

**SCHEMA/BOZZA CONTRATTO di SUBAPPALTO LAVORI E FORNITURE**

Free Energy Saving S.r.l., con Sede legale in Latina (LT), Via Ufente n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA 02874560598, in persona del legale rappresentante Ing. Pasquale Ionta, nella sua qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la Sede Legale; (FREE ENERGY o anche IL COMMITTENTE);

e

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, n. \_\_, codice fiscale, partita IVA \_\_\_\_\_ e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_, R.E.A di \_\_ n. \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, legale rappresentante (“\_\_\_\_\_” o anche il **“Sub-Appaltatore”**);

(il Committente e il Sub-Appaltatore sono definiti singolarmente la **“Parte”** e congiuntamente le **“Parti”**)

**PREMESSO CHE**

\* in data \_\_\_\_\_ il Committente ha sottoscritto con Condominio \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, n. \_\_, partita IVA \_\_\_\_\_ (**“Condominio \_\_\_\_\_”** o il **“Cliente”**), il contratto di appalto chiavi in mano (il **“Contratto di Appalto”**) avente a oggetto l’affidamento, da parte del Cliente al Committente, della realizzazione di **“Interventi”**, che consistono nella realizzazione di:

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_
- d) \_\_\_\_\_
- e) \_\_\_\_\_

**A.** ai sensi dell’articolo 16 del Contratto di Appalto, il Cliente e il Committente hanno convenuto che l’esecuzione del Contratto di Appalto sarebbe stata effettuata dal Committente attraverso il ricorso a un sub-appalto;

\* il Sub-Appaltatore è a conoscenza del contenuto del Contratto stipulato con il cliente;

\* con il presente contratto da intendersi secondo la formula “chiavi in mano” (il **“Contratto di Sub-Appalto”** o il **“Contratto”**) il Committente e il Sub-Appaltatore intendono disciplinare l’affidamento in sub-appalto dal Committente a \_\_\_\_\_ di tutte le

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896



attività previste dal Contratto di Appalto (le “Attività”), il tutto ai termini e alle condizioni *infra* specificate.

**TUTTO CIÒ PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

## **1. PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI**

**1.1** Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto di Sub-Appalto.

**1.2** In aggiunta ai termini definiti in altre parti del Contratto di Sub-Appalto, ai fini dello stesso, i seguenti termini avranno il significato indicato a fianco di ciascuno di essi.

“**Area**” significa le aree dove devono essere eseguiti i lavori di cui al presente Contratto di Sub-Appalto.

“**Autorizzazioni**” significa le autorizzazioni, i permessi, le licenze e le concessioni necessari per la realizzazione degli interventi in base alla Normativa Vigente e al Progetto Esecutivo.

“**Cliente**” indica il Condominio con il quale il Committente ha sottoscritto il “Contratto di Appalto”.

“**Collaudo**” significa il collaudo che verrà effettuato dal Direttore Lavori (vd. definizione sotto) al termine dell’esecuzione delle attività da eseguirsi ai sensi del presente Contratto di Sub-Appalto. Il Collaudo si intenderà concluso con il rilascio da parte del Direttore Lavori dell’apposito Verbale di Collaudo.

“**Comunicazione Pronto al Collaudo**” indica la comunicazione inviata dal Committente al Cliente in relazione alla disponibilità a procedere con il Collaudo;

“**Condominio**” significa il Condominio “\_\_\_\_\_”, qui anche indicato come “Cliente”.

“**Corrispettivo**” ha il significato di cui all’Articolo 6.1.

“**Data di Completamento Lavori**” ha il significato di cui all’Articolo 4.2.

“**Direttore Lavori**” significa la figura di riferimento del Cliente per la realizzazione degli Interventi (nell’ambito del Contratto di Appalto).

“**Superbonus 110%**”: agevolazione costituita da detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico degli edifici a termini artt. 119 e 121 D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito nella Legge 217.07.2020 n. 77 e s.m.i.;

“**Giorno**” significa ciascun giorno di calendario.

“**Giorno Lavorativo**” significa ogni Giorno in cui le banche esercitano la normale attività a Roma..

“**Lavori Agevolabili**” significa i lavori che sono ammissibili alle agevolazioni “Superbonus 110%” e “Bonus Facciata”;

---

### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



“**Lavori Non Agevolabili**” significa i lavori che non sono ammissibili alle agevolazioni “Superbonus 110%” e “Bonus Facciata” pur potendo essere ammissibili ad altre tipologie di agevolazioni (es. Bonus Ristrutturazioni);

“**Manutenzione Conservativa**” ha il significato di cui all’Articolo 5.2;

“**Normativa Vigente**” significa l’insieme delle legislazioni nazionali e regionali, comprensive dei relativi regolamenti attuativi, in vigore alla data odierna;

“**Periodo di Garanzia**” indica il periodo di 24 (ventiquattro) mesi dalla data di emissione del certificato di Collaudo;

“**Piano di Sicurezza e Coordinamento o PSC**”: indica il documento che sarà redatto, ai sensi dell’art. 100 del Decreto 81/08, dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione;

“**Piano Operativo di Sicurezza**”: indica il piano operativo di sicurezza da redigersi da parte del Sub-appaltatore prima della Fase di Esecuzione, ai sensi di quanto disposto nel Testo Unico Sicurezza ed in coerenza con il Piano di Sicurezza e Coordinamento, che dovrà essere approvato dal Coordinatore della Sicurezza per l’Esecuzione (nominato dal Cliente) che potrà richiedere delle modifiche; 3

“**Progetto**” indica il progetto degli Interventi, completo di tutta la documentazione e di tutte le valutazioni atte a definire gli interventi nella loro interezza, eseguito dal Progettista incaricato dal Cliente;

“**Punch List di Collaudo**” indica l’elenco dei lavori che sono stati trovati non conformi in sede di Collaudo e che devono essere corretti a cura e spese del Sub-Appaltatore.

“**Responsabile del Sub-Appaltatore**” indica la figura di riferimento del Sub-Appaltatore (individuata nel Sig. \_\_\_\_\_) per il coordinamento e l’esecuzione dei lavori oggetto del presente Contratto di subappalto; tale figura costituisce il riferimento per il Responsabile di Commessa.

“**Responsabile di commessa**” è la figura di riferimento del Committente in relazione all’esecuzione degli Interventi.

“**Verbale di Collaudo**” indica il Verbale che sarà sottoscritto tra Cliente e Committente ad esito positivo del Collaudo.

## 2. OGGETTO DEL CONTRATTO

### 2.1 Il Committente affida al Sub-Appaltatore:

i. la realizzazione, chiavi in mano, degli “Interventi”, di cui si riporta il dettaglio nel computo metrico estimativo sottoscritto per accettazione dal subappaltatore, allegato SUB A) al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale, consistenti in:

---

#### FREE ENERGY SAVING S.R.L.

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
BUREAU VERITAS  
Certification



N. IT267896



ii. la redazione di tutta la documentazione e l'esecuzione di tutte le azioni necessarie alla realizzazione di quanto riportato al punto (i) che precede, il tutto nel rispetto e in conformità con la Normativa Vigente (tra cui le previsioni in materia di sicurezza presso i cantieri previste dal D.Lgs. n. 81/08);

iii. il compimento di tutte le attività inerenti alla cantierizzazione delle Aree sulla base del Progetto e secondo il principio "chiavi in mano" e sulla base delle previsioni del Progetto nonché degli *standard* di buona esecuzione e con l'adozione della dovuta diligenza riferita al settore a fronte della corresponsione da parte del Committente del Corrispettivo, da intendersi quale prezzo chiuso *a forfait*, così come specificato al successivo Articolo 6.

**2.2** L'esecuzione del Contratto di Sub-Appalto sarà effettuata da parte del Sub-Appaltatore con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione e responsabilità a proprio carico e rischio ed assumendosi completa responsabilità per le stesse;

**2.3** Il Sub-Appaltatore s'impegna inoltre ad eseguire tutte le attività propedeutiche, strumentali, connesse e necessarie alla realizzazione dei lavori. In particolare, sono a carico del Sub-Appaltatore tutti gli aspetti organizzativi, esecutivi necessari, utili e/o opportuni per l'esecuzione e la realizzazione dei lavori. Il Committente si impegna ad effettuare tutto quanto necessario e rientrante nei suoi poteri e nella sua competenza in relazione al reperimento delle Autorizzazioni dal Cliente e a collaborare in buona fede, ove necessario e ove nelle sue competenze, per tutte le attività propedeutiche, strumentali, connesse e necessarie alla realizzazione dei lavori.

**2.4** Il Contratto di Sub-Appalto costituisce l'intero accordo tra le Parti in relazione ai lavori costruzione oggetto del Contratto di Sub-Appalto e supera e rende privi di effetto ogni altro precedente documento, intesa o accordo che possano essere intervenuti tra le Parti medesime in relazione al medesimo oggetto.

### **3 COLLEGAMENTO CONTRATTUALE**

Le Parti riconoscono e si danno atto che il Contratto sottoscritto con il Cliente e il presente Contratto di Sub-Appalto sono contratti collegati e aventi uno scopo unitario.

Pertanto, da un lato, l'efficacia del presente Contratto di Sub-Appalto è condizionata all'efficacia del Contratto con il Cliente e dunque all'avverarsi delle condizioni previste nel Contratto stesso e,

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



dall'altro, l'eventuale cessazione dell'efficacia fra le Parti del Contratto di Appalto per qualsiasi causa comporterà la cessazione dell'efficacia anche del presente Contratto di Sub-Appalto.

#### **4. INIZIO E FINE LAVORI**

**4.1** Divenuto efficace il presente Contratto di Sub-Appalto, i lavori di costruzione oggetto del medesimo saranno avviati alla data di emissione del verbale di consegna dell'Area da parte del Committente (la "**Data di Avvio Lavori**").

**4.2** Fermo restando quanto previsto al successivo Articolo 10, il Sub-Appaltatore si impegna a terminare i lavori entro il termine (la "**Data di Completamento Lavori**") di \_\_\_\_\_, giorni di calendario dalla Data di Avvio Lavori come da cronoprogramma allegato SUB B);

**4.3** Se il collaudo dei lavori, per ragioni legate ad inadempienze del sub-appaltatore, sarà effettuato oltre il \_\_\_\_\_, il Committente avrà diritto ad una penale pari a Euro 400 + IVA, per ogni settimana intera di ritardo, fino alla concorrenza massima del 10% del valore del Corrispettivo del presente Contratto, fatto salvo il maggior danno subito dal Committente.

#### **5. OBBLIGHI DEL SUB-APPALTATORE IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

**5.1** Il Sub-Appaltatore si impegna ad eseguire i lavori a perfetta regola d'arte, in conformità alla Normativa Vigente, alle Autorizzazioni nonché nel rispetto degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali che compongono il Progetto.

In particolare, il Sub-Appaltatore si impegna al rispetto della Normativa Vigente in materia di rispetto dell'ambiente e salute e sicurezza sul lavoro, ed in particolare del D.Lgs. 81/2008.

Gli oneri per la sicurezza vengono indicati in complessivi Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**5.2** Il Sub-Appaltatore eseguirà i lavori oggetto del presente Contratto di Sub-Appalto secondo almeno due *tranche (SAL) di cui il primo al raggiungimento del 30% dei lavori ed il secondo al 60% dei relativi importi rispetto all'importo totale del Contratto di Sub-Appalto*, come da Computo Metrico Estimativo condiviso dalle Parti (Allegato A);

**5.3** Il Sub-Appaltatore si impegna ad agire secondo le direttive della Direzione Lavori, impegnandosi altresì a comunicare prontamente al Committente qualsiasi difformità nelle lavorazioni rispetto a quanto previsto nel Progetto.

**5.4** Fino alla sottoscrizione del Verbale di Collaudo, la manutenzione conservativa dei beni mobili e immobili presenti sulle Aree è a carico del Sub-Appaltatore, che dovrà sopportarne tutti i costi.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



Le Parti si danno atto che per “**Manutenzione Conservativa**” si intende il complesso di interventi e/o operazioni aventi lo scopo di mantenere nel migliore stato di conservazione i manufatti e nelle migliori condizioni di funzionamento ed efficienza le apparecchiature installate.

La Manutenzione Conservativa sarà svolta dal Sub-Appaltatore sino alla data di riconsegna dell’Area al Committente, una volta sottoscritto il Verbale di Collaudo.

## **6. CORRISPETTIVO - MODALITÀ DI PAGAMENTO**

**6.1** Il Committente si impegna a corrispondere al Sub-Appaltatore per la realizzazione dei lavori oggetto del Contratto di Sub-Appalto un corrispettivo a corpo, comprensivo degli oneri per la sicurezza e spese generali, pari a complessivi Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) (il “**Corrispettivo**”) oltre IVA.

**6.2** Fermo restando quanto previsto dall’Articolo 6.3, l’ammontare del Corrispettivo è fisso e immodificabile, di conseguenza, le Parti concordano di escludere l’applicabilità degli articoli 1467 e/o 1664 del Codice Civile.

**6.3** Fermo restando quanto sopra, il Corrispettivo potrà essere aumentato esclusivamente nel caso di maggiori oneri che potranno sorgere qualora si verifichi un evento di forza maggiore secondo quanto previsto dal successivo Articolo 11.

**6.4** Il Corrispettivo verrà versato dal Committente a seguito (i) del ricevimento delle relative fatture emesse dal Sub-Appaltatore e (ii) della verifica da parte del Committente della conformità delle lavorazioni ad esse relative; la fatturazione da parte del Sub-Appaltatore avrà luogo in corrispondenza delle seguenti “milestone”:

(i) Data di efficacia del Contratto di Sub-Appalto: 10% dell’Importo del Contratto di Sub-Appalto, senza che sull’importo del Corrispettivo maturino interessi;

(ii) 1° Stato Avanzamento dei lavori pari al 30% dell’Importo del Contratto di Sub-Appalto;

(iii) 2° Stato Avanzamento dei lavori pari al 60% dell’Importo del Contratto di Sub-Appalto;

(iv) Stato finale Avanzamento dei lavori (pari al 100% dell’Importo del Contratto di Sub-Appalto) pagato, al netto degli importi corrisposti per SAL precedenti, per il 90% dell’importo;

(v) Alla firma del Verbale di Collaudo del Sub-Appalto: residuo dell’Importo del Contratto di Sub-Appalto (detratti gli importi di cui ai punti i) – ii) – iii) – iv).

Le Parti convengono che, il Sub-Appaltatore contestualmente all’emissione della fattura relativa all’importo di cui al punto (i), consegnerà al Committente una apposita garanzia di pari valore nella forma della fideiussione bancaria/polizza assicurativa, ricevuta la quale, il Committente effettuerà il pagamento.

---

### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896



Resta inteso che il Committente restituirà detta garanzia nel momento in cui l'avanzamento dei lavori del Sub-Appaltatore avrà raggiunto o superato il valore dell'importo di cui al punto (i) del presente articolo.

Le Parti concordano che tutti i pagamenti delle fatture saranno effettuati entro 30 gg. data Fattura fine mese.

Ogni fattura emessa dal Sub-Appaltatore dovrà obbligatoriamente contenere il riferimento dell'Ordine di Acquisto ("OdA") del Committente e dovrà essere anticipata "pro forma" al Responsabile di Commessa indicato dal Committente.

#### **7. PERSONA DI RIFERIMENTO PER IL COMMITTENTE**

Il Responsabile di commessa è la figura di riferimento del Committente in relazione all'esecuzione degli Interventi.

Il Direttore dei lavori ed il Sub-Appaltatore dovranno riportare lo stato delle lavorazioni o eventuali criticità al predetto Responsabile di commessa.

Il Responsabile di Commessa avrà inoltre il ruolo di constatare in qualsiasi momento, per conto del Committente, le opere e i lavori svolti ed in corso di realizzazione e il corretto adempimento del Contratto di Sub-Appalto, con diritto di richiedere ogni ragionevole informazione.

#### **8. EFFICACIA DEL CONTRATTO**

Il presente Contratto avrà efficacia dalla data in cui saranno contemporaneamente soddisfatte le seguenti condizioni:

- i) Contratto di Appalto (tra Committente e Cliente) in vigore ed efficace;
- ii) Documentazione di pertinenza del Sub-Appaltatore relativa al D.lgs. n.81/2008, ivi compreso il Piano Operativo di Sicurezza (POS), integralmente ricevuta dal Committente e da esso valutata positivamente;

#### **9. PROCEDURE DI VERIFICA**

Il Contratto prevede le seguenti verifiche sui Lavori:

- Stati di Avanzamento Lavori (SAL) / Milestone;
- Collaudo dei Lavori

##### **Procedura di Stato Avanzamento dei Lavori (SAL) / Milestone**

In corrispondenza di ciascun SAL / di ciascuna milestone:

- a) il Sub-Appaltatore invierà al Committente e al Direttore dei Lavori via email (agli indirizzi riportati nel presente Contratto) la richiesta di verifica SAL / Milestone;
- b) Il Direttore dei Lavori, eventualmente interfacciandosi con il Responsabile di Commessa, procederà alla verifica e sottoscriverà i SAL / il raggiungimento delle Milestone;

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598



### **Procedura di Collaudo dei Lavori**

Al termine della fase di realizzazione degli Interventi:

- A) Il Sub-Appaltatore invierà al Committente e al Direttore dei Lavori la comunicazione di “Pronto al Collaudo”;
- B) Il Responsabile di commessa sentito il Direttore dei Lavori convocherà il Sub appaltatore per il Collaudo dei Lavori, via email (agli indirizzi riportati nel presente Contratto);
- C) nel caso in cui il Collaudo avesse esito negativo, il Direttore dei Lavori e il Responsabile di Commessa sottoscriveranno una lista di lavori da completare e/o da rieseguire (la “Punch List”) indicando il termine massimo entro cui tali lavori dovranno essere completati; una volta completati i lavori della Punch List, il processo riprenderà dal precedente punto A);
- D) nel caso in cui il Collaudo avesse esito positivo, il Direttore dei Lavori sottoscriverà nello stesso giorno (la “Data del Collaudo”) l’apposito “Verbale di Collaudo” e il processo di collaudo si intenderà concluso.

Con l’emissione del Verbale di Collaudo e la successiva sottoscrizione del Verbale di Collaudo del Sub-Appalto il presente Contratto avrà termine, fatta eccezione per le garanzie prestate dal Sub-Appaltatore ai sensi di legge e del presente Contratto.

Tutti gli apparati e i dispositivi oggetto di fornitura e installazione nell’ambito del presente Contratto passeranno nella proprietà del Committente in corrispondenza della data del Verbale di Collaudo.

### **10. GARANZIE E RESPONSABILITÀ PER DIFETTI, PERIODO DI GARANZIA E ASSICURAZIONI 7**

**10.1** Tutte le opere da eseguirsi ai sensi del Contratto di Sub-Appalto dovranno essere realizzate con materiali nuovi, di qualità conforme a quanto richiesto dal Contratto di Appalto ed adatti allo scopo previsto (requisiti tecnici richiesti dal regime del Supedrbonus).

**10.2** Durante il Periodo di Garanzia, il Sub-Appaltatore sarà tenuto ad iniziare ad eseguire a proprie spese, entro 48 ore dalla comunicazione via PEC relativa agli eventuali vizi o difformità dei lavori, fatto salvo il caso in cui siano richiesti dei lavori urgenti da iniziare entro 12 (dodici) ore, ogni riparazione o sostituzione dei componenti o attrezzature o parti dei lavori forniti dal Sub-Appaltatore o da suoi fornitori, che siano conseguenza di guasti o difetti di qualsiasi tipo.

Qualora il Sub-Appaltatore non abbia iniziato a provvedere, nel predetto termine, alle suddette sostituzioni e/o riparazioni, il Committente è sin d’ora autorizzato dal Sub-Appaltatore a far eseguire la riparazione o la sostituzione richiesta, con costo integralmente a carico del Sub-Appaltatore.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896

**10.3** Il Sub-appaltatore dovrà stipulare e mantenere operanti per tutta la durata del presente Contratto con primaria compagnia, le seguenti polizze assicurative (che dovranno essere presentate al Committente in anticipo per la loro approvazione):

- i. assicurazione obbligatoria dei dipendenti contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) in favore dei dipendenti del Sub-appaltatore;
- ii. assicurazione sulla responsabilità civile per i lavoratori (RCO) con un massimale non inferiore ad Euro \_\_\_\_\_ per evento e ad Euro \_\_\_\_\_ per persona infortunata;
- iii. assicurazione per coprire la responsabilità civile dei veicoli per tutti i veicoli posseduti o in uso, come previsto dalla Legge n. 990/69 e successive modifiche e integrazioni;

**10.4.** Il Committente procederà, invece, alla diretta stipula delle seguenti coperture assicurative a garanzia dei lavori:

a) Assicurazione C.A.R. e “manutenzione estesa”, ovvero polizza del tipo “Contractor’s All Risk”, che copre tutti gli eventuali danni che può subire l’opera in fase di costruzione, compreso la responsabilità civile verso i terzi durante l’esecuzione dei lavori, con clausola “di manutenzione estesa per i successivi 24 mesi” per vizi occulti ai sensi dell’art. 1667 c.c.. (Tale polizza decorrerà dalla data di inizio dei lavori e avrà validità fino alla data del Collaudo di Accettazione Provvisoria e includerà la copertura “manutenzione estesa”).

b) Assicurazione DP e/o rimpiazzo “cappotto termico”;

## **11. FORZA MAGGIORE**

**11.1** Le Parti si danno atto che in presenza di cause di forza maggiore (a titolo esemplificativo: guerra, invasione militare, sommosse civili, terrorismo che si verifichi nell’Unione Europea, emissione da parte di una autorità governativa di una dichiarazione di stato di emergenza per calamità naturali, ivi incluse precipitazioni atmosferiche eccezionali, nubifragi, incendi, alluvioni, terremoti, onde anomale, uragani, frane ed epidemie) nessuna delle Parti sarà considerata inadempiente alle proprie obbligazioni qui contrattualmente previste, salva la possibilità per il Sub-Appaltatore di chiedere al Committente l’adeguamento del Corrispettivo ai sensi del precedente Articolo 6.

**11.2** Resta inteso che qualora si verifichi una causa di forza maggiore il Sub-Appaltatore sarà tenuto ad adoperarsi per limitare i danni.

Nel caso in cui la sospensione dei lavori per il verificarsi di una causa di forza maggiore abbia una durata superiore a 6 (sei) mesi, il Committente avrà diritto di recedere dal presente Contratto di Sub-Appalto. Il termine di 6 (sei) mesi decorrerà dalla ricezione da parte del Committente della comunicazione inviata dal Subappaltatore in merito all’evento di forza maggiore verificatosi.

---

### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598



## **12. SUBAPPALTO**

**12.1** Il Sub-Appaltatore, previo ottenimento del consenso in forma scritta rilasciato dal Committente, potrà sub-appaltare in parte a terzi i lavori oggetto del presente Contratto di Sub-Appalto nel rispetto di quanto previsto dalla Normativa Vigente.

**12.2** Resta inteso che nessun subappalto:

a. darà luogo ad un rapporto contrattuale o anche di mero fatto tra il Committente e il Terzo Sub-Appaltatore;

b. comporterà qualsivoglia modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali del Sub-Appaltatore, che rimane l'unico e il solo responsabile nei confronti del Committente e degli eventuali terzi per i lavori oggetto del presente Contratto di Sub-Appalto.

## **13. CESSIONE DEL CONTRATTO DI SUB-APPALTO**

È fatto divieto al Sub-Appaltatore di cedere, in tutto o in parte, il Contratto di Sub-Appalto e/o i crediti da esso derivanti, fatto salvo qualora vi sia espressa autorizzazione da parte del Committente.

È concessa al Sub-Appaltatore la cessione del credito maturato a seguito della fatturazione effettuata secondo il precedente art. 6.4, a Istituto di Credito accettato dal Committente, ai fini della procedura di anticipazione finanziaria degli importi fatturati al Committente.

## **14. DISPOSIZIONI GENERALI**

**14.1** Il Contratto di Sub-Appalto supera e sostituisce qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto, intercorsa tra le Parti in merito a quanto forma espressamente oggetto del Contratto di Sub-Appalto.

**14.2** Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente Contratto di Sub-Appalto non sarà valida ed efficace ove non risulti da atto scritto e sottoscritto da tutte le Parti.

**14.3** Le rubriche dei singoli articoli del Contratto di Sub-Appalto sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura e, pertanto, di esse non dovrà essere tenuto conto ai fini dell'interpretazione dello stesso. I termini definiti nel Contratto di Sub-Appalto sono utilizzati con lo specifico significato ad essi attribuito dallo stesso, e di ciò dovrà essere tenuto conto ai fini dell'interpretazione delle pattuizioni qui previste.

**14.4** L'eventuale invalidità di singole clausole del Contratto di Sub-Appalto non ne determinerà l'integrale invalidità, fermo l'impegno delle Parti di sostituire le clausole eventualmente invalide con pattuizioni quanto più possibili equivalenti.

**14.5** L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti dalle altre Parti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto di Sub-Appalto non costituisce

---

### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previste.

**14.6** Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente Contratto di Sub-Appalto dovrà essere effettuata per iscritto e, salvo che non sia stabilito altrimenti tra le Parti, dovrà essere effettuata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, corriere, PEC o fax ai seguenti indirizzi delle Parti, da considerarsi ad ogni effetto loro domicilio, o a quelli successivamente indicati per iscritto da una Parte all'altra:

**(a) per le comunicazioni al Committente:**

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.,**

Via Ufente n. 20, Latina (LT);

Referente Pasquale Ionta

Indirizzo email pasquale.ionta@grupprofree.it

Indirizzo pec freeenergysaving@pec.it 9

**(b) per le comunicazioni al Sub-Appaltatore:**

Via \_\_\_\_\_, n \_\_\_\_

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

Referente \_\_\_\_\_

Indirizzo email: \_\_\_\_\_

Indirizzo pec: \_\_\_\_\_

Le comunicazioni inviate ai sensi del presente Contratto di Sub-Appalto si considereranno effettuate:

(a) nel momento in cui verranno recapitate al destinatario, se effettuate a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o corriere;

(b) nel momento dell'invio (confermato dal relativo rapporto di trasmissione) se effettuate a mezzo telefax o PEC, agli indirizzi sopra indicati;

purché ciò avvenga entro e non oltre le ore 17.00, orario italiano, di un Giorno Lavorativo; in caso contrario, si considereranno effettuate il Giorno Lavorativo immediatamente successivo.

**15. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI SUB-APPALTO**

Il presente Contratto di Sub-Appalto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'Articolo 1 lett. b) - parte seconda - della Tariffa All. A D.P.R. n. 634 del 26/10/1972 (tassa fissa).

**16. LEGGE REGOLATRICE E FORO COMPETENTE**

Il Contratto di Sub-Appalto è regolato dalla legge italiana.

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896



Qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto di Sub-Appalto o e/o comunque connessa a, derivante od occasionata dallo stesso, che non abbia natura meramente tecnica o estimatoria o sulla cui natura le Parti non concordino, sarà deferita alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma.

**17. MANCATA APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 1341 e 1342 COD. CIV.**

Le disposizioni del Contratto di Sub-Appalto sono state negoziate liberamente tra le Parti e pertanto non richiedono la specifica approvazione per iscritto ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ..

**18. ALLEGATI**

Costituiscono Allegati al presente Contratto di Sub-Appalto i seguenti:

**Allegato 1** – Offerta impresa

Allegato 2 – Computo metrico estimativo di dettaglio in due copie

\_\_\_\_\_ Li \_\_\_\_\_

Il Subappaltatore

Il Committente  
FREE ENERGY SAVING SRL

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896

