

Allegato A2

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

INCUBATORE CAMPANO S.R.L. viale Lamberti snc, 81100 Caserta, Codice Fiscale e Partita IVA
04492750619 in persona del legale rappresentante Anna Galdieri, e domiciliata per la carica
presso la sede sociale

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 _____ ;

premessò che

- l’Incubatore mette a disposizione spazi e servizi, sia a titolo gratuito che oneroso, a tutti coloro, cittadini italiani e non, animati da spirito di innovazione e ricerca, 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, per far nascere PMI competitive sul mercato. Eventuali spin-off accreditati presso l’Università hanno accesso privilegiato all’Incubatore;
 - con Delibera dell’Amministratore Unico dell’Incubatore Campano S.r.l. del 1 settembre 2020 è stato approvato il “Regolamento di accesso ai servizi e ai locali dell’Incubatore”, di cui il presente Contratto costituisce l’Allegato A;
 - L’INCUBATORE fornisce servizi di:
 - a) prima informazione ed orientamento sugli adempimenti per la costituzione di un’impresa o per l’eventuale accreditamento come spin off dell’Università degli Studi di
 - b) tutoraggio per la predisposizione del business plan;
 - c) utilizzo, su prenotazione e per esclusive finalità legate alle attività del progetto pre-incubato, della sala per riunioni comune;
 - d) informazioni su seminari ed eventi informativi di particolare interesse;
 - e) informazioni (newsletter) su bandi pubblici e privati e opportunità;
 - f) Supporto alla messa a punto del business plan, propedeutico all’eventuale istruttoria di Incubazione e per la richiesta di finanziamento;
 - il sig., Proponente/Rappresentante del gruppo proponente il Progetto di impresa, di cui sono partner il/la sig./ra ha chiesto di potersi avvalere dei servizi di incubazione forniti a titolo gratuito vista la convenzione tra INCUBATORE e GeoSmartCampus mediante la struttura denominata “Innovation Hub South Europe”, presentando la presente istanza di accesso;
- tutto ciò premesso, tra le parti si conviene quanto segue:
- la Società intende ubicare temporaneamente la propria azienda presso l’Incubatore;
 - L’INCUBATORE 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 e;

- L'INCUBATORE 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 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. L'INCUBATORE, 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 cubo 001/002/003/004/005/006/007/008/009/010/012/013/014/015 (barrare con la X il codice di riferimento) ;
- 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, L'INCUBATORE potrà fornire alla Società stessa il servizio di post incubazione a titolo gratuito, riservato alle 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.

La Società potrà richiedere all'INCUBATORE l'accesso a dei servizi specialistici, a tariffe agevolate, aderendo ad apposite convenzioni che L'INCUBATORE 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 all'INCUBATORE 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: 24 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 L'INCUBATORE accerti che i locali in utilizzo alla Società non siano mantenuti in adeguate condizioni di manutenzione e pulizia, interromperà il Contratto chiedendo il rimborso dei danni riscontrati alla Società.

Art. 4 - Rimborsi

Costi di ospitalità per l'insediamento nell'Incubatore di Caserta (totalmente gratuito per le Startup di GeoSmartCampus)

MODULO (SUPERFICIE)	I ANNO €/ MESE	II ANNO €/ MESE	III ANNO €/ MESE
A – fino a 20 mq	€ 250,00	€ 300,00	€ 350,00
B – da 20 a 30 mq	€ 350,00	€ 400,00	€ 450,00
C – da 30 a 40 mq	€ 450,00	€ 500,00	€ 550,00
D – da 40 a 50 mq	€ 600,00	€ 650,00	€ 700,00

I costi dei consumi energetici, dei servizi di connettività telematica di base e dei servizi generali e condominiali sono stabiliti in via forfettaria.

MODULO

COSTI FORFETTARI €/ MESE

A e B € 80,00 al mese

C e D € 110,00 al mese

Fax gratuito fino a 100 pag/mese in arrivo e fino a 100 pag/mese
costo per utilizzo in uscita

Fotocopiatrice gratuito fino a 100 copi/mese
costo per utilizzo

L'obbligo di pagamento decorre dalla data di firma dell'accordo di incubazione a prescindere dall'effettivo insediamento dell'impresa.

Tutti i costi sopra indicati sono soggetti ad I.V.A. con aliquota al momento vigente.

Polizza assicurativa obbligatoria

Le aziende incubate, hanno l'obbligo di stipulare una **polizza assicurativa** a copertura sia della responsabilità civile verso terzi sia per eventuali danni all'immobile.

