

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO ALL'ACCELERATORE/INCUBATORE

Scopo del presente regolamento è la definizione delle procedure per la selezione e conduzione, degli spazi a disposizione e secondo i criteri di seguito indicati, di nuove idee imprenditoriali e nuove imprese che intendano insediarsi nelle strutture del Parco Tecnico Scientifico Life Sciences Pavia; di seguito le imprese che saranno ospitate verranno denominate “impresa utente”.

OBIETTIVO DELL'ACCELERATORE/INCUBATORE

L'incubatore d'impresa ha la finalità di favorire il processo di sviluppo imprenditoriale, fornendo un sostegno alle imprese e promuovere il rinnovamento del tessuto imprenditoriale locale attraverso la creazione e l'incubazione di imprese innovative.

Alle iniziative imprenditoriali selezionate verrà fornito un sostegno organizzativo e/o strutturale a partire dal concepimento dell'idea.

1. TIPOLOGIA DELLE IMPRESE

Imprese innovative che realizzano applicazioni reali ed economiche di conoscenze e tecnologie, sviluppate anche nell'ambito della ricerca, a beneficio del mercato e delle catene del valore attive nel territorio.

Nella selezione è data priorità ai progetti riguardanti:

- biotecnologie, settore biomedico, farmaceutico e progetti riguardanti la salute;
- tecnologie dell'Informazione e della Comunicazione (ICT), l'Energia, l'Ambiente e i servizi collegati;
- l'outsourcing di attività di ricerca industriale e di trasferimento tecnologico da Università e da Imprese;
- i servizi di consulenza e progettazione avanzati su tematiche di ricerca applicata di interesse del territorio;
- turismo, design e attività a finalità sociale (per gli spazi di incubazione).

2. SOGGETTI AMMISSIBILI

Le imprese ammesse si occuperanno principalmente di attività connesse alla ricerca e sviluppo.

1) Imprese innovative già attive per il cui sviluppo si ravvisi l'importanza dei servizi di incubazione, principalmente nell'ambito della ricerca e sviluppo.

2) Progetti d'impresa ad alto contenuto tecnologico e/o conoscitivo, promossi da:

- a) Laureandi e/o neo-laureati;
- b) Personale docente e non docente delle Università e degli enti di ricerca (ad esempio promotori di spin off accademici);
- c) Giovani tecnici d'azienda e/o persone con esperienza (ad esempio promotori di spin out aziendali);
- d) Persone occupate o non occupate senza limiti d'età.

I progetti di impresa ammessi devono costituirsi in impresa entro 3 mesi dalla data di comunicazione di esito positivo della selezione e quindi di ammissione all'incubatore.

3. AMMISSIONE ALL'ACCELERATORE/INCUBATORE

Per accedere all'incubatore verranno indetti Bandi. Ciascuna impresa che intenda accedere ai servizi dell'incubatore deve far pervenire la propria domanda, da redigere in base al modello previsto dal bando.

Le domande (Modulo di domanda di ammissione) dovranno essere accompagnate dalla presentazione del progetto imprenditoriale da realizzare.

Il progetto imprenditoriale (business plan) costituisce l'elemento essenziale per la valutazione della domanda e, pertanto, deve essere redatto in forma chiara e completa seguendo le indicazioni contenute nel modello (Schema di Business Plan).

Alle domande devono essere allegati i seguenti documenti:

1. Curriculum/a Vitae dei proponenti
2. Atto costitutivo e statuto (se Impresa già costituita) o, se progetto d'Impresa, Domanda di iscrizione alla C.C.I.A.A. come Impresa innovativa se già depositata antecedentemente all'emissione del presente Bando;
3. Business Plan (schema di riferimento);
4. fotocopia del documento di identità;

Se si tratta di impresa operativa:

5. Copia dell'ultimo bilancio approvato;
6. Certificato d'iscrizione nel Registro delle imprese di data non anteriore a 3 mesi contenente la dichiarazione di vigenza e la dicitura antimafia.

Il bando e i moduli sono scaricabili dal sito (www.ptspavia.it).

Se la richiesta di spazi viene effettuata da un'azienda già presente in PTS allora la domanda deve unicamente includere il documento previsto al punto 5) oltre ad una motivazione documentata della richiesta di spazi aggiuntivi. L'impresa richiedente dovrà integrare i documenti presentati in fase di ammissione esclusivamente nel caso in cui il piano economico e finanziario o il modello di business risultino significativamente differenti rispetto a quanto presentato nella precedente fase di ammissione in PTS.

Le domande, corredate della documentazione prevista, dovranno essere inviate per posta elettronica all'indirizzo info@ptspavia.it o tramite PEC all'indirizzo polotecnologicoservizi@legalmail.it .

