

Contratto per prestazioni professionali

(Progettazione in regime di Superbonus 110%)

L'anno duemila _____, il giorno _____, del mese di _____

TRA

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; **(il Committente)**;

E

L' _____, nato a _____ (_____) il _____ C.F. _____ e residente in _____ (_____) alla Via _____, n. _____ e con Studio Professionale in _____ (_____) alla Via _____, n. _____ Iscritto all'Albo degli _____ della provincia di _____ al n° _____ P. IVA n. _____ (di seguito denominato il **Professionista**)
congiuntamente indicati anche come "LE PARTI" e ciascuna di esse "LA PARTE";

PREMESSO CHE

- il **committente**, in qualità di General Contractor, ha sottoscritto specifico contratto – con i legittimi detentori – finalizzato all'esecuzione degli interventi ad effettuarsi - in regime di Superbonus 110% e di Bonus Facciata - presso il Fabbricato _____ sito in _____ (_____) alla Via _____, n. _____;
- detto contratto prevede l'esecuzione "chiavi in mano" degli interventi con contestuale acquisizione del credito d'imposta spettante (Superbonus 110% e Bonus Facciata) mediante il sistema "sconto in fattura" di cui all'art.- 121 D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito nella legge 17.07.2020 n. 77;
- il Committente, quindi, deve dar corso alle attività previste e programmate e pertanto intende avvalersi delle competenze e dell'esperienza di un soggetto professionale, incaricando questi di effettuare le Prestazioni Professionali di "progettazione" (di seguito, collettivamente, le "**prestazioni professionali**");
- il Condominio (detentore dell'immobile su cui si deve intervenire) ha indicato, quale tecnico progettista, l' _____ meglio generalizzato in precedenza ed il General Contractor (qui committente) ha accettato l'indicazione;
- il **professionista** intende accettare l'incarico di effettuare le Prestazioni professionali richieste dichiarando di disporre della necessaria ed adeguata esperienza, competenza, risorse, nonché delle strutture e del personale idoneo ad eseguire tutte le prestazioni professionali oggetto del presente Contratto;

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



Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Premesse e Allegati

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto e rivestono esse stesse carattere negoziale.

Art. 2 – Natura, oggetto dell’incarico e prestazioni professionali

Con la sottoscrizione del presente Contratto ed ai termini e condizioni dello stesso, il Committente conferisce al Professionista, che accetta, l’incarico di effettuare le prestazioni professionali riferite alla Progettazione architettonica, strutturale, sismica ed energetica, esclusa ogni altra e ulteriore prestazione professionale non specificatamente prevista, di cui agli Interventi previsti e precisamente

INTERVENTI TRAINANTI

Efficientamento energetico Edificio

Riduzione rischio sismico Edificio

INTERVENTI TRAINATI

Impianto Fotovoltaico

Sistema di accumulo energia da fotovoltaico

Impianto Termico in Unità Immobiliari costituenti l’Edificio

Coibentazione Unità Immobiliari costituenti l’Edificio

INTERVENTI BONUS FACCIATA

Riqualificazione facciata (balconi e terrazze)

Le prestazioni professionali ad eseguirsi sono in dettaglio esplicitate nell’Allegato A) al presente contratto e saranno

a) rese in conformità al Decreto MISE 06.08.2020 “Requisiti delle asseverazioni per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus ((GU n.246 del 5-10-2020)

b) eseguite nel Comune di _____ (____) presso il Fabbricato, catastalmente codificato al Foglio ____ Particella n. ____, sito alla Via _____, n. ____ di cui il committente ha la piena e completa disponibilità in ragione del contratto sottoscritto con il delegato dei detentori dello stesso

Art. 3 – Determinazione del compenso

3.1. Per le Prestazioni professionali rese in forza del presente incarico, il compenso del Professionista, consensualmente concordato secondo la parcella, costituente allegato e parte integrante del presente Contratto, ammonta ad € _____ (_____) oltre € _____ per CNPAIA ed oltre IVA al 22%.

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



3.2. Il compenso previsto comprende, oltre all'onorario, ogni onere e spesa per l'espletamento dell'incarico in relazione a trasferte e sopralluoghi, attività dei collaboratori d'ufficio e del personale di segreteria.

3.3. Il compenso di cui al comma 3.1, analiticamente dettagliato nell'Allegato A, si intende fisso ed invariabile a tutti gli effetti per le prestazioni professionali previste nell'Allegato A) e comprende la produzione di copie degli elaborati progettuali nel numero necessario all'ottenimento di ogni titolo abilitativo e/o autorizzativo, n. Tre copie supplementari ad uso del cliente e dell'impresa esecutrice dei lavori nonché ogni relazione, documentazione, dichiarazione necessaria per consentire l'avvio dei lavori secondo le disposizioni vigenti in materia.

3.4. Il committente, su specifica delega del delegato del detentore dell'immobile, accederà ai Pubblici Uffici al fine di reperire/depositare ogni documentazione dovesse rendersi necessaria, utile e/p indispensabile per consentire l'avvio dei lavori in perfetta e compiuta conformità alle disposizioni in vigore.

3.5. Il compenso è soggetto a incremento in conseguenza di:

a) eventuali nuove Opere non precedentemente previste, modifiche, varianti, addizioni richieste dal Committente e/o che si rendessero necessarie ai fini di una corretta e celere esecuzione dell'incarico e delle opere, purché ovviamente non conseguenti ad errori del Professionista.

b) eventuali variazioni in aumento del costo delle opere a consuntivo, pari o superiori al 10%, secondo quanto stabilito nelle disposizioni seguenti.

3.6. Se dovessero verificarsi le ipotesi di cui al comma precedente sarò stabilito e sottoscritto, dalle parti, specifico accordo da definire preliminarmente all'avvio delle singola attività di modifica o di integrazione progettuale, in forma scritta.

Art. 4 – Modalità di espletamento dell'incarico

4.1. Il Professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario all'espletamento dell'incarico con competenza, perizia e diligenza.

4.2. Il Professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità.

Art. 5 – Polizza assicurativa

5.1. Il Professionista, ai sensi dell'art. 9 d.l. 1/2012 convertito in legge il 22/03/2012 e s.m.i., informa il Committente che a sua tutela è in vigore una polizza assicurativa n. _____ della compagnia _____ per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, con un massimale di € _____ e che provvederà, se del caso, alle opportune integrazioni assicurative al fine di far fronte agli adempimenti di

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



competenza nella misura richiesta dal DM MISE del 06.08.2020 (asseverazioni regime Superbonus 110%).

Art. 6 – Termini per l'espletamento dei servizi professionali

6.1. I servizi professionali, così come descritti in dettaglio nell'Allegato A) al presente contratto, dovranno essere conclusi nei termini necessari al fine di consentire l'avvio dei lavori entro il _____.

6.2. Diverse programmazioni o suddivisione delle fasi, eventuali proroghe o differimenti temporali, dovute ad esigenze del progetto o richieste del Committente, verranno preventivamente concordate tra le parti.

6.3. I termini per l'espletamento dell'incarico subiranno automaticamente le dilatazioni corrispondenti alle proroghe o differimenti di cui al capoverso precedente.

6.4. Le variazioni rispetto al programma temporale di cui al presente articolo che il Professionista dovesse riscontrare come effettive o prevedere come possibili, dovranno essere tempestivamente comunicate in forma scritta a cura di quest'ultimo al Committente.

Art. 7 – Fatturazione e pagamenti

7.1. Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 4 avverrà in concomitanza con gli Stati di avanzamento dei Lavori e precisamente:

- a) 40% unitamente al primo SAL
- b) 40% unitamente al 2° SAL
- c) 20% unitamente allo Stato Finale

7.2. Alle scadenze sopra indicate verrà emesso dal Professionista l'avviso di fattura per l'importo corrispondente.

7.3. Le fatture saranno emesse al momento del pagamento che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data di consegna del SAL.

7.4. Le fatture dovranno essere intestate a _____ con l'indicazione delle coordinate bancarie del conto sul quale effettuare il bonifico bancario.

7.5. In caso di ritardo nel pagamento sono dovuti a carico del Committente gli interessi moratori determinati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n° 231, fermo restando il diritto agli ulteriori danni e la facoltà per il professionista di risolvere il contratto per il grave inadempimento.

Art. 8 – Penali, recesso, sospensione e risoluzione del presente contratto a carico del Professionista.

8.1. Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, delle scadenze corrispondenti ai tempi previsti al precedente art. 6, comporterà una penale, a carico del medesimo, pari allo

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

0,5÷1‰ (zero virgola cinque ÷ uno per mille) del compenso stabilito per le singole fasi, per ogni giorno di ritardo, con un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo finale delle competenze spettanti al Professionista.

8.2. Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protraesse oltre giorni 15 (quindici) il Committente, previa messa in mora mediante nota scritta, avrà facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, corrispondendo al Professionista i soli compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte.

Art. 9 – Diritti d'autore e proprietà degli elaborati originali

9.1. La proprietà intellettuale ed i relativi diritti d'autore del progetto e di quanto altro rappresenta oggetto del presente contratto sono riservati al Professionista, a norma degli artt. 2575, 2576, 2577, 2578 del Codice Civile, della legge 633/41 "protezione dei diritti d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio" e successive modifiche ed integrazioni.

