

MODALITA' OPERATIVE

Sommario

<u>1. INFORMAZIONI SUL DOCUMENTO</u>	<u>3</u>
<u>2. VERSIONI DEL DOCUMENTO</u>	<u>3</u>
<u>3. OGGETTO DEL DOCUMENTO</u>	<u>3</u>
<u>4. PIATTAFORMA WEB</u>	<u>4</u>
<u>A. PROFESSIONISTA</u>	<u>4</u>
<u>B. SEGNALATORE</u>	<u>5</u>
<u>C. ADMIN</u>	<u>6</u>
<u>5. APPLICAZIONE</u>	<u>6</u>
<u>6. WEB SERVICES</u>	<u>7</u>
<u>7. NOTE</u>	<u>7</u>

1. Informazioni sul documento “Modalità Operative”

Questo documento contiene le modalità operative per operare sulla Piattaforma Ubrick. Le informazioni qui contenute sono riservate e non possono essere copiate ed utilizzate.

Si tratta di un documento che potrà essere modificato solo dal Titolare della piattaforma, al ricorrere di situazioni e condizioni, che ne richiederanno l’adeguamento e le modifiche.

Si invitano pertanto gli Utenti a prenderne periodicamente visione.

2. Versioni del documento

La numerazione delle differenti versioni di questo documento consiste in un numero. La prima versione del documento è 01. Ulteriori versioni saranno contraddistinte da un aumento della parte numerica.

3. Oggetto del documento

Il presente documento si riferisce alla operatività dell’interfaccia web tramite CMS Wordpress per la gestione degli accessi e dei ruoli e di un’applicazione iOS e Android per smartphone per la gestione delle segnalazioni immobiliari (di seguito Piattaforma, denominata Ubrick).

4. Piattaforma Web c.d. Ubrick

La Piattaforma è realizzata tramite l’ultima versione disponibile di WordPress. Per maggiori informazioni sullo strumento si fa riferimento alla documentazione ufficiale: <https://it.wordpress.org/>.

Ai fini della compatibilità con i diversi browser oggi in commercio, il sito web sarà realizzato con le più moderne tecnologie in ambito cross- browser.

Questo consentirà una corretta visualizzazione dei contenuti sui vari browser aggiornati

alle ultime versioni.

La piattaforma web avrà tre tipologie di accesso:

a. Professionista

Il Professionista potrà tramite il portale inviare una richiesta di credenziali alla Piattaforma, gestita dall'Admin, il quale, dopo averne verificato l'autenticità, potrà provvedere ad inviarle.

L'invio della richiesta di credenziali è condizionato:

- alla presa visione, mediante flag, dell'informativa privacy, ai sensi dell'art. 13 Reg. Eur. 679/2016 (Gdpr);

- alla sottoscrizione ed accettazione, mediante flag, del contratto di utilizzo della presente piattaforma e delle relative clausole c.d. vessatorie;

Il Professionista rimane libero di sottoscrivere ed accettare mediante flag, il contratto di procacciamento di affari che regola il rapporto tra il segnalatore e il professionista. Se sottoscrive il contratto, dovrà accettare mediante flag anche le relative clausole c.d. vessatorie;

- alla sottoscrizione ed accettazione, mediante flag, del presente documento "Modalità operative".

Una volta eseguito l'accesso con le credenziali ricevute, il Professionista potrà provvedere alla compilazione di tutti i campi relativi alla sua anagrafica.

Una volta che l'iscrizione viene confermata dall'Admin, il Professionista riceverà in omaggio un mese gratuito per ricevere le segnalazioni ed usufruire quindi del servizio offerto dalla piattaforma e riceverà un codice univoco, che potrà comunicare ai Segnalatori, per facilitare l'associazione con il Professionista.

Scaduto il mese di omaggio, il Professionista dovrà sottoscrivere e pagare un abbonamento di durata annuale.

Il pagamento potrà avvenire tramite PayPal o tramite carta di credito con Stripe (i rinnovi automatici verranno gestiti autonomamente dai due provider).

Prima di effettuare il pagamento, il Segnalatore riceverà un Riepilogo d'ordine, con la specifica del prezzo previsto e della durata dell'abbonamento.

Solo dopo aver approvato il riepilogo d'ordine, la piattaforma consentirà di effettuare il pagamento.

Una volta effettuato il pagamento, il Professionista riceverà una mail riepilogativa contenente quanto acquistato e la scadenza dell'abbonamento.

Una volta eseguito il pagamento, Il Professionista avrà la possibilità di gestire la propria anagrafica di segnalatori, vedere le segnalazioni ricevute, gestirne lo stato, accettarle o rifiutarle.

Se il Professionista decide di accettare la segnalazione, dovrà indicare la percentuale riconosciuta al Segnalatore, il quale dovrà a sua volta convalidare la percentuale proposta. La segnalazione si considera accettata, quando il Segnalatore convalida la percentuale proposta dal professionista.

Il pagamento della provvigione avverrà su canali esterni alla piattaforma, la quale rimane del tutto estranea ai rapporti intercorrenti tra segnalatore e agente immobiliare e declina qualunque tipo di responsabilità in ordine all'esecuzione ed interpretazione del contratto sottoscritto tra le parti (Segnalatore e Professionista).

Il Professionista avrà la completa gestione degli accessi dei suoi Segnalatori e potrà quindi in qualsiasi momento disabilitare l'accesso.

Il Professionista si impegna a comportarsi secondo correttezza, buona fede e la diligenza del buon padre di famiglia e a rispettare gli accordi contrattuali sottoscritti con il segnalatore.

Se il Segnalatore ha maturato provvigioni, il Professionista, ancorché decida di disabilitare l'accesso al Segnalatore, sarà tenuto al pagamento di quanto dovuto, con la precisazione che la piattaforma, come già detto, non è in alcun modo responsabile dei rapporti contrattuali ed extracontrattuali pendenti tra le parti.

Il Professionista potrà inoltre da backend aggiungere il proprio logo, il quale verrà mostrato all'interno dell'applicazione utilizzata dai suoi Segnalatori.

Il Professionista avrà inoltre la possibilità di modificare lo stato della segnalazione per indicare se è andata a buon fine, indicando, in caso positivo, il valore della provvigione da corrispondere al Segnalatore.

b. Segnalatore

Il Segnalatore riceverà le credenziali di accesso dal Professionista scelto, dopo che quest'ultimo avrà creato il suo account all'interno del portale.

L'invio della richiesta di credenziali è condizionato:

- alla presa visione, mediante flag, dell'informativa privacy, ai sensi dell'art. 13 Reg. Eur. 679/2016 (Gdpr);
- alla sottoscrizione ed accettazione, mediante flag, del contratto di utilizzo della presente piattaforma e delle relative clausole c.d. vessatorie;
- alla sottoscrizione ed accettazione, mediante flag, del contratto di procacciamento di affari che regola il rapporto tra il Segnalatore e Professionista e delle relative clausole c.d. vessatorie;
- alla sottoscrizione ed accettazione, mediante flag, del presente documento "Modalità operative".
- se il Professionista avrà sottoscritto e accettato le condizioni di contratto di procacciamento da affari tra Professionista e Segnalatore di opere e servizi, il Segnalatore sarà obbligato ad accettare il medesimo contratto e relative clausole vessatorie, mediante flag.

Un segnalatore potrà avere sempre e solo Professionista a cui essere associato, non potrà quindi fare il Segnalatore per N. Professionisti.

Una volta effettuata l'accettazione da parte del Professionista, la piattaforma invierà un pacchetto di crediti, per poter effettuare gratuitamente la prima segnalazione.

Una volta esaurito il credito ricevuto gratuitamente, il Segnalatore per poter continuare ad utilizzare la piattaforma ed usufruire del servizio, dovrà acquistare un abbonamento.

Ci sarà la possibilità di scegliere diverse tipologie di abbonamento a crediti.

Il pagamento potrà avvenire tramite PayPal o tramite carta di credito con Stripe (i rinnovi automatici verranno gestiti autonomamente dai due provider).

Prima di effettuare il pagamento, il Segnalatore riceverà un Riepilogo d'ordine, con la specifica di quale abbonamento ha scelto e il prezzo previsto.

Solo dopo aver approvato il riepilogo d'ordine, la piattaforma consentirà di effettuare il pagamento.

Una volta effettuato il pagamento, il Segnalatore riceverà una mail riepilogativa contenente quanto acquistato e la scadenza dell'abbonamento.

Dopo aver eseguito il pagamento il Segnalatore avrà la possibilità di indicare le proprie segnalazioni al proprio Professionista di riferimento.

In un'apposita sezione potrà anche vedere le segnalazioni andate a buon fine e il relativo compenso che dovrà ricevere dal Professionista.

C. Admin

L'utente con questo privilegio avrà la possibilità di creare le credenziali di accesso per i Professionisti e per i Segnalatori, fornendo loro username e password di accesso al portale, previa accettazione e sottoscrizione dei documenti on line indicati ai punti 4 a) e 4b).

L'Admin avrà la possibilità di revocare permessi, al ricorrere di gravi ragioni, quali la violazione delle modalità operative, previste dal presente documento, la violazione delle norme di correttezza e buona fede, la violazione di contratti, etc., declinando sin d'ora ogni responsabilità per tale revoca, al ricorrere delle specificate condizioni.

L'Admin svolgere attività di controllo e di test sulle attività effettuate sulla piattaforma, riservandosi di modificare l'operatività, al ricorrere di situazione che necessitano un suo intervento, correzione e/o modifica; avrà la facoltà di effettuare notifiche agli utenti.

Avrà la possibilità di gestire i pacchetti di segnalazioni da offrire a tutti i segnalatori iscritti al portale (Nome pacchetto, nr. di segnalazioni disponibili, costo del pacchetto).

5. Applicazione

L'applicazione verrà realizzata per i sistemi operativi iOS e Android per smartphone in modalità portrait.

L'applicazione potrà essere scaricata dagli store ma sarà fruibile solo con un accesso segnalatore valido (verrà infatti richiesto login per poterla utilizzare).

L'applicazione permetterà al segnalatore di:

- visualizzare le proprie segnalazioni
- vedere l'elenco delle proprie segnalazioni andate a buon fine e relativo l'importo di pagamento da ricevere
- inviare al proprio professionista di riferimento una nuova segnalazione con i seguenti dati (da definire in fase di sviluppo iniziale la lista completa dei dati):

- - nome segnalazione
- - stato
- - dettagli immobile
- - nominativo proprietario, conduttore, soggetto che ha in uso

l'immobile(potenziale cliente)

- - indirizzo e mail dei soggetti di cui sopra (potenziale cliente) o di una persona di riferimento

- - 1 immagine dell'immobile, ove eseguire i lavori e servizi
- - eventuale provvigione corrisposta
- - tempo di validità rimasto

- - Inserimento campo di tipo "radio" (quindi selezione unica) per indicare se si tratta di immobile o altro.

Il perfezionamento della segnalazione, da inviare al professionista è condizionata al:

- - caricamento carta d'identità, foto o allegato del potenziale cliente;

- - caricamento dell'informativa privacy ai sensi dell'art. 13 del Reg. Eur. 679/2016, sottoscritta per presa visione ed accettazione dal potenziale cliente.

La verifica dell'autenticità di detti documenti è a carico del Professionista.

Il Segnalatore si impegna a caricare solo documenti autentici; è vietato caricare documenti alterati, contraffatti, falsi, non provenienti dal potenziale cliente.

Con il caricamento di detti documenti, il segnalatore ne attesta l'autenticità e si ritiene sin d'ora responsabile civilmente e penalmente delle condotte scorrette di cui al paragrafo precedente.

La piattaforma declina sin d'ora qualunque responsabilità derivante dal caricamento di

documenti non autentici (documenti alterati, contraffatti, falsi, non provenienti dal potenziale cliente) e, anzi, si riserva il diritto di agire giudizialmente nei confronti dei segnalatori, che si rendessero autori delle predette condotte.

Una volta inviata la nuova segnalazione, il Professionista riceverà una mail con indicati tutti gli estremi della nuova segnalazione ricevuta.

La medesima segnalazione sarà visibile al Professionista nell'apposita sezione sul portale web. L'applicazione comunicherà con il backend tramite appositi web services e quindi per poter funzionare dovrà avere una connessione wifi / 4g stabile e attiva.

Una volta registrata la segnalazione sul portale, il Professionista, invierà, mediante l'apposita funzione, l'informativa ai sensi dell'art. 14 Reg. Eur. 679/2016 al potenziale cliente.

6. Web Services

La piattaforma utilizzerà tutti i servizi web, che permettono la comunicazione tra l'applicazione e il server web e viceversa per il corretto funzionamento dell'intero sistema, nel rispetto delle misure tecniche, che garantiscano la sicurezza e la riservatezza dei dati e delle comunicazioni.

7. Note

Potranno essere previste delle limitazioni a livello di estensione di file e a livello di dimensione massima delle foto da caricare.

Tutti i flussi di pagamento verranno gestiti tramite portale web e non ci sarà alcun pagamento direttamente all'interno in applicazione.

L'applicazione assicura la compatibilità con le rispettive ultime 3 release dei sistemi operativi.

Questo documento è aggiornato alla data del 21 settembre 2020.