

**Oggetto:** contratto per la messa a disposizione di spazi e la fornitura di servizi nei locali siti presso la palazzina Locatelli del Campus Universitario di Savona, via Magliotto 2 – 17100 Savona in concessione a SPES dall'Università degli Studi di Genova.

Oggi, ....., tra il legale rappresentante di SPES Scpa Società di Promozione degli Enti Savonesi per l'Università in seguito denominata **SPES**, con sede in via Magliotto 2 – 17100 Savona C.F. e P. IVA 00511850091 e il legale rappresentante di..... con sede ..... P.IVA..... in relazione all'oggetto del presente contratto si formalizza quanto segue:

- 1) Superficie di interesse: le parti concordano che il riferimento ai fini del contratto deve essere fatto per **n. ... vani** ad utilizzo aziendale situati presso il piano terra della palazzina Locatelli di **mq. .... per un totale di ....mq. di superficie netta**, come da planimetria allegata;
- 2) Tipologia delle lavorazioni che verranno svolte dall'azienda che va ad insediarsi: l'azienda svolgerà le attività indicate nella scheda descrittiva allegata;
- 3) Obblighi del fruitore: la ditta.....la ditta..... si impegna a che nessun soggetto diverso da esso occupi i locali assegnati senza la preventiva autorizzazione di SPES; gli spazi non possono essere sub-affidati o subconcessi a terzi.
- 4) Personale coinvolto nell'iniziativa: il personale coinvolto nell'iniziativa da parte della La ditta..... sarà indicativamente composto di **n ..... persone**;
- 5) Prezzo: il prezzo annuo al mq. netto relativo alla parte fissa dei servizi per i moduli messi a disposizione ad uso aziendale è fissato in **Euro 120,00 al mq. + IVA** per tutta la durata del contratto.
- 6) Parti comuni: il contratto non conferisce diritto alcuno di occupazione e utilizzo esclusivo degli spazi comuni (atri, corridoi, ingressi, servizi, sgabuzzini, sottoscala, disimpegni, ecc.) salvo preventiva autorizzazione scritta da parte di SPES Scpa.
- 7) Durata del contratto di utilizzazione: il contratto ha durata dalla data di decorrenza riportata nel contratto e **scadenza al 31/12/2020**. Il contratto potrà essere rinnovato con durata biennale con richiesta scritta della La ditta..... entro 3 mesi dalla data di scadenza. A fronte della domanda di rinnovo SPES comunicherà le nuove condizioni contrattuali relative al prezzo al mq. da applicare per il biennio. Il recesso anticipato dovrà essere fatto pervenire con comunicazione scritta a SPES con 3 mesi di preavviso dalla data in cui si intende lasciare gli spazi.
- 8) Fatturazione: ad inizio di ciascun trimestre verranno emesse da SPES due fatture anticipate: una relativa al trimestre di occupazione degli spazi che comprende, oltre all'utilizzo degli spazi, la copertura di tutti i costi riportati al punto 10) del presente contratto al prezzo stabilito dalla presente convenzione; un'altra relativa a: A) al costo, per trimestre, delle pulizie bisettimanali degli spazi locati nonché delle parti comuni ed alla fornitura dei materiali di consumo (carta, saponi etc.), il cui costo è quantificato, per l'anno 2018, in **Euro 70,00 + IVA mensili** per ciascun modulo; B) un rimborso per il consumo di energia, compresa la quota relativa al climatizzatore estivo, pari, per l'anno 2018, a **Euro 70,00 + IVA mensili** per ciascun modulo. Il pagamento delle fatture dovrà avvenire a trenta giorni fine mese data delle fatture. In caso di ritardato pagamento, nella fatturazione successiva verrà addebitato l'ammontare degli interessi moratori di cui al D. lgd.231/2002, decorrenti dalla data di mancato pagamento a quella di effettivo saldo.
- 9) Responsabilità per danni arrecati nelle pulizie dei locali: SPES è responsabile per ogni eventuale danno arrecato nel corso o in occasione delle stesse;
- 10) Obbligazioni di SPES: SPES si obbliga a fornire la libera disponibilità degli immobili. La tariffa al metro quadro/anno comprende anche la copertura dei costi sostenuti da SPES per lo svolgimento dei seguenti servizi: vigilanza esterna dei locali con la gestione del rilascio delle

