

CONTRATTO IN COMMERCIALE

PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI DI INCUBAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia e per ogni effetto di legge

tra

l'Università degli Studi di Perugia, in seguito denominata "UNIPG", con sede in Perugia - 06123, P.zza dell'Università 1, Codice Fiscale e Partita IVA :00448820548, in persona del legale rappresentante e Magnifico Rettore, _____, nato a _____, il __/__/____, (Carta di Identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ (____) in data _____) e domiciliato per la carica in P.za dell'Università, n. 1 - 06123 Perugia, il quale interviene nel presente atto in esecuzione di quanto disposto con delibera del _____ in data _____

e

_____, in seguito denominata "Società", con sede a _____ in via _____ n. _____, Codice Fiscale e Partita IVA: _____ e iscrizione CCIAA n. _____, in persona del suo _____, nato a _____ (____) il _____ (Carta di Identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ (____) in data _____) e domiciliato per la carica presso la sede della società medesima, il quale interviene nel presente atto in esecuzione di quanto disposto con delibera del _____ in data _____;

premessi che

- lo Statuto di UNIPG, all'art. 1, comma 2, pone tra i fini primari dell'Ateneo il trasferimento dei risultati della ricerca scientifica, e riconosce tra i propri principi fondamentali i servizi che assicurano il trasferimento delle conoscenze e dei risultati delle ricerche, al fine di promuovere lo sviluppo della società;

- UNIPG ha istituito l'“Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative” (in seguito denominato “Incubatore”), una struttura volta a sostenere l'attività di ricerca e trasferimento tecnologico dell'Università e a favorire condizioni, offrire servizi per la nascita e lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali – spin off - da parte di gruppi di ricerca all'interno dell'Ateneo;

- l'Incubatore mette a disposizione spazi e servizi, sia a titolo gratuito che oneroso, di docenti, ricercatori, titolari di assegni di ricerca, dottorandi, specializzandi, studenti e personale tecnico-amministrativo dell'Università che intendano attivare nuove imprese o sviluppare idee innovative, valorizzando la ricerca scientifica e l'innovazione tecnologica;

- scopo dell'Incubatore è quello di far evolvere i risultati delle ricerche verso forme imprenditoriali innovative, favorire le loro applicazioni industriali, collegarsi alle vocazioni dei territori di insediamento, fare leva, seppur non esclusivamente, sulle attività di ricerca dell'Università degli Studi di Perugia, e in particolare su quelle in cui la stessa eccelle. Gli spin-off accreditati presso l'Università hanno accesso privilegiato all'Incubatore;

- il Consiglio di Amministrazione di UNIPG ha stabilito di destinare, quale sede dell'Incubatore, gli spazi dell'edificio di proprietà dell'Università, sito

Allegato A2

in loc. Santa Lucia/Perugia, che dispone di segreteria e reception

condivise, sala per riunioni comune ed è dotato di n.... postazioni, così

distinte:

- postazione senza PC in regime di co-working
- postazione dotata di PC in regime di co-working
- stanza riservata con n. 3 postazioni e n. 2 PC;

- con DR n. 982 del 13/05/2019 è stato emanato il "Regolamento

dell'Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative" di

UNIPG;

- con D.R. n. del ... è stato emanato il "Regolamento di accesso ai

servizi e ai locali dell'Incubatore", di cui il presente Contratto costituisce

l'Allegato A2;

- la Società, che opera nel settore _____,

ha chiesto di potersi avvalere dei servizi forniti da UNIPG mediante

l'Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative,

presentando apposita istanza di accesso;

- la Società intende ubicare temporaneamente la propria azienda presso

l'Incubatore di UNIPG;

- UNIPG, dopo aver esaminato il progetto d'impresa presentato dalla

Società, ha ritenuto che l'attività economica da svolgere possa avere

buone probabilità di sviluppo, anche in relazione alla organizzazione

aziendale programmata;

- UNIPG intende sostenere, mediante la fornitura dei propri servizi, la fase

di start up della Società e contribuire ad un rapido ed equilibrato

avviamento (o potenziamento) dell'attività produttiva, in modo che la

Allegato A2

Società stessa riesca in breve tempo a collocare la propria azienda al di

fuori dell'Incubatore e a svolgere e sviluppare autonomamente la propria

attività economica;

tutto ciò premesso, tra le parti si conviene quanto segue:

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente

Contratto.

