**INCARICO PROFESSIONALE**

**TRA**

M3S S.p.A., con sede legale in Roma, Largo Ferruccio Mengaroni, 25, P.E.C. info@pec.m3sspa.it (P. I.V.A. e C.F. 11807481004 - capitale sociale euro 200.000,00 i.v. - numero R.E.A. RM-1329176) (di seguito per brevità solo “M3S”, "Società”) nella persona del legale rappresentante pro tempore, dott.ssa Anna Maria Mangialomini, nata a Roma il 2 febbraio 1959 e domiciliata per la carica presso la sede societaria

(di seguito la "Proponente")

**E**

l’ing. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, via\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, P.I.V.A.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(di seguito "Consulente")

(di seguito congiuntamente le "Parti")

**PREMESSO CHE**

1. la Proponente eroga servizi nell’ambito degli incentivi per l’efficientamento energetico regolamentati dall’art. 119 L. 17 luglio 2020 n. 77 e s.m.i. (di seguito, per brevità, solo “Decreto Rilancio”) denominato “Superbonus”, per i quali è prevista una detrazione fiscale del 110%;
2. le Parti si propongono di perseguire più efficacemente i rispettivi obiettivi attraverso una collaborazione operativa, avvalendosi del già consolidato know-how tecnologico maturato dalla Proponente.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

le Parti stipulano quanto segue:

**1. PREMESSE**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

**2. OGGETTO**

La Proponente incarica il Consulente, che accetta, di fornire servizi aventi le caratteristiche idonee a soddisfare le esigenze indicate nel Decreto Rilancio. L’oggetto del Contratto è quindi costituito dal complesso di attività che il Consulente si impegna ad erogare mediante la propria organizzazione professionale/aziendale, i propri mezzi, il personale e le risorse qualificate e di specializzazione tecnica necessaria e sufficiente a garantire la soddisfazione delle esigenze espresse. Le attività richieste (a titolo esemplificativo e non esaustivo: la verifica dell’esistente ai fini energetici, la progettazione e la direzione Lavori, la verifica finale ai fini energetici) verranno dettagliatamente formalizzate in una fase successiva e, allo scopo del presente, riportate all’articolo 5.

**3. DIRITTI E OBBLIGHI DEL CONSULENTE**

Il Consulente dovrà adempiere l’incarico oggetto del Contratto al meglio delle proprie possibilità e capacità, con correttezza e buona fede, in conformità alle indicazioni fornite dalla Proponente. Il Consulente dichiara di essere iscritto al relativo Albo professionale e di essere assicurato per la responsabilità civile contro i rischi professionali. Il Consulente dichiara, altresì, di possedere la specifica polizza prevista dall’art. 119, comma 14, del Decreto Rilancio. Il Consulente si obbliga a portare a compimento la propria prestazione professionale fino all’effettiva chiusura della pratica a lui affidata. Laddove M3S dovesse perdere la possibilità di beneficiare delle detrazioni relative alla pratica affidata al Professionista, per ragioni a lui imputabili, quest’ultimo ne risponderà personalmente.

Nell’esecuzione dell’attività commissionata, il Consulente dovrà attenersi ai termini e alle condizioni prescritti dalla Proponente, nonché a qualsivoglia indicazione da questa impartita. Il Consulente trasmetterà alla Proponente, non appena venutone a conoscenza, tutte le richieste di informazioni e gli eventuali reclami che dovessero presentarsi. Il Consulente sarà altresì tenuto a presentarsi ai Clienti come professionista indipendente.

Le Parti si danno reciprocamente atto che, fermo restando le obbligazioni assunte nel Contratto, l’incarico verrà svolto dal Consulente senza alcun vincolo di stabilità o di subordinazione o di dipendenza o di agenzia o di associazione o di società o altro rapporto stabile di collaborazione nei confronti di M3S, con piena libertà di orario, di impiego del suo tempo e di scelta di organizzazione. Al Consulente non sarà conferito alcun potere di rappresentanza né questi potrà in alcun modo impegnare M3S nei confronti dei terzi. In particolare, si esclude espressamente la sussistenza di un rapporto di agenzia, non avendo il Consulente alcun obbligo di procacciare gli affari per conto di M3S.

**4. DIRITTI E OBBLIGHI DELLA PROPONENTE**

La Proponente non potrà commissionare la medesima attività a più consulenti per il medesimo cliente, a meno che non venga formalizzata dalla Proponente la cessazione dell’attività per qualsivoglia motivo e tale fatto non potrà essere causa di indennizzi e/o risarcimenti. La Proponente fornirà al Consulente le informazioni ed i documenti urbanistici e amministrativi che siano necessari per iniziare l’attività; eventuali ulteriori documenti tecnici specialistici presso gli enti competenti dovranno essere reperiti direttamente dal Consulente. Le Parti pattuiscono espressamente di assicurarsi reciprocamente supporto e massima collaborazione nell’esecuzione delle attività e di non prevedere, per l’esecuzione del presente, né quantitativi minimi di attività né volumi minimi di fatturato.

**5. PRESTAZIONI**

Il Consulente si impegna a svolgere le prestazioni richieste dal cosiddetto Superbonus. Nel definire il limite massimo delle agevolazioni previste la norma fa esplicito riferimento, per quanto attiene alle prestazioni e alle spese tecniche, ai valori massimi di cui al Dm 17 giugno 2016; anche la determinazione del corrispettivo del Consulente dovrà tenere conto dei parametri di cui al citato Dm previsto dall’art. 24, co. 8, del D. Lgs. 50/2016.

Il Consulente dovrà svolgere le seguenti prestazioni:

* la verifica dell’esistente ai fini energetici - APE Convenzionale Iniziale;
* la progettazione e la direzione lavori dell’efficientamento energetico;
* la verifica finale ai fini energetici.

**5.1. Determinazione delle prestazioni per APE convenzionale iniziale**

Valore delle Opere: Per il valore delle opere si considererà il valore delle opere edili e degli impianti meccanici esistenti rapportato a ciascuna unità immobiliare. Il corrispettivo, valutato su ciascuna unità immobiliare, andrà moltiplicato per il numero delle stesse.

Prestazioni (dalla tavola Z2 del Dm 17 giugno 2016): Qdl.05 Attestato di prestazione energetica

**5.2. Determinazione delle prestazioni per progettazione e direzione lavori**

Valore delle Opere: Per il valore delle opere si considererà quello relativo alle opere edili ed impianti meccanici ed elettrici di progetto.

Prestazioni (dalla tavola Z2 del Dm 17 giugno 2016):

Progettazione Preliminare: Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici - Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto - Qbl.112 Relazione geologica (in caso di impianti geotermici) - Qbl.16 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza

Progettazione Definitiva: Qbll.01 Relazioni generale e tecniche. Elaborati grafici Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali. Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materiale - Qbll.03 Disciplinare descrittivo e prestazionale - Qbll.05 Elenco prezzi unitari ed eventuale analisi. Computo metrico estimativo. Quadro economico - Qbll.133 Relazione geologica (in caso di impianti geotermici) - Qbll.21 Relazione energetica - Qbll.23 Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

Progettazione Esecutiva: Qblll.01 Relazioni generale e specialistiche. Elaborati grafici. Calcoli esecutivi - Qblll.02 Particolari costruttivi e decorativi - Qblll.03 Computo metrico estimativo. Quadro economico. Elenco prezzi ed eventuale analisi. Quadro dell’incidenza percentuale della quantità di manodopera - Qblll.04 Schema di contratto, capitolato speciale d’appalto, cronoprogramma - Qblll.05 Piano di manutenzione dell’opera - Qblll.07 Piano di sicurezza e coordinamento

Direzione Lavori: Qcl.01 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione - Qcl.02 Liquidazione. Rendicontazione e liquidazione tecnico contabile - Qcl.09 Contabilità dei lavori a misura - Qcl.114 Certificato di regolare esecuzione - Qcl.12 Coordinamento della sicurezza in esecuzione

**5.3. Determinazione delle prestazioni per APE convenzionale finale**

Valore delle Opere: Per il valore delle opere si considererà il valore delle opere edili e degli impianti meccanici ed elettrici esistenti e nuovi rapportato a ciascuna unità immobiliare. Il corrispettivo, valutato su ciascuna unità immobiliare, sarà ridotto del 50%, per tenere conto dell’APE preliminare, ed andrà poi moltiplicato per il numero delle stesse unità.

Prestazioni (dalla tavola Z2 del Dm 17 giugno 2016): Qdl.05 Attestato di certificazione energetica

**5.4. Determinazione delle prestazioni per asseverazione**

Valore delle Opere: Per il valore delle opere si considererà il valore delle opere edili e degli impianti meccanici ed elettrici nuovi.

Prestazioni (dalla tavola Z2 del Dm 17 giugno 2016): Qcl.11 Certificato di regolare esecuzione

**6. CORRISPETTIVO E OBIETTIVI**

Per le attività descritte nel Contratto al precedente punto 5, sarà corrisposto un compenso in conformità al presente articolo. La fatturazione delle attività verrà effettuata a favore della Proponente, che si farà carico della cessione del credito previsto. Alcun compenso sarà, pertanto, dovuto al Consulente da terzi per l’esecuzione delle proprie attività. Con riferimento alle Singole Prestazioni Specialistiche affidate al Consulente, il compenso riconosciutogli da M3S sarà pari al 70% del compenso calcolato sulla base delle prestazioni di cui al precedente capitolo 5, determinato sulla base delle tariffe professionali di cui al D.M. 17 giugno 2016, D. Lgs. n. 50/2016 parametrate sul valore di tutti gli Interventi ed i Lavori che risulteranno dal quadro economico di spesa allegato al Progetto e come certificati negli allegati di riferimento. Nota bene: nel caso in cui il costo complessivo dell’intervento, comprensivo di spese professionali, risulti superiore al massimale ammesso per il calcolo della detrazione, il compenso spettante al Consulente sarà calcolato esclusivamente sulla parte rientrante nel massimale.

Tale compenso sarà così corrisposto da M3S al Consulente: a) 25% di acconto dopo l’incasso da parte di M3S del I acconto da parte dell’Istituto di Credito a cui la stessa si è rivolta per la pratica della cessione del credito; b) saldo dopo l’avvenuta chiusura della pratica di cessione del credito da parte dell’Istituto di Credito a cui M3S si è rivolta. Eventuali varianti in corso d’opera possono essere autorizzate dal direttore dei lavori solo nel caso in cui queste rispettino sempre la congruità dei prezzi unitari e non comportino il superamento dell’importo della spesa massima prevista dal Decreto Rilancio. Dette varianti devono essere avallate dalla Proponente al fine di non invalidare le pratiche relative ai bonus fiscali. Il Consulente dichiara fin da ora di avere considerato e valutato adeguatamente i costi, i rischi di sua pertinenza, tutte le condizioni e circostanze ambientali e logistiche e di aver ritenuto i compensi equamente remunerativi per i lavori da svolgere. I compensi stabiliti nel Contratto non saranno soggetti a revisione per alcun motivo, causa od evenienza, anche di forza maggiore, che si verificasse nei termini di durata dello stesso. Pertanto, nulla sarà riconosciuto al Consulente a titolo di variazione prezzi indipendentemente dal verificarsi di circostanze di qualsiasi genere anche imprevedibili, le quali, incidendo sui costi, potrebbero legittimare una revisione dei prezzi a norma dell’art. 1664 c.c. Nel caso in cui il Consulente dovesse anticipare le spese di istruttoria per la presentazione di pratiche edilizie, lo stesso verrà rimborsato da M3S dietro presentazione di fattura fuori campo IVA ex art. 15 D.P.R. 633/72, con allegate le ricevute delle spese sostenute.

**7. DURATA E RECESSO**

Il Contratto avrà efficacia a partire dalla data di sottoscrizione sino al 30 giugno 2022, salvo eventuali proroghe da accettare con il consenso unanime in forma scritta. Ciascuna delle Parti potrà recedere dal Contratto per giusta causa, oppure, in mancanza di giusta causa, con preavviso di 30 giorni solari tramite comunicazione a mezzo P.E.C. ai seguenti indirizzi:

a) per M3S S.p.A.: info@pec.m3sspa.it

b) per \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

La comunicazione del recesso dispiegherà i propri effetti secondo le regole di cui all’art. 1335 c.c.