eventuali relative autorizzazioni all'entrata (tesserini, sistemi magnetici); assicurazione relativa al perimento completo o parziale dell'immobile; la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi a meno che il relativo costo non sia imputabile a danni provocati dal fruitore o dai suoi dipendenti e collaboratori, i costi di gestione e di manutenzione dei parcheggi; il riscaldamento dei locali secondo il normale utilizzo e la manutenzione delle relative caldaie; l'utenza dell'acqua; la manutenzione delle aree verdi e delle pavimentazioni esterne; i costi di illuminazione esterna; i costi di aggiornamento del personale di SPES e di consulenze esterne relativi agli adempimenti di sicurezza degli impianti e antincendio del Campus. La predisposizione di ogni forma di segnaletica interna ed esterna degli edifici in oggetto e del Campus in generale è di esclusiva responsabilità di SPES Scpa, con costo a carico del fruitore. Per quanto concerne l'energia elettrica essa sarà fornita sulla base delle forniture effettuate dall'azienda di trasmissione e distribuzione dell'energia e pertanto SPES non risponderà di mancanze o cali di energia dovuti all'azienda di distribuzione dell'energia. SPES potrà previa anticipata comunicazione per l'effettuazione di lavori di riparazione, manutenzione o sostituzione e potenziamento degli impianti e della rete sospendere l'erogazione dell'energia elettrica o del riscaldamento e condizionamento, così come dell'acqua. I locali oggetto del presente contratto corrispondono alle condizioni di sicurezza sia per quanto riguarda gli impianti sia per quanto attiene al rispetto delle normative in materia di prevenzione incendi.

11) Ulteriori servizi: SPES potrà decidere di fornire su richiesta del fruitore a prezzi da concordare e con fatturazione specifica servizi ulteriori come: disponibilità temporanea di altri locali all'interno del Campus per riunioni o eventi; servizi di segreteria, posta, etc., servizi aggiuntivi al di fuori del normale utilizzo. A tal fine si precisa che è autorizzata a posizionare il proprio armadio tecnico nel vano "quadri elettrici" situato al piano terreno della palazzina Locatelli, previo accordo con i tecnici di SPES circa il posizionamento delle attrezzature. Al termine del contratto di utilizzo il fruitore dovrà provvedere al ripristino dei luoghi ed alla rimozione delle attrezzature dal locale tecnico.

12) Obbligazioni a carico del fruitore: oltre al pagamento del prezzo relativo ai servizi fatturati, sono a carico del fruitore le utenze e allacci telefonici, telematici (in relazione a tali allacci, il fornitore dei servizi dovrà seguire specificamente i percorsi interni per gli impianti già predisposti da S.P.E.S., per cui il fruitore è tenuto a consultare S.P.E.S. per il passaggio dei cavi) tasse locali e nazionali relative all'attività svolta, compresa la TARI e altre tasse locali; la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e tecnologici, ivi compresa la manutenzione del condizionamento se installato; danni ai locali direttamente provocati dall'attività e relativa remissione in pristino; il costo di ulteriori servizi non specificati, l'assicurazione per eventuali danni ai locali e alle proprie attrezzature per incendi interni o per malfunzionamenti elettrici.

13) Arbitrato; le parti concordano che ogni controversia derivante dal presente contratto sarà sottoposta ad un collegio arbitrale di tre arbitri che deciderà in via rituale e di diritto; il collegio avrà sede in Savona; ogni parte nominerà un proprio arbitro e concordemente le parti nomineranno il terzo arbitro che avrà le funzioni di presidente del collegio. Ove una parte non nomini il proprio arbitro nel termine di 30 (trenta giorni) ovvero le parti non trovino l'accordo entro il medesimo termine sul terzo arbitro la parte più diligente potrà rivolgersi al Presidente del Tribunale di Savona per ottenere le nomine secondo quanto previsto al c.p.c.

14) Vincoli: il fruitore prende atto dei vincoli sulla disponibilità delle aree e relativi alle attività che ivi possono svolgersi dovuti alla presenza dell'Università di Genova sul sito della ex caserma Bligny, oggi Campus Universitario e contenuti negli accordi tra SPES e Università e nello Statuto di SPES.

15) Targhe insegne indicazioni : le targhe, le insegne e le indicazioni interne ed esterne sul sito saranno preventivamente concordate con SPES al fine di rendere omogenee le indicazioni relative all'insediamento.

16) Canalizzazione dei pagamenti: i pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario sul conto corrente **IBAN** .....

Si stipula contratto di utilizzo degli spazi e dei servizi di cui in premessa per la durata indicata al punto 7 della premessa medesima ed alle condizioni ivi indicate.

S.P.E.S scpa -

La ditta