Ad ogni domanda pervenuta verrà fornita risposta entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Le domande saranno sottoposte al vaglio insindacabile e definitivo del Consiglio di Amministrazione del Parco Tecnico Scientifico di Pavia, anche coadiuvato da esperti esterni.

Ogni anno, in funzione della disponibilità degli spazi, si potranno tenere più sessioni di valutazione, in cui saranno esaminate le domande di ammissione pervenute entro i termini di scadenza di presentazione delle domande.

Il Consiglio di Amministrazione di PTS opererà selezionando le migliori idee imprenditoriali, sulla base dei criteri di merito relativi a:

- Innovatività e originalità dell'iniziativa
- Fattibilità economico-finanziaria
- Possibilità di successo rispetto al mercato e alla concorrenza
- Coerenza del progetto con i settori individuati come prioritari
- Sinergia con le imprese incubate e settori di interesse dell'incubatore
- Capacità di generare, anche in modo indotto, occupazione e sviluppo.

L'istruttoria è realizzata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a eventuali richieste di integrazione dei documenti prodotti.

4. DURATA DELL'INCUBAZIONE

Il periodo di incubazione è di 36 mesi a partire dalla data di stipula del contratto di servizio.

A richiesta della singola impresa utente, compatibilmente con la disponibilità di spazi e con la dinamica di sviluppo dell'incubatore, il Consiglio di Amministrazione potrà concedere, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di prorogare la sua permanenza nell'incubatore per ulteriori 36 mesi.

5. ORARIO DI APERTURA DELLA STRUTTURA

L'accesso ai locali dell'Incubatore, ivi compresi quelli concessi in uso, sarà possibile esclusivamente per lo svolgimento delle attività dichiarate nella domanda di agevolazione e nel rispetto dell'orario di svolgimento delle attività dell'Incubatore PTS Pavia a r.l. , ovvero nella fascia oraria 08,00 – 20,00 nelle giornate da lunedì a venerdì. Sarà comunque possibile richiedere l'accesso fuori dagli orari di apertura della Struttura, previa sottoscrizione di un accordo e di preventiva comunicazione

Qualsiasi variazione e i tempi di chiusura verrà preventivamente comunicata alle imprese/utenti.

6. ACCESSO ALLA STRUTTURA DI PERSONALE ESTERNO

Al personale esterno:

- E' consentito l'accesso solo nell'orario di apertura della segreteria.
- Non è consentito l'utilizzo delle attrezzature e spazi comuni, salvo espresso benestare da parte di PTS Pavia.

7. SPAZI E ARREDAMENTI DATI IN USO

I servizi sono distinti in due categorie: quelli di base, dipendenti o connessi alla fruizione degli spazi esclusivi o di uso comune, e quelli che sono forniti a richiesta dell'impresa incubata.

Soluzione basic: si tratta di tutti quei servizi offerti alle aziende incubate il cui costo è interamente coperto dal corrispettivo versato dalle stesse.

Soluzione full: sono quei servizi che l'incubatore eroga alle aziende incubate, su richiesta e a loro carico, o per azione diretta o in virtù di convenzioni con soggetti esterni.

L'elenco aggiornato dei servizi a valore aggiunto offerti e dei soggetti esterni convenzionati verrà pubblicato e aggiornato sul portale web di PTS Pavia (www.ptspavia.it).

A. Servizi di base compresi nel corrispettivo

- a) messa a disposizione di uno spazio di lavoro, eventualmente arredato se richiesto (arredamento tecnico di base), all'interno dell'incubatore e dotato dei seguenti impianti e allacciamenti:
 - I. impianto idrico acqua fredda;
 - II. impianto elettrico di illuminazione e forza motrice;
 - III. impianto di riscaldamento a termosifoni ed aria calda con contatore di calore;
 - IV. impianto di condizionamento;
 - V. collegamento a internet;
 - VI. impianto acque nere ed industriali;
- b) disponibilità non esclusiva degli spazi e delle aree comuni;
- c) disponibilità non esclusiva e su prenotazione dell'area riunioni;
- d) disponibilità non esclusiva di fotocopiatrice/stampante/scanner negli orari di apertura della segreteria del Parco (consumi non compresi)
- e) servizio di reception e segreteria generale: distribuzione posta in arrivo ad eccezione delle assicurate, raccomandate e pacchi che dovranno essere ritirati direttamente dal personale dell'impresa utente autorizzato;
- f) accesso all'area parcheggio esterna non custodita (fino ad esaurimento spazi);
- g) servizio di pulizia delle aree comuni;
- h) accesso alla rete internet (GARR o banda larga);
- i) manutenzione ordinaria degli impianti facenti parte della dotazione standard degli spazi a uso esclusivo;
- j) spazio web nel sito istituzionale di PTS con inserimento di una scheda di presentazione dell'impresa utente;
- k) networking interno: sviluppo di relazioni e sinergie tra le imprese incubate attraverso incontri e confronti periodici tra le imprese insediate
- l) networking esterno: sviluppo di relazioni e sinergie tra le imprese incubate e i soggetti esterni all'Incubatore (altre imprese, enti e istituzioni pubbliche e private, università)

B. Servizi a valore aggiunto a richiesta (a titolo esemplificativo)

- a) messa a disposizione, nell'ambito delle aree facenti parte degli spazi comuni, di specifici allestimenti per riunioni, conferenze e corsi di formazione;
- b) analisi di fattibilità di progetti imprenditoriali;
- c) Servizi di formazione;
- d) Consulenze specialistiche;
- e) Azione coordinata di promozione e marketing, incluse la promozione collettiva delle imprese dell'incubatore con workshop ;
- f) Assistenza nella presentazione di progetti di finanziamento (coordinamento e gestione presentazione domande);
- g) Servizio pre-analisi di mercato (mappatura della concorrenza e performance di settore);
- h) Servizio check up aziendale per l'individuazione di aree di miglioramento per lo sviluppo della competitività di impresa;
- i) Accesso a risorse (strumenti, laboratori, lavorazioni e analisi) di dipartimenti, centri di ricerca e IRCCS partecipanti;
- j) Utilizzo non esclusivo della strumentazione di laboratorio nei locali condivisi (Freezer - 80°C, cappa biologica classe II a flusso laminare verticale, centrifuga refrigerata per campioni biologici, acqua Millipore pura ed ultrapura, autoclave verticale, lavavetreria, cappe chimiche) previa sottoscrizione del contratto di partecipazione ai costi di gestione in base all'utilizzo;
- k) Servizio di pulizia degli spazi privati.

La fruizione dei servizi di base è collegata alla utilizzazione degli spazi e, conseguentemente, comporta il pagamento di un corrispettivo mensile unico calcolato forfettariamente tenendo conto anche della concessione della disponibilità di spazi attrezzati. Resta fermo che i consumi relativi agli impianti e allacciamenti messi a disposizione dell'impresa utente nell'ambito dell'erogazione dei servizi obbligatori - ove non esplicitamente previsto diversamente - saranno ad esclusivo carico della medesima impresa utente.

La fornitura dei servizi a richiesta è erogata su domanda dell'impresa ed è oggetto di uno specifico contratto. I corrispettivi dei servizi sono aggiornati periodicamente e sono a disposizione del pubblico presso l'incubatore.

8. MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI

L'impresa utente dovrà utilizzare gli spazi e servizi in modo conforme alle leggi vigenti effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività, dichiarate nella richiesta di assegnazione. L'impresa utente risponde di qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa dandone tempestiva comunicazione a PTS Pavia.

L'impresa utente risponde in toto della regolarità delle proprie attività, nonché dell'idoneità dei locali ed attrezzature in utilizzo, in base alle vigenti normative generali, relative alle specifiche attività svolte; pertanto, l'impresa/utente esonera PTS Pavia da ogni responsabilità circa le conseguenze di un uso improprio o irregolare degli spazi e dei servizi concessi. In ogni caso, l'impresa utente risponde personalmente ed in proprio di tutti i danni derivanti, direttamente e/o indirettamente, a persone e/o cose, dall'utilizzo, esclusivo o comune, degli spazi, dei beni, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi messi a disposizione dall'Incubatore e di quelli di proprietà della stessa impresa utente, esonerando espressamente da ogni responsabilità PTS Pavia.

L'impresa utente è inoltre responsabile della custodia, delle pulizie e della manutenzione degli spazi e degli arredi concessi in uso direttamente.

L'impresa si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie alla sicurezza delle persone e delle cose secondo quanto espressamente previsto dalle normative vigenti in materia. L'impresa utente sarà tenuta in ogni caso a risarcire per tutti gli eventuali danni cagionati alle strutture di cui sopra. (vedi paragrafo 15 – Garanzie)

L'impresa utente esonera espressamente PTS Pavia da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che possano derivare da fatto doloso o colposo dei propri dipendenti o dei terzi in genere. Inoltre, PTS Pavia è espressamente esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione e/o sospensione anche parziale di tutti i servizi offerti verificatasi per qualunque causa e/o ragione, senza che l'impresa/utente possa pretendere indennizzo alcuno, nonché esigere il risarcimento del danno arrecato all'impresa/utente stessa.

Altresi, PTS Pavia è espressamente esonerato da ogni responsabilità per:

- a) danni derivanti da incendio, danneggiamento e furto dei beni, documenti ed attrezzature messi a disposizione nonché di quelli di proprietà esclusiva dell'impresa/utente e lasciati nell'incubatore;
- b) danni e infortuni a persone all'interno dell'incubatore, derivanti direttