplicati dei dati personali non saranno possibili senza il consenso del Cliente, fatto salvo per le copie temporanee tecnicamente necessarie, nella misura in cui è esclusa la compromissione del livello di protezione dei dati qui concordato.

Wüest Partner conferma di aver obbligato tutti i dipendenti incaricati dell'elaborazione dei dati a mantenere la riservatezza in conformità con le CGC, sezione 14.

Wüest Partner assiste il Cliente nella misura necessaria per l'esercizio dei diritti degli interessati ai sensi dell'art. 25 e segg. DSG e/o art. 12-22 DSGVO. Se un interessato invia una richiesta direttamente a Wüest Partner, quest'ultimo la inoltra immediatamente al Cliente.Wüest Partner può fornire informazioni a terzi o a soggetti interessati solo previo consenso del Cliente.

Wüest Partner supporta il Cliente nell'adempimento degli obblighi previsti dagli articoli 8 e da 22 a 24 della FADP e/o dagli articoli da 32 a 36 del GDPR (sicurezza dei dati, notifica delle violazioni della sicurezza dei dati all'autorità di controllo e all'interessato, valutazione dell'impatto sulla protezione dei dati, consultazione preventiva).

Se il Cliente è soggetto a un'ispezione da parte dell'Incaricato federale della protezione dei dati e delle informazioni (IFPDT) o di un'autorità di vigilanza o di altri organismi, Wüest Partner si impegna a sostenere il Cliente nella misura necessaria, vale a dire nella misura in cui l'elaborazione degli ordini ne è interessata.

Wüest Partner informerà immediatamente il Cliente se, a suo parere, un'istruzione impartita viola le norme di legge. Wüest Partner ha il diritto di sospendere l'esecuzione dell'istruzione corrispondente fino alla sua conferma o modifica da parte del Cliente, previa verifica. Wüest Partner deve correggere, cancellare o limitare l'elaborazione dei dati personali se il Cliente lo richiede e se gli interessi legittimi di Wüest Partner non sono in conflitto.

La persona di contatto per le questioni relative alla protezione dei dati presso Wüest Partner è raggiungibile all'indirizzo email: da-tenschutzbeauftragter@wuestpartner.com.

W&P Immobilienbe-ratung GmbH, una filiale di Wüest Partner AG (Bockenheimer Landstrasse 98-100, 60323 Francoforte sul Meno, 0049 69 2193 888-0, frank-furt@wuestpartner.com), è stata nominata referente responsabile ("Rappresentante") nell'UE ai sensi dell'articolo 27 del Regolamento sulla protezione dei dati.

7 Trattamento in subappalto

Il Cliente concede a Wüest Partner il consenso generale all'assunzione di subappaltatori per il trattamento dei dati personali per conto del cliente. L'elenco aggiornato dei subappaltatori approvati al momento della stipula del contratto è riportato nell'Allegato A.

Wüest Partner informa il Cliente prima del trasferimento dei suoi dati personali. Dopo aver ricevuto questa informazione, il Cliente comunica a Wüest Partner se ha obiezioni sul nuovo subappaltatore. Se entro 30 giorni dal ricevimento dell'informazione non vengono sollevate obiezioni, si ritiene che il Cliente abbia accettato il subappaltatore.

Wüest Partner si impegna a:

- verificare preventivamente il subappaltatore per assicurarsi che sia in grado di trattare i dati personali in conformità alle disposizioni della presente informativa e alla legge applicabile sulla protezione dei dati;
- stipulare con i propri subappaltatori accordi scritti adeguati che rispettino le condizioni della presente informativa e la legge applicabile in materia di protezione dei dati, compreso il diritto del Cliente di effettuare controlli presso Wüest Partner o avvalendosi di terzi (clausola 10);
- stipulare le cosiddette "clausole contrattuali standard" della Commissione Europea - con i necessari adattamenti ai sensi della legge svizzera sulla protezione dei dati - prima di trasferire i dati personali a un subappaltatore in un paese senza un'adeguata protezione dei dati.

8 Misure tecniche e organizzative

Wüest Partner adotta tutte le misure necessarie per garantire la sicurezza del trattamento ai sensi dell'art. 8 FADP e dell'art. 32 GDPR. Le misure garantiscono un livello di protezione adeguato al rischio in termini di riservatezza, integrità, disponibilità dei dati e resilienza dei sistemi.

Se necessario, è possibile consultare la relazione ISAE 3402 del Partner Wüest con ulteriori informazioni sulle misure tecniche e organizzative.

9 Obblighi del Partner Wüest dopo la risoluzione del presente contratto

Al termine della fornitura dei servizi in conformità al contratto principale, Wüest Partner cancellerà o restituirà i dati personali a discrezione del Cliente, a condizione che la legge applicabile non preveda periodi di conservazione più lunghi. Wüest Partner si riserva il diritto di anonimizzare alcuni dati (cfr. sezione 6). Wüest Partner si assicurerà che nessun dato personale rimanga illegalmente presso la propria sede o presso un subappaltatore.

10 Diritti e obblighi del cliente

Il cliente ha il diritto di:

- verificare direttamente o tramite terzi il rispetto delle misure tecniche e organizzative adottate da Wüest Partner (clausola 8, Rapporto ISAE 3402) e degli obblighi previsti dal presente contratto. Wüest Partner deve consentire alle persone incaricate dell'ispezione l'accesso e fornire le informazioni richieste.
- Le ispezioni presso Wüest Partner dovranno essere eseguite senza interrompere l'attività aziendale, con preavviso e durante gli orari di lavoro di Wüest Partner.

Il cliente è tenuto a

- garantire la liceità del trattamento ai sensi dell'art. 6 DSG e dell'art. 6 comma 1 DSGVO;
- garantire i diritti delle persone interessate ai sensi dell'art. 25 e segg. DSG e art. 12-22 DSGVO;
- trasmettere ordini e istruzioni a Wüest Partner di norma per iscritto o in formato elettronico documentato. Le istruzioni verbali devono essere confermate per iscritto o in formato elettronico documentato;
- informare immediatamente Wüest Partner di eventuali errori o irregolarità all'esame dell'elaborazione dei dati;
- trattare come riservate tutte le conoscenze di segreti aziendali e misure di sicurezza dei dati ottenuti nell'ambito del rapporto contrattuale. Tale obbligo rimarrà in vigore anche dopo la risoluzione del contratto.

11 Responsabilità

Wüest Partner risponde dei danni causati dall'elaborazione solo se non ha adempiuto agli obblighi previsti dalla RICA o dall'Ordinanza RICA per grave negligenza e ha agito senza rispettare le istruzioni legittimamente impartite dal Cliente.

Il Cliente o Wüest Partner è esonerato dalla responsabilità se dimostra di non essere in alcun modo responsabile della circostanza causa del danno.

Si applicano le disposizioni in materia di responsabilità delle CGC.

12 Ulteriori norme contrattuali

Al presente contratto di servizio è riservato il diritto di stabilire ulteriori disposizioni contrattuali.

Allegato A: elenco dei nostri subappaltatori

- Datahouse AG, Bleicherweg 5, 8001 Zurigo;
  Paese di elaborazione: Svizzera
- durable Planung und Beratung GmbH, Binzstrasse 12, 8004 Zurigo;
  Paese di elaborazione: Svizzera
- QualiCasa AG, Schulstrasse 11, 8542 Wiesendangen;
  Paese di lavorazione: Svizzera