Art. 2 - Oggetto del Contratto

1. UNIPG, dopo aver considerato le peculiarità del progetto d'impresa

presentato dalla Società, si obbliga a fornire alla Società stessa, che

accetta di riceverli, gli spazi ed i servizi qui di seguito indicati:

a) assegnazione di uno spazio attrezzato ubicato all'interno dell'Incubatore, contrassegnato dal codice _____ munito di _____;

b) segreteria e reception condivise;

c) utilizzo, su prenotazione e per esclusive finalità legate alle attività dell'Impresa incubata, della sala per riunioni comune;

d) formazione imprenditoriale;

e) tutoraggio per la revisione e aggiornamento del business plan;

f) informazioni su seminari ed eventi informativi di particolare interesse;

g) informazioni (newsletter) su bandi pubblici e privati e opportunità.

2. Inoltre, su richiesta della Società, UNIPG potrà fornire alla Società

stessa il servizio di post incubazione a titolo gratuito, riservato alle

Allegato A2

imprese già ammesse ai servizi di incubazione. L'erogazione dei servizi di

post-incubazione è prevista per un periodo massimo di 3 mesi, decorrenti

dalla data di scadenza del Contratto di concessione di spazi e servizi. I

servizi di post-incubazione prevedono:

a. informazioni su seminari ed eventi informativi di

particolare interesse;

b. informazioni (newsletter) su bandi pubblici e privati e

opportunità.

3. La Società potrà richiedere a UNIPG l'accesso a dei servizi specialistici,

a tariffe agevolate, aderendo ad apposite convenzioni che UNIPG potrà

stipulare con gli ordini professionali, quali, ad esempio, Ordine degli

Avvocati, Ordine dei Notai, Ordine dei Commercialisti, etc. ...

Art. 3 - Durata del Contratto e recesso

1. Il presente Contratto ha decorrenza dalla data di consegna da parte

della Società a UNIPG della copia conforme delle polizze di assicurazione

emesse da primaria società assicuratrice, di cui al successivo art. 13, e

termine il _____ (*periodo massimo di validità: 60 mesi*

decorrenti dalla data di costituzione della società).

2. E' in ogni caso esclusa la possibilità di proroga o rinnovo del Contratto.

3. Le parti fissano la consegna della postazione per il giorno

4. Ciascuna delle parti potrà recedere liberamente dal Contratto, dandone

preavviso scritto all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso

di ricevimento da spedire almeno 3 (tre) mesi prima del giorno in cui il

recesso dovrà avere effetto.

5. Nel caso in cui UNIPG accerti che i locali in utilizzo alla Società non

Allegato A2

siano mantenuti in adeguate condizioni di manutenzione e pulizia, interromperà il Contratto chiedendo il rimborso dei danni riscontrati alla Società.

Art. 4 - Rimborsi

1. Non è previsto nessun canone di utilizzo delle postazioni. Sarà dovuto da parte della Società un **Rimborso spese mensile per i servizi base di Incubazione** (a parziale ristoro dei costi di funzionamento ambientale ed operativo sostenuti da UNIPG), così determinato:

- postazione senza PC in regime di co-working: **€ 70,00/mese (oltre IVA)**
- postazione dotata di PC in regime di co-working: **€ 90,00/mese (oltre IVA)**
- stanza riservata con n. 3 postazioni e n. 2 PC: **€ 400,00/mese (oltre IVA).**

2. Il corrispettivo per la prestazione di servizi specialistici, di cui all'art. 2.3 che precede, sarà riconosciuto dalla Società direttamente al soggetto che erogherà il servizio, convenzionato con UNIPG.

Art. 5 - Destinazione dei locali oggetto del Contratto

1. Sottoscrivendo il presente Contratto, la Società si impegna a non destinare la postazione n., oggetto del Contratto medesimo, ad un uso diverso dall'uso ufficio o assimilabile all'uso ufficio.

Art. 6 - Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento

1. La Società si impegna ad usufruire dei servizi forniti da UNIPG secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali

Allegato A2

nonché gli arredi e le strumentazioni ivi installati da UNIPG stessa.

2. A tale fine, prima dell'occupazione da parte della Società degli spazi ad essa destinati, sarà redatto congiuntamente un inventario dal quale dovranno risultare sia le singole dotazioni strumentali e/o di arredo di cui la postazione è corredata, sia lo stato di manutenzione delle stesse.

3. La Società si impegna espressamente a non svolgere attività che possano cagionare danni a persone o a cose nell'ambito degli spazi ad essa assegnati o comuni.

4. La Società si obbliga a non introdurre, negli spazi ad essa assegnati ed in quelli di uso comune, carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso per l'incolumità o nocivo per la salute delle persone, nonché animali e beni non commerciabili per legge o altra strumentazione non inventariata o non inventariabile da UNIPG.

5. L'utilizzo, da parte della Società, di materiali ed oggetti, per i quali la normativa vigente prevede l'osservanza di particolari adempimenti e misure di precauzione, dovrà essere autorizzato da UNIPG purché la Società dimostri di essere in grado di rispettare la normativa stessa.

Art. 7 - Spazi assegnati alla Società

1. La Società, previa autorizzazione scritta di UNIPG, potrà installare, a proprie spese, mobilio o strumentazioni negli spazi attrezzati ad essa assegnati. Le suddette attrezzature dovranno essere rispondenti a tutte le disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e sanitaria.

2. La Società si impegna a non apportare modifiche né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare, seppur in parte, le condizioni originali degli spazi ad essa assegnati.

Art. 8 - Esonero da responsabilità e diritto di accesso agli spazi

assegnati alla Società

1. La Società dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente

Contratto. Sottoscrivendo il presente atto, la Società esonera UNIPG da qualsiasi responsabilità in merito. UNIPG non risponde di eventuali danni per uso improprio dei locali, beni ed attrezzature da parte della Società.

2. UNIPG, inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti della Società di eventuali furti di merci, materiali o di altri beni della Società, che dovessero avvenire negli spazi messi a sua disposizione o in quelli di uso comune.

3. La Società si obbliga a consentire al personale di UNIPG o a incaricati di questa, l'accesso negli spazi messi a sua disposizione, sia per verificare lo stato dei locali e degli impianti, sia per eseguire riparazioni sugli impianti di pertinenza dell'intero complesso.

4. L'accesso dovrà avvenire, salvo casi di eccezionale urgenza, durante il normale orario di lavoro e gli eventuali interventi non dovranno ostacolare, nei limiti del possibile, lo svolgimento dell'attività della Società.

Art. 9 - Rapporti tra le parti

1. Le parti si danno reciprocamente atto di essere soggetti giuridici autonomi ed indipendenti sotto ogni profilo e pertanto, a solo titolo esemplificativo:

- a. il rispettivo personale dipendente non potrà essere in alcun modo impiegato per attività lavorative che non siano quelle

Allegato A2

richieste o dovute in forza del rispettivo Contratto di lavoro;

b. la Società non potrà in alcun modo agire, stipulare contratti o contrarre obbligazioni in nome e per conto di UNIPG.;

c. la Società non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione o i segni distintivi di UNIPG, ma potrà chiedere di utilizzare, accanto alla propria denominazione, la dicitura "*Società ospitata presso l'Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative*" di UNIPG;

d. la gestione delle attività della Società spetterà solamente e unicamente ai suoi amministratori ed agli altri organi societari. UNIPG non interferirà sulle scelte di carattere gestionale riguardanti la Società, ma si limiterà unicamente a fornire l'assistenza ed i servizi indicati nel presente Contratto.

2. La Società dovrà fornire, periodicamente, su richiesta di UNIPG, una relazione sul proprio andamento economico-finanziario, il numero di addetti, gli investimenti realizzati, il fatturato,.....

Art. 10 - Divieto di cessione del Contratto

1. E' fatto espresso ed assoluto divieto alla Società di cedere in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti alla stessa spettanti in virtù del presente Contratto e/o di consentire a terzi e/o di autorizzarli ad avvalersi dei servizi e degli spazi forniti da UNIPG.

Art. 11 - Riconsegna degli spazi assegnati alla Società

1. Sia al termine del Contratto, sia in caso di scioglimento anticipato dallo stesso, la Società dovrà riconsegnare a UNIPG gli spazi ad essa assegnati liberi da persone e cose, nelle condizioni iniziali.

Allegato A2

2. All'atto della restituzione degli spazi attrezzati sarà redatto apposito verbale di riconsegna.

Art. 12 – Penale

1. Qualora la Società non provveda alla riconsegna degli spazi attrezzati, ai sensi del precedente art. 11.1, entro i termini stabiliti dal presente Contratto, dovrà corrispondere a UNIPG una penale pari a Euro 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza negli spazi medesimi.

Art. 13 - Efficacia del Contratto e coperture assicurative

1. Il presente Contratto ha efficacia a decorrere dalla data di consegna da parte della Società a UNIPG della copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali la Società si sarà assicurata, per tutta la durata del presente Contratto, per la copertura della responsabilità civile verso terzi in relazione alle attività che saranno svolte nei locali dall'Incubatore da parte della Società e/o dei propri dipendenti e collaboratori e per infortuni.

2. La Società potrà recapitare a UNIPG le polizze di cui al precedente comma 1 con consegna a mano o a mezzo Raccomandata A/R, nel qual caso farà fede la data di ricevimento, facendo riferimento agli indirizzi indicati al successivo art. 14.

3. Nelle polizze dovrà essere inclusa la clausola che preveda, in caso di disdetta, recesso o di risoluzione, l'obbligo per la compagnia assicuratrice di darne tempestiva comunicazione a UNIPG.

Art. 14 - Comunicazioni

1. Tutte le comunicazioni da inviarsi ai sensi del presente Contratto

Allegato A2

dovranno essere formulate per iscritto (trasmesse a mezzo Raccomandata

A/R, e-mail, PEC etc.) e dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi:

per UNIPG presso Ufficio ILO e Terza Missione, con sede in Via F.

Innamorati, 6 - 06123 Perugia, email: ufficio.ilo@unipg.it; PEC:

protocollo@cert.unipg.it;

per _____ la _____ Società

presso _____

(_____).

2. Ciascuna parte, a mezzo di comunicazione scritta inviata all'altra parte

con i mezzi di cui sopra, potrà indicare un diverso indirizzo.

Art. 15 - Modifiche al Contratto

1. Le parti convengono che le eventuali modifiche al presente Contratto

avranno validità solo se redatte in forma scritta.

Art. 16 – Trattamento dei dati personali

1. Il trattamento dei dati personali avviene ai sensi del D. Lgs. 30 giugno

2003, n. 196, come modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101.

Art. 17 - Foro competente

1. Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione e/o

all'esecuzione del presente Contratto, il foro esclusivamente competente

sarà quello di Perugia.

Art. 18 – Spese di registrazione e bollo

1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi

del D.P.R. n.131/1986 e le relative spese sono a carico della parte

richiedente.

2. Le spese per l'imposta di bollo, dovuta sin dall'origine, sono a carico

Allegato A2

della Società.

Perugia, li _____

UNIPG _____

La Società _____

La Società dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai seguenti articoli ai sensi degli artt. 1341 e ss c.c.: Art. 3 (Durata del Contratto e recesso), Art. 4 (Rimborsi), Art. 5 (Destinazione dei locali oggetto del Contratto), Art. 6 (Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento), Art. 7 (spazi assegnati alla Società), Art. 8 (Esonero da responsabilità e diritto di accesso agli spazi assegnati alla Società), Art. 9 (Rapporti tra le parti), Art. 11 (Riconsegna degli spazi assegnati alla Società), Art. 12 (Penale), Art. 13 (Efficacia del Contratto e coperture assicurative), Art. 14 (Comunicazioni), Art. 15 (Modifiche al Contratto), Art. 16 (Trattamento dei dati personali), Art. 17 (Foro competente), Art. 18 (Spese di registrazione e bollo).

Perugia, li _____

La Società _____