**8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Entrambe le Parti potranno risolvere il Contratto con effetto immediato, dandone comunicazione scritta all’altra Parte, qualora si verifichi una delle seguenti cause:

* se sia aperta una procedura concorsuale o di liquidazione a carico dell’altra Parte;
* se l’altra Parte è inadempiente o viola una disposizione o un termine sostanziale del Contratto e non dà rimedio ad esso entro un temine di cinque (5) giorni dalla ricezione di una comunicazione scritta che indica tale inadempimento o violazione;
* in caso di qualsiasi cambiamento o modifica dell’assetto proprietario, della struttura legale, del management o della situazione finanziaria della Proponente o del Consulente, che possano compromettere l’adempimento delle obbligazioni assunte con il Contratto;
* in caso di violazione da una delle Parti di uno degli obblighi previsti a suo carico.

**9. RISERVATEZZA**

Il Consulente si impegna ad osservare – per almeno 5 (cinque) anni dalla cessazione del Contratto, per qualsiasi causa intervenuta - la più stretta riservatezza ed a mantenere il segreto professionale su tutti i dati, le informazioni, le notizie ed i documenti cui abbia avuto accesso in esecuzione e/o in occasione del Contratto. Il Consulente non potrà - nemmeno successivamente alla cessazione del Contratto - pubblicare, diffondere, comunicare a terzi, utilizzare tali informazioni, notizie, dati e documenti. Il Consulente garantisce che non userà né permetterà l’uso diretto e/o indiretto di disegni, specifiche e ogni altro dato fornito dal Proponente se non per quanto necessario per l’espletamento dell’incarico affidato.

**10. DISPOSIZIONI FINALI**

Il Contratto abroga e sostituisce ogni contratto, accordo, offerta, intesa – sia verbale sia scritta – precedentemente intervenuta tra le Parti. Qualsiasi modifica alle obbligazioni contenute nel Contratto sarà valida e vincolante solo ove risulti da atto sottoscritto da entrambe le Parti. Nel caso in cui una delle disposizioni riportate nel Contratto risultasse invalida o nulla, tale circostanza non pregiudicherà la validità delle altre disposizioni che rimarranno valide ed efficaci.

**11. DATI PERSONALI**

Nel corso dello svolgimento di tutte le attività connesse all’esecuzione del Contratto, e ogni qualvolta le Parti si trovino nella condizione di dover trattare dati personali e/o particolari riferibili a soggetti terzi (c.d. interessati), le Parti si impegnano sin d’ora a procedere al trattamento di tali dati in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento Europeo EU 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché a tutte le norme di legge di volta in volta applicabili. Le Parti si impegnano ad effettuare tutte le operazioni di trattamento di dati personali in base ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza dei soggetti interessati e per il solo ed esclusivo fine di perseguire le finalità di cui al Contratto nonché degli eventuali obblighi di legge allo stesso connessi. I dati personali raccolti nell’ambito del Contratto saranno trattati da ciascuna delle Parti limitatamente al periodo di tempo necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra. A tal proposito, ciascuna delle Parti si impegna a render accessibili detti dati solo ai propri dipendenti e/o collaboratori e/o eventuali responsabili esterni del trattamento appositamente nominati, i quali, in ragione della propria funzione e/o attività, hanno la necessità di trattare gli stessi, per il fine di cui sopra. Le Parti dichiarano espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti, e/o collaboratori, e/o responsabili esterni del trattamento delle norme vigenti in materia e degli obblighi di trattamento derivanti dalle stesse.

**12. FORO COMPETENTE**

Qualsiasi controversia relativa al Contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma previo ricorso, in via preliminare, alla procedura di mediazione da tenersi presso l’ufficio di competenza territoriale del Foro di Roma.

Roma, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

La Proponente Il Consulente

M3S S.p.A.

Dott.ssa Anna Maria Mangialomini

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 1341 c.c., le Parti sottoscrivono per specifica approvazione le clausole di cui ai seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

La Proponente Il Consulente

M3S S.p.A.

Dott.ssa Anna Maria Mangialomini