

(prot. ____2020)

CONTRATTO DI PRESTAZIONE DI SERVIZI

Tra

Consorzio ASI con sede in Taranto, Via Gobetti 5, Codice Fiscale, n.

00160180733, in persona del legale rappresentante Geom. Costanzo Carrieri

domiciliato per la carica presso la sede medesima;

e

----- S.r.l. in seguito denominata semplicemente Utente, con sede a -

----- in Via ----- , capitale sociale Euro -----,00

interamente versato, Codice Fiscale, partita IVA e iscrizione CCIAA n. ----

-----, in persona del Sig. ----- legale rappresentante pro

tempore;

premesso

• che la Commissione Europea ha affermato che “il processo di incubazione di imprese aggiunge valore, accelerando la creazione di nuove imprese e aiutandole a massimizzare il loro potenziale di crescita, in una forma che è più difficile conseguire con altre strutture di supporto alle piccole e medie imprese”;

• che il Ministero delle Attività Produttive ha finanziato una rete di incubatori e di strumenti finanziari dedicati, finalizzata alla creazione di nuove imprese ed al sostegno di imprese in fase di primo sviluppo;

• che Puglia Sviluppo S.p.A., società soggetta alla direzione e al coordinamento dell’azionista unico Regione Puglia, persegue lo scopo di dare impulso alla creazione di nuove imprese e di favorire lo sviluppo di quelle esistenti mediante la gestione di un incubatore dal quale le

imprese possano ottenere i servizi necessari per lo svolgimento e lo sviluppo della propria attività;

- che Puglia Sviluppo S.p.A. è proprietaria l'incubatore di imprese che si trova a Taranto;

- che con contratto del 28.12.12 ha ceduto il relativo ramo di azienda al Consorzio ASI di Taranto;

- che l'Utente, che opera nel settore ----- ha chiesto di potersi avvalere dei servizi forniti dal Consorzio ASI di Taranto mediante l'incubatore;

- che l'Utente intende ubicare temporaneamente la propria azienda presso l'incubatore del Consorzio ASI di Taranto;

- che il Consorzio ASI di Taranto, dopo aver esaminato il progetto d'impresa presentato dall'Utente, ha ritenuto che l'attività economica da svolgere possa avere buone probabilità di sviluppo, anche in relazione alla organizzazione aziendale programmata;

- che il Consorzio ASI di Taranto intende contribuire, mediante la fornitura dei propri servizi, all'organizzazione aziendale dell'Utente e ad un rapido ed equilibrato avviamento (o potenziamento) dell'attività produttiva in modo che l'utente stesso 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

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art.2 - Oggetto del contratto

Consorzio ASI di Taranto dopo aver considerato le peculiarità del progetto

d'impresa presentato dall'Utente, si obbliga a fornire all'Utente stesso, che

accetta di riceverli, i servizi qui di seguito indicati:

a) disponibilità di uno spazio attrezzato ubicato all'interno dell'incubatore

di complessivi mq. -----contrassegnato dal codice -----, munito

degli allacciamenti per l'energia elettrica, l'illuminazione, l'acqua, il

telefono e non dotato di impianto antintrusione (N.B.: l'alimentazione

elettrica non è fornita tramite gruppo di continuità);

b) disponibilità di posti auto nel parcheggio non custodito;

c) possibilità di utilizzare la sala contatti;

d) servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni;

e) servizi di segreteria e smistamento della posta;

f) servizio di accoglimento visitatori;

g) informazioni di carattere amministrativo, finanziario, tecnologico,

organizzativo, ecc.

Inoltre, su richiesta dell'Utente, il Consorzio potrà fornire all'Utente stesso i

seguenti servizi:

1. utilizzo del telefax e della fotocopiatrice;

2. utilizzo della sala conferenze e di sale formazione;

3. utilizzo di posti auto aggiuntivi nel parcheggio;

4. consulenza ed assistenza nella predisposizione e redazione di piani

d'impresa;

5. consulenza ed assistenza nelle richieste di finanziamento e di contributi

agli enti competenti;

6. consulenza in materia di organizzazione aziendale;

7. consulenza finanziaria e assistenza contabile e fiscale;

8. consulenza ed assistenza sul controllo di gestione;

9. consulenza in materia di marketing;

10. consulenza ed assistenza tecnologica;

11. consulenza legale in campo amministrativo, commerciale e tributario.

