



Allegato 8

Contratto di assegnazione degli spazi e dei servizi di base

Nell'anno duemiladieci, il giorno..... del mese di.....,

TRA

l'Università della Calabria, di seguito denominata "Università", proprietaria dei locali dedicati alle imprese innovative di cui al bando di incubazione del progetto C.R.E.S.C.I.T.A. del 15/06/2010, siti in Piazza Vermicelli, Arcavacata di Rende – 87036 (CS), Codice fiscale 80003950781, P. IVA 00419160783, rappresentata per il presente atto dal Prof. Giovanni Latorre nella sua qualità di Rettore dello stesso Ateneo,

E

la Società di seguito denominata "Società", con sede in..... Via, codice fiscale e partita IVA n°....., rappresentata per il presente atto dal nella sua qualità di legale rappresentante

Premesso

- Che l'Università, istituita con Legge 12 Marzo 1968, n. 442, è una istituzione pubblica dotata di personalità giuridica, caratterizzata da una spiccata vocazione a carattere innovativo in ambiti scientifici e tecnologici, in particolare finalizzata alla ricerca scientifica, alla formazione culturale, al trasferimento tecnologico ed al progresso civile della società in cui opera e che, nel perseguimento di tali fini, svolge in forma organica ricerche finalizzate e coordinate su temi di interesse scientifico e sociale;
- Che l'Università, al fine di valorizzare i risultati della ricerca scientifica svolta all'interno delle strutture dipartimentali e dei laboratori di ricerca, contribuisce alla costituzione di nuove attività imprenditoriali, ed ha proceduto, per lo scopo, alla costituzione di un'apposita struttura di collegamento Università – Territorio (Liaison Office), che in particolare svolge un'attività di interfaccia e raccordo tra Università e territorio al fine di agevolare le relazioni e il trasferimento di conoscenze e tecnologie;
- Che l'Università partecipa al progetto C.R.E.S.C.I.T.A. - "Conoscenza Ricerca E Sviluppo per l'avvio in Calabria di Imprese a Tecnologia Avanzata", attuato da Calpark S.C.p.A. - Parco Scientifico e Tecnologico della Calabria e finanziato dal Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi del Decreto Ministeriale del 27 gennaio 2005 e che, nell'ambito della fase di incubazione di tale progetto, è responsabile della erogazione dei servizi di base di cui all'art. 6 lett. A) del bando per la selezione di imprese innovative da ammettere ai servizi di incubazione;
- Che il CdA di Calpark S.c.p.A. nella seduta del 25.11.2009 ha deliberato le modalità di adozione del *bando per la selezione di n. 20 imprese innovative da ammettere ai servizi di incubazione del progetto C.R.E.S.C.I.T.A.* e di regolamentazione dei rapporti tra le imprese da incubare, l'Università della Calabria interessate e Calpark stesso.
- Che Calpark ha emanato il succitato "BANDO PER LA SELEZIONE DI N. 20 IMPRESE INNOVATIVE DA AMMETTERE AI SERVIZI DI INCUBAZIONE DEL PROGETTO C.R.E.S.C.I.T.A." in data 15 giugno 2010;
- Che l'Università, con apposita delibera del proprio CdA del 12 Ottobre 2009, ha messo a disposizione i propri spazi siti in Piazza Vermicelli, Arcavacata di Rende – 87036 (CS), per ospitare n. 20 imprese innovative al fine di perseguire l'effettivo trasferimento dei risultati della ricerca e lo sfruttamento delle conoscenze a vantaggio dello sviluppo economico e del territorio;



- Che la Società è stata selezionata nell'ambito del bando di incubazione del progetto C.R.E.S.C.I.T.A. ed è risultata in possesso dei requisiti necessari per l'accesso ai servizi di cui al presente contratto,
- Che gli spazi messi a disposizione dall'Università risultano essere articolati in moduli attrezzati e con metrature variabili da 55 mq a 116 mq;
- Che con Decreto Rettorale n° 1654 del 31/05/2010 è stato approvato il presente contratto per la regolamentazione da parte della Società dell'uso degli spazi e dei servizi necessari per lo svolgimento delle attività in questione;
- Che le parti vogliono addivenire alla stipula di un contratto e pertanto stabiliscono quanto segue, assumendo che tutto quanto premesso faccia parte integrante del presente atto,

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Il presente contratto regola i rapporti tra Università e Società con particolare riferimento all'uso da parte di quest'ultima degli spazi e dei servizi di base dell'Incubatore a valere sul progetto C.R.E.S.C.I.T.A. necessari per lo svolgimento delle attività della Società stessa.

Art. 2 - Durata

La durata del presente contratto è di anni 3 (tre) non rinnovabili a decorrere dalla data di sottoscrizione.

Art. 3 - Obblighi della Società e sanzioni

La Società si impegna a:

- a. utilizzare e conservare i beni immobili e mobili oggetto del presente atto con la diligenza del buon padre di famiglia e per i soli fini dello svolgimento dell'attività imprenditoriale;
- b. non concedere a terzi il godimento dei beni immobili e mobili, neppure temporaneo, né a titolo gratuito né a titolo oneroso;
- c. restituire i beni immobili e mobili alla scadenza del contratto;
- d. restituire i beni immobili e mobili in stato di buona conservazione, in rapporto al deperimento naturale dovuto all'usura oltre a provvedere alle opportune riparazioni, laddove sia stato arrecato danno. Le migliorie, riparazioni o modifiche saranno eseguite dalla Società a suo carico previo consenso del Direttore del Progetto C.R.E.S.C.I.T.A. e del Responsabile dell'Area Risorse Mobiliari e Immobiliari dell'Università e verranno acquisiti dall'Università stessa alla cessazione del presente contratto senza ulteriori oneri finanziari per l'Ateneo;
- e. dotare il modulo assegnato solo di piccole attrezzature d'ufficio e/o da laboratorio comunicandone l'elenco all'Università;
- f. rispettare le norme antinfortunistiche vigenti comprese quelle in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. n.81 del 09/04/2008;
- g. fornire un elenco del personale che in base al presente contratto avrà diritto di accesso ai locali comunicando eventuali variazioni e rispondendo dell'operato dello stesso;
- h. produrre per il personale non universitario coinvolto idonea documentazione relativa alla copertura assicurativa contro gli infortuni, che dovrà essere trasferita in copia all'Ufficio assicurativo dell'Università;
- i. comunicare i nominativi dei seguenti responsabili:
 1. Responsabile della sicurezza ai sensi del D. Lgs. n.81 del 09/04/2008
 2. Responsabile delle attività scientifiche e di ricerca.

Sono previste le seguenti sanzioni:

- **Risoluzione ipso-jure** del presente contratto per fatto della società in caso di:
 - inadempimento agli obblighi di cui alle lettere a), b) e c) del presente articolo;



- reiterato inadempimento agli obblighi di cui alle lettere e), f), g), h) e i) del presente articolo a seguito di **diffida** ad adempiere entro 7 giorni inoltrata per due volte consecutive.
- **Pagamento** delle seguenti somme di denaro:
 - 5.000,00 euro (cinquemila/00) in misura fissa oltre a 100,00 euro (cento/00) per ogni giorno di ritardo dalla scadenza contrattuale, in caso di mancata consegna dei locali e delle attrezzature entro il termine di scadenza contrattuale (lettera c) o a seguito di risoluzione di cui al precedente comma;
 - prezzo di mercato del bene nuovo di fabbrica in caso di restituzione di beni danneggiati (lettera d).

L'Università ha facoltà di ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto senza obbligo di preavviso.

Art. 4 - Impegni dell'Università

L'Università si impegna a fornire alla Società i seguenti servizi¹:

a) servizi erogati senza pagamento di corrispettivo:

- a1) utilizzo degli spazi (modulo indicato nella planimetria allegata) dell'Incubatore
- a2) per il primo anno: pulizia dei moduli e delle aree comuni, vigilanza, consumo di gas/metano per impianto di raffreddamento/riscaldamento, consumo di energia elettrica, consumo di acqua; smaltimento di carta, toner e cartucce;
- a3) utilizzo della sala riunioni;
- a4) utilizzo di attrezzature e arredi:
 - n. 2 PC
 - n. 1 stampante
 - n. 2 scrivanie
 - n. 2 cassettiere
 - n. 1 mobile con due ante
 - n. 4 sedie
 - n. 1 apparecchio telefonico/fax
- a5) connettività telematica e telefonica, salvo i canoni e i consumi telefonici che sono a pagamento sin dal primo anno.

b) servizi erogati dietro pagamento di corrispettivo:

- b1) a partire dal secondo anno secondo le tariffe indicate nella tabella Modalità: pulizia dei moduli e delle aree comuni, vigilanza, consumo di gas/metano per impianto di raffreddamento/riscaldamento e consumo di energia elettrica, consumo di acqua; smaltimento di carta, toner e cartucce; canoni e consumi telefonici e telematici.
- b2) check-up obbligatorio inerente il controllo delle attività realizzate; il servizio è erogato con cadenza annuale e intende verificare il raggiungimento periodico degli obiettivi dell'iniziativa; per l'espletamento dello stesso saranno richieste alla società informazioni e documentazioni specifiche.

¹ Alla stipula del presente contratto farà seguito lettera di consegna ufficiale dei beni immobili e mobili.



Art. 5 - Corrispettivo e modalità di pagamento

I servizi di cui alla lettera a) del precedente art. 4 sono erogati a titolo gratuito per la durata del presente contratto, ad eccezione di quelli di cui al punto a2) dello stesso articolo 4, per i quali è previsto il pagamento di una tariffa agevolata a decorrere dal secondo anno di incubazione e dei canoni e dei consumi telefonici, che sono a pagamento sin dal primo anno di incubazione, per come indicato nella tabella *modalità*.

Il costo dei servizi di cui alla lettera b) dell'articolo 4 sarà determinato mediante l'applicazione di tariffe agevolate per come indicato nella seguente tabella:

Tabella Modalità

SERVIZIO TELEFONICO

Alla Società è assegnata una linea telefonica dedicata. I costi del servizio (canoni e consumi) saranno addebitati bimestralmente ribaltando sull'impresa i costi effettivamente sostenuti dall'Ateneo.

SPESE DI CARATTERE GENERALE

(Pulizia dei locali e delle aree comuni, Vigilanza, Consumo di gas/metano per impianto di raffreddamento/riscaldamento, consumo di energia elettrica, Consumo di acqua e Smaltimento di carta, toner e cartucce)

Le spese saranno addebitate utilizzando un parametro di costo forfettario pari a € 4,00 a mq per mese.

SERVIZIO DI CHECK-UP

Costo annuale € 1.200,00 (IVA esclusa)

La modalità di pagamento delle suddette somme è stabilita con cadenza bimestrale, dietro presentazione di apposita fattura da parte dell'Università e con cadenza annuale per quanto attiene al servizio di check-up.

La società dovrà provvedere al pagamento delle spese entro il giorno 5 del mese successivo a quello della scadenza di ciascun periodo. Nessun onere finanziario inerente l'attuazione del presente contratto graverà in alcun modo e sotto qualsiasi forma sul bilancio dell'Università.

Art. 6 - Accesso ai locali

Al fine di uniformare le regole di sicurezza d'Ateneo, l'Università concede al personale della Società di cui alla lettera g) art. 3, per la durata del presente contratto, il nulla osta di libera frequenza dei locali dell'Incubatore secondo le seguenti modalità operative:

- l'orario di accesso è libero, compatibilmente con le esigenze di sicurezza della struttura.

Al personale della Società, con diritto di accesso ai locali dell'Incubatore, e non dipendente dell'Università, è fatto obbligo di munirsi di apposito badge di riconoscimento, che sarà rilasciato dai competenti uffici dell'Amministrazione Centrale.

Art. 7 – Obbligo di riservatezza

L'Università e la Società si impegnano a garantire e a mantenere, per sé e per il proprio personale, la massima riservatezza per quanto riguarda informazioni, cognizioni e documenti dei quali l'altra parte verrà a conoscenza in relazione all'attività oggetto del presente contratto.

L'obbligo di riservatezza persisterà fino al completamento delle attività del presente contratto, nonché alla cessazione o risoluzione del medesimo per qualsiasi causa.

Tale obbligo non sarà più efficace dal momento in cui le informazioni diverranno di pubblico dominio.



Art. 8 - Responsabilità

La Società è ritenuta responsabile di qualunque atto doloso o colposo imputabile al personale coinvolto nelle attività oggetto del presente contratto, che rechi danni all'Università, a terzi o a cose di terzi, e si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla tempestiva riparazione di eventuali beni danneggiati.

L'Università è tenuta alla tempestiva riparazione di eventuali beni di proprietà o disponibilità della Società danneggiati per propria colpa.

La Società, al momento della stipula del contratto, dovrà esibire copia della polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con un massimale minimo di € 500.000,00.

Art. 9 - Foro competente

In caso di controversie in merito all'applicazione del presente contratto è competente il Foro di Cosenza.

Art. 10 - Registrazione

Il presente contratto sarà oggetto di registrazione solo in caso d'uso e le relative spese saranno a carico di chi avrà dato motivo alla registrazione stessa.

Rende, li.....

Per l'Università
Il Rettore

Prof. Giovanni Latorre

Per la Società.....
Il Legale Rappresentante

Dott./Ing.....