In caso di Co-Working

1. Sarà dovuto da parte della Società un Rimborso spese mensile per i servizi base di Incubazione), 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. 2 postazioni e n. 1 PC: € 400,00/mese (oltre IVA).
2. Il corrispettivo per la prestazione di servizi specialistici, sarà riconosciuto dalla Società direttamente al soggetto che erogherà il servizio, convenzionato con L'INCUBATORE

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 INCUBATORE secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali nonché gli arredi e le strumentazioni ivi installati da INCUBATORE 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 INCUBATORE
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 INCUBATORE 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 INCUBATORE, potrà installare, a proprie spese, mobili 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 l'INCUBATORE da qualsiasi responsabilità in merito. L'INCUBATORE non risponde di eventuali danni per uso improprio dei locali, beni ed attrezzature da parte della Società.
2. L'INCUBATORE, 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 INCUBATORE o ad 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 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 INCUBATORE;
 - c. la Società non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione o i segni distintivi dell'INCUBATORE, ma potrà chiedere di utilizzare, accanto alla propria denominazione, la dicitura "Società ospitata presso l'Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative" dell'INCUBATORE;
 - d. la gestione delle attività della Società spetterà solamente e unicamente ai suoi amministratori ed agli altri organi societari. L'INCUBATORE 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 INCUBATORE una relazione sul proprio andamento economico-finanziario, il numero di addetti, gli investimenti realizzati, il fatturato.

Art. 10 - Divieto di cessione del Contratto

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 dall'INCUBATORE.

Art. 11 - Riconsegna degli spazi assegnati alla Società

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

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

Art. 12 – Penale

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 all'INCUBATORE 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 all'INCUBATORE 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 all'INCUBATORE 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 all'INCUBATORE.

Art. 14 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni da inviarsi ai sensi del presente Contratto dovranno essere formulate per iscritto (trasmesse a mezzo Raccomandata A/R, e-mail, PEC etc.) e dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi:

per l'INCUBATORE

Incubatore Campano S.r.l.
Viale Lamberti snc
81100 Caserta
amministrazione@pec.incubatorecampano.com

per la Società presso

1. Ciascuna parte, a mezzo di comunicazione scritta inviata all'altra parte
2. 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 S. Maria C. V.

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 della Società.

Caserta, li

L'INCUBATORE

La Società

La Società dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai precedenti articoli ai sensi degli artt. 1341 e 1342.

Caserta, li

(La Società)

Spett.le

Incubatore Campano S.r.l.

Viale Lamberti snc
81100 Caserta
amministrazione@pec.incubatorecampano.com

Da trasmettere a mezzo PEC a:

in alternativa

Trasmessa a mano presso la sede di **Incubatore Campano S.r.l.** con ricevuta cartacea

OGGETTO: istanza di accesso ai servizi di base dell'Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative presso Innovation Hub Southe Europe

Il sottoscritto, residente alla via n., in (....), nato a, il, C.F..... in qualità di:

referente del progetto di impresa dal titolo “.....”

rappresentante legale dell'Impresa, con sede legale in, P. Iva, Codice Fiscale presenta istanza di accesso per l'ammissione ai servizi di:

Incubazione 2 , chiedendo l'utilizzo dei seguenti spazi, tra quelli di seguito indicati:

o n. Cubo ... Postazione/i con o senza PC in regime di co-working (Gratuito per Geosmartcampus)

o stanza riservata di mq 10 con n. 2 postazioni e n. 1 PC dell'Incubatore

Si allegano:

1. Fascicolo CCIAA o CV dei proponenti (se impresa non costituita)
2. Documento di identità Amministratore o dei proponenti (se impresa non costituita)
3. Business Plan o Breve descrizione Idea imprenditoriale

Luogo e data

Firma

Informativa sul trattamento dei dati personali e impegno di riservatezza

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, e secondo i termini e le modalità indicate nell'informativa sui dati personali.

I dati personali forniti dall'Interessato saranno raccolti dall'Incubatore, esclusivamente per le finalità relative alla valutazione dell'istanza di accesso ai servizi di base erogati dall'Incubatore della ricerca applicata e delle start up innovative . Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini dell'espletamento delle procedure di valutazione medesime.

I dati verranno conservati per un periodo conforme alle finalità per le quali vengono trattati e conforme alle vigenti normative. All'Interessato è riconosciuto il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'integrazione, l'aggiornamento e la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento, di opporsi al trattamento, di revocare il consenso, di presentare reclamo.

Tutti i componenti del Comitato di coordinamento ed indirizzo delle attività dell'Incubatore garantiscono la massima riservatezza sulle informazioni fornite dal referente del progetto di impresa/dell'Impresa, con particolare riguardo al progetto e/o al Business-Plan. Nessuna informazione sarà divulgata senza il preventivo consenso del referente/dell'Impresa.