Art.3 - Durata del contratto. Recesso

1. il presente contratto ha la durata di anni **3 (tre)** con decorrenza **dal-----**

----- e potrà essere rinnovato solo con accordo scritto fra le parti

2. E' in ogni caso esclusa la possibilità di rinnovo automatico del presente contratto.

3. Ciascuna delle Parti potrà recedere liberamente dal contratto, dandone preavviso scritto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedire almeno **6 (mesi)** mesi prima del giorno in cui il recesso dovrà avere effetto.

Art.4 - Corrispettivo – Rimborsi

1. Il corrispettivo del presente contratto è soggetto ad IVA.

2. Il corrispettivo per la prestazione dei servizi, di cui alle lettere da a) a h) dell'art. 2 che precede, è stabilito in forfettari €. ----- (-----), oltre IVA, annui che l'Utente dovrà corrispondere al Consorzio ASI di Taranto in rate mensili anticipate di €. ----- (-----) ciascuna oltre IVA, entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura con versamento sul conto corrente bancario contraddistinto dal seguente **IBAN: IT 08 H 01030 15801 00000 1181534 intestato a Consorzio A.S.I. di Taranto - Incubatore**. Esclusivamente per il primo mese la relativa rata di corrispettivo verrà versata contestualmente alla sottoscrizione del

contratto.

3. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di pagamento previsti nel presente contratto, verranno addebitati all'Utente gli interessi di mora ad un tasso di sette punti superiore al saggio di interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea, vigente al momento dell'esigibilità, così come previsto dal D.lgs. 9 ottobre 2002, N.231.

4. Il corrispettivo annuo sarà aggiornato annualmente in base alla variazione accertata dall' ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. Nel caso in cui non disponga di forniture individuali l'Utente sarà tenuto a rimborsare al Consorzio ASI di Taranto entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, il costo dell'energia elettrica e del gas per l'illuminazione e il funzionamento dei macchinari installati negli spazi ad uso esclusivo, nonché, per il riscaldamento ed il raffreddamento dell'aria di tali spazi

6. L'Utente dovrà inoltre rimborsare al Consorzio ASI di Taranto, il costo relativo ai consumi dei vari allacciamenti e dotazioni indicati all'art. 2, che sarà addebitato all'Utente sulla base dell'effettivo utilizzo.

7. Il corrispettivo per la prestazione di servizi a richiesta, di cui ai numeri dal 1. al 11. dell'art. 2 che precede, sarà addebitato all'Utente mensilmente, sulla base dell'effettivo utilizzo dei servizi.

Art.5 - Responsabilità per la mancata fornitura dei servizi

In caso di mancata fornitura, o di fornitura parziale o inesatta, dei servizi oggetto del presente contratto o in caso di ritardo nella fornitura degli stessi, il Consorzio ASI di Taranto sarà responsabile nei confronti dell'Utente solo

se l'inadempimento anche parziale o il ritardo nella fornitura saranno stati determinati da colpa grave o dolo del medesimo Consorzio ASI di Taranto o dei propri ausiliari.

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

1. L'Utente si impegna ad usufruire dei servizi forniti dal Consorzio ASI di Taranto secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali nonché gli impianti ed i macchinari ivi installati dal Consorzio ASI di Taranto stesso.

2. A tale fine, prima dell'occupazione da parte dell'Utente degli spazi ad esso destinati, sarà redatto congiuntamente un inventario dal quale dovranno risultare sia gli impianti e i macchinari dei quali i locali sono corredati, sia lo stato di manutenzione degli stessi.

3. L' Utente si impegna espressamente a non svolgere attività che possano cagionare danni a persone o a cose nell'ambito degli spazi attrezzati esclusivi o comuni;

4. L' Utente si impegna espressamente a non manomettere o modificare il quadro elettrico e l'impianto elettrico standard esistente all'interno del laboratorio del Consorzio ASI di Taranto, contraddistinto, nella parte terminale dal punto di consegna dell'energia elettrica. Ogni altro eventuale impianto o parti di questo non sono di competenza del Consorzio ASI di Taranto, e pertanto quest'ultimo non può garantirne il funzionamento, la conformità alle norme vigenti e comunque viene fatto obbligo all'Utente dell'ottenimento dello schema e della dichiarazione di conformità. L'Utente dovrà realizzare l'impianto elettrico a servizio del proprio laboratorio a sue spese, partendo dal punto di consegna

dell'energia elettrica (morsettiera esterna del quadro esistente), facendo pervenire al Consorzio ASI di Taranto copia dello schema e della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Nel caso di variazioni e/o modifiche l'Utente sarà responsabile di ogni eventuale danno ed infortunio. Nel caso in cui il Consorzio ASI di Taranto ritenga di acquisire le eventuali variazioni e/o modifiche, ai sensi del successivo art. 7, l'Utente dovrà consegnare al Consorzio ASI di Taranto gli originali dello schema elettrico e della dichiarazione di conformità.