9.2. Il Professionista ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore; il Committente, per sé, eredi ed aventi causa, rilascia fin da ora il proprio consenso alla pubblicazione, rinunciando ad ogni corrispettivo e/o indennità, fermo restando in ogni caso, il dovere del Professionista di garantire al Committente l'assoluta riservatezza dei dati relativi alla proprietà e alla ubicazione dell'intervento che non saranno in alcun modo resi noti, fatta salva esplicita autorizzazione del Committente.

9.3. Il Committente che intendesse rendere pubblica l'opera progettata dall'architetto è tenuto a citare il nome del Professionista, salvo diversa disposizione dello stesso.

9.4. Secondo le disposizioni della Legge 633/41, all'articolo 20, l'autore conserva il diritto di rivendicare la paternità dell'opera e di opporsi a qualsiasi deformazione, mutilazione od altra modificazione, ed a ogni atto a danno dell'opera stessa, che possano essere di pregiudizio al suo onore o alla sua reputazione, diritto da esercitarsi nei termini e alle condizioni della disposizione citata trattandosi di opere dell'architettura¹.

Art. 10 – Tutela trattamento dati personali

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), il Professionista informa il Committente che il trattamento dei dati che Lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei suoi diritti.

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



10.2. Il Professionista dichiara inoltre di essere stato informato dei soggetti, delle modalità e finalità di trattamento dei propri dati da parte del Committente e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 7 del medesimo D.Lgs.

10.3. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Professionista esprime il consenso affinché il Committente raccolga, conservi, utilizzi i dati di cui verrà in possesso ai fini contabili e fiscali connessi con l'adempimento del presente contratto.

10.4. Autorizza altresì il Committente a trasmettere tali dati a terzi qualificati, per adempimenti di legge e contrattuali.

10.5. Il Professionista si riserva di demandare, in funzione di supporto alla normale attività di elaborazione lo svolgimento di particolari e/o specifiche operazioni a soggetti esterni che acquisiranno e/o elaboreranno dati esclusivamente per le finalità connesse alla costituzione, gestione ed esecuzione dei lavori di cui all'incarico conferito.

Art. 11 – Segretezza, riservatezza

11.1 Il Professionista si impegna alla massima riservatezza per se e per i propri dipendenti e collaboratori, in relazione ai dati forniti dalla committenza anche nella fase precontrattuale anche in relazione a disegni, specifiche e qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione dei servizi Professionali; tutta la documentazione e le informazioni tecniche fornite dal Committente dovranno essere considerate di carattere strettamente riservato ed al termine dei Servizi sarà restituita al Committente.

Art. 12 – Controversie e foro competente

12.1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

12.2. Ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, nel caso di sua mancata definizione amichevole, sarà devoluta, in via esclusiva all'organizzazione di mediazione istituzionale di o sarà devoluta alla competenza arbitrale della Camera di Commercio di Roma secondo le disposizioni previste dal relativo regolamento di attuazione.

Art. 13 – Disposizioni finali

13.1. Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi, ai parametri professionali vigenti e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

13.2. Si dà atto che il presente Contratto, redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso, i cui oneri fiscali saranno a carico del Committente.

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



13.3. Il committente dichiara, inoltre, che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Professionista che, ai sensi dell' art. 9 della L. 27/2012 ha fornito ogni informazione utile circa gli oneri ipotizzabili dal momento di conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

13.4. Il committente dichiara, inoltre, infine di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n° 10 (DIECI) facciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Professionista ogni clausola e condizione.

13.5. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è frutto di negoziazione per ogni singola clausola, non trattandosi di modulo o formulario prestampato. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile tuttavia, al fine di eliminare qualsivoglia dubbio interpretativo, si approvano espressamente i seguenti articoli di contratto:

Art. 1 – Premesse e Allegati

Art. 2 – Natura, oggetto dell'incarico e prestazioni professionali

Art. 3 – Determinazione del compenso

Art. 4 – Modalità di espletamento dell'incarico

Art. 5 – Polizza assicurativa

Art. 6 – Termini per l'espletamento dei servizi professionali

Art. 7 – Fatturazione e pagamenti

Art. 8 – Penali, recesso, sospensione e risoluzione del presente contratto a carico del Professionista.

Art. 9 – Diritti d'autore e proprietà degli elaborati originali

Art. 10 – Tutela trattamento dati personali

Art. 11 – Segretezza, riservatezza

Art. 12 – Controversie e foro competente

Art. 13 – Disposizioni finali

Letto, confermato e sottoscritto.

....., lì

IL COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA

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



Quadro di dettaglio Prestazioni Professionali e Compensi

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