5. L' Utente si obbliga a non introdurre negli spazi di uso esclusivo 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.

6. L'utilizzo, da parte dell'Utente, di materiali ed oggetti, per i quali la normativa vigente prevede l'osservanza di particolari adempimenti e misure di precauzione, dovrà essere autorizzato dal Consorzio ASI di Taranto purché l'Utente dimostri di essere in grado di rispettare la normativa stessa.

7. L' Utente si impegna ad osservare tutte le prescrizioni di legge in materia di emissioni di fumo, rumori, esalazioni, scarichi di lavorazioni, smaltimento rifiuti, nonché tutte le disposizioni concernenti la salubrità e l'igiene del posto di lavoro, di prevenzione degli infortuni e di tutela ambientale.

8. L'Utente dovrà essere a tale fine dotato, a propria cura, responsabilità e spese, delle attrezzature antinfortunistiche e sanitarie, secondo le disposizioni vigenti.

9. L'Utente si impegna a rispettare il regolamento di uso degli spazi comuni esposto in bacheca, nonché ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, visitatori e fornitori, comportamenti sempre improntati agli usi di civili educazione e convivenza.

10. L' Utente si obbliga a fare in modo che il rumore derivante dall'esercizio della propria attività, all'esterno degli spazi che gli sono messi a disposizione, non sia in alcun modo superiore alle disposizioni normative vigenti.

11. In ogni caso al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del D.lgs. 81/08, l'Utente dovrà esibire al Consorzio ASI di Taranto, entro un mese dalla sottoscrizione del presente contratto, i seguenti documenti:

a. copia della valutazione dei rischi prevista dal c. 1 dell'art. 17 del D.lgs. 81/08,

b. copia della specifica valutazione dei rischi da incendio in conformità ai criteri previsti di cui all'allegato I del D.M. 10/03/98,

c. elenco dei nominativi del responsabile del servizio di prevenzione e degli addetti alla sicurezza,

d. copia del piano di emergenza redatto in conformità ai criteri previsti dall' allegato VIII del D.M. 10/03/98, ovvero dichiarazione di esonero di redazione della stessa ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.M. 10/03/98.

12. L'Utente che non occupa lavoratori tutelati ai sensi del D.lgs. 81/08 e succ. mod. dovrà comunque esibire al Consorzio ASI di Taranto apposita dichiarazione di esonero nonché la lista dei materiali e/o

sostanze detenute presso i luoghi di lavoro.

13. Lo smaltimento dei rifiuti industriali speciali e/o tossici, ivi compresi quelli considerati speciali dal DPR n. 915 del 10.9.1982 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà avvenire a cura e spese dell'Utente nella più scrupolosa osservanza della disciplina vigente. L'Utente dovrà consegnare al Consorzio ASI di Taranto le copie delle denunce presentate al "Catasto Rifiuti". L'utente è autorizzato ad utilizzare la rete fognante esclusivamente per lo scarico di reflui civili

14. L'Utente provvederà direttamente al pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art.7 - Spazi ad uso esclusivo

1. L'Utente, previa autorizzazione scritta del Consorzio ASI di Taranto, potrà installare, a proprie spese, mobilio, impianti e macchinari negli spazi attrezzati di uso esclusivo. Le suddette attrezzature, impianti e macchinari, dovranno essere rispondenti a tutte le disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e sanitaria.

2. L'Utente potrà apportare modificazioni o migliorie agli spazi di uso esclusivo del Consorzio ASI di Taranto, solo con il preventivo consenso scritto dello stesso Consorzio ASI di Taranto, fermo restando che, al momento del rilascio di tali spazi, l'Utente sarà, comunque, tenuto ad effettuare la rimessione in pristino, salvo il caso il cui il Consorzio ASI di Taranto vorrà fare proprie le predette modifiche o migliorie. In tale ipotesi non sarà dovuta all'Utente alcuna indennità.

Art.8 - Esonero da responsabilità

1. L'Utente esonera espressamente il Consorzio ASI di Taranto dalla

responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivargli dal fatto o dall'omissione sia di altre imprese operanti nell'ambito degli spazi ad uso esclusivo, sia di terzi presenti in tali spazi o negli spazi di uso comune.

2. Il Consorzio ASI di Taranto, inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti dell'Utente di eventuali furti di merci, materiali o di altri beni dell'Utente, che dovessero avvenire negli spazi messi a sua disposizione o in quelli di uso comune.

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. salvo espresso conferimento di procura, l'Utente non potrà in alcun modo agire, stipulare contratti o contrarre obbligazioni in nome e per conto del Consorzio ASI di Taranto.;

c. l'Utente non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione " Consorzio ASI di Taranto ", ma potrà chiedere di aggiungere sulla propria carta intestata, accanto alla propria denominazione, la dicitura "Utente dei servizi Consorzio ASI di Taranto";

d. la gestione delle attività dell'Utente spetterà solamente e unicamente ai suoi amministratori ed agli altri organi societari. Il Consorzio ASI di Taranto non interferirà sulle scelte di carattere gestionale riguardanti l'Utente, ma si limiterà unicamente a fornire l'assistenza

ed i servizi indicati nell'art. 2 che precede.

2. L'Utente dovrà fornire, periodicamente, su richiesta del Consorzio ASI di Taranto una relazione sul proprio andamento economico-finanziario, il numero di addetti, gli investimenti realizzati, il fatturato.

Art.10 – Autorizzazioni

1. L'Utente dovrà produrre in copia al Consorzio ASI di Taranto, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, tutte le concessioni e/o le licenze amministrative ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della sua attività.
2. L'Utente dovrà produrre in copia al Consorzio ASI di Taranto entro 60 giorni dalla firma del presente contratto, tutte le autorizzazioni prescritte dai Vigili del Fuoco, dalla USL, dai Vigili Urbani e dagli altri Enti preposti a rilasciare in relazione all'attività svolta dall' Utente stesso.

Art.11 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto espresso ed assoluto divieto all'Utente di cedere in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti allo stesso spettanti in virtù del presente contratto e/o di consentire a terzi e/o di autorizzarli ad avvalersi dei servizi forniti dal Consorzio ASI di Taranto

Art.12 - Accesso agli spazi di uso esclusivo

1. L'Utente si obbliga a consentire al personale del Consorzio ASI di Taranto 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.
2. 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 dell'Utente.

Art.13 - Risoluzione di diritto del contratto

Il Consorzio ASI di Taranto avrà la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, come previsto dall'art.1456 C.C., qualora l'Utente:

- ritardi di oltre 3 (tre) mesi anche uno solo dei pagamenti o dei rimborsi dovuti in forza del presente contratto; ovvero
- ometta di pagare anche uno solo dei premi delle assicurazioni stabilite nel successivo art. 16; ovvero
- non adempia o violi quanto previsto nell' art. 6 del presente contratto; ovvero
- decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze di cui all' art. 10 che precede; ovvero
- agisca, stipuli contratti o contragga obbligazioni in nome e per conto del Consorzio ASI di Taranto senza espresso conferimento di procura o utilizzi abusivamente la denominazione sociale Consorzio ASI di Taranto salvo quanto previsto nella lettera c) dell'art. 9; ovvero
- ceda in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti derivanti dal presente contratto o consenta a terzi, a qualsiasi titolo, l'utilizzo degli spazi comuni o di tutti o parte degli spazi attrezzati messi a sua disposizione; ovvero
- muti l'oggetto della propria attività; ovvero
- alieni, conceda in usufrutto o in comodato, o affitti a terzi la propria azienda od un ramo di essa; ovvero
- sia posto in liquidazione, sia dichiarato fallito o sia ammesso ad

amministrazione controllata o ad altre procedure concorsuali; ovvero

- non ricostituisca la garanzia di cui al successivo art. 16;

La dichiarazione di risoluzione del contratto dovrà essere comunicata dal Consorzio ASI di Taranto all'Utente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nei trenta giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, l'Utente avrà l'obbligo di liberare, a sue spese, gli spazi attrezzati da persone e cose e di risarcire tutti i danni causati al Consorzio ASI di Taranto

Art.14 - Riconsegna degli spazi attrezzati

1. Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso in forza dell'art. 13 che precede, l'Utente dovrà riconsegnare al Consorzio ASI di Taranto gli spazi attrezzati liberi da persone e cose, nelle condizioni iniziali, salve le modificazioni e le migliorie per le quali il Consorzio ASI di Taranto non abbia chiesto la riduzione in pristino. Saranno inoltre a carico e a spese dell'Utente le eventuali richieste alle Autorità competenti di licenze e/o autorizzazioni similari, necessarie a ripristinare le condizioni iniziali standard, anche murarie, architettoniche, impiantistiche, di scarico acque, eccetera. All'atto della restituzione degli spazi attrezzati sarà redatto apposito verbale a seguito del quale ove vi sia la constatazione che nessun danno è stato arrecato né ai locali né agli impianti ed ai macchinari che ne costituiscono l'attrezzatura sarà svincolata la polizza ex art.16, salva la sussistenza di ulteriori inadempimenti;

2. Qualora l'Utente non provveda alla liberazione degli spazi attrezzati entro i termini stabiliti dal presente contratto, dovrà corrispondere al

Consorzio ASI di Taranto una somma pari a Euro €. **86,00 (euro ottantasei/00)** per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza negli spazi medesimi.

Art.15 – Avviamento

Al termine del contratto o in caso di risoluzione o di recesso, nessuna somma sarà dovuta dal Consorzio ASI di Taranto all'Utente a titolo di l'avviamento o ad altro titolo.

Art.16 - Efficacia del contratto e Garanzia

Il contratto è sospensivamente condizionato al verificarsi delle seguenti condizioni:

1) Se l'utente avrà consegnato al Consorzio ASI di Taranto entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto,

- la copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali il conduttore si sarà assicurato per tutta la durata del presente contratto, contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'esercizio della propria impresa anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00)
- e avrà assicurato contro il rischio di incendio, scoppio, fulmine gli spazi ad esso assegnati per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Nelle relative 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 al Consorzio ASI di Taranto

2) Se l'utente avrà consegnato al Consorzio ASI di Taranto entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto una fideiussione bancaria ovvero una polizza fidejussoria, rispettivamente, di primaria banca o Società assicuratrice, a prima domanda, con espressa rinuncia al termine di cui all'art. 1957 c.c. per l'importo di €. ----- (-----) **equivalente a 10 (dieci) mensilità** e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., a garanzia del pagamento dei corrispettivi e dei rimborsi dovuti nonché a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e per tutta la durata di esso.

Art.17 - Foro competente

Le controversie che insorgessero tra le parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno decise con competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Taranto.

Art.18 - Spese

Le spese di registrazione del presente contratto, nonché ogni altra inerente e conseguente, sono ad esclusivo carico dell'Utente.

Art.19 - Elezione di domicilio

Le parti eleggono domicilio come segue:

l'Utente presso Taranto, via del Tratturello Tarantino, 6 ed, in difetto, nel domicilio suppletivo presso il Comune di Taranto, anche agli effetti previsti dell'art. 141 C.P.C.;

Consorzio ASI di Taranto presso la propria sede in Taranto alla Via Gobetti 5 anche agli effetti previsti dell'art. 141 C.P.C.;

Art.20 - Modifiche al presente contratto

Le parti convengono che le eventuali modifiche al presente contratto avranno validità solo se redatte in forma scritta.

_____, li _____

CONSORZIO ASI DI TARANTO ----- S.R.L

L'Utente dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai seguenti articoli ai sensi degli artt. 1341 e ss c.c.: art. 3 (durata del contratto. Recesso), art. 4 (corrispettivo e rimborsi), art. 5 (responsabilità per mancata fornitura dei servizi), art. 6 (modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento), art. 7 (spazi di uso esclusivo), art. 8 (esonero da responsabilità), art. 9 (rapporti tra le parti), art. 11 (divieto di cessione del contratto), art. 12 (accesso agli spazi attrezzati), art. 13 (risoluzione di diritto del contratto), art. 14 (riconsegna degli spazi di uso esclusivo), art. 15 (avviamento), art. 16 (efficacia del contratto e garanzia), art. 17 (Foro competente), art. 18 (spese), art. 20 (modifiche al contratto).

----- S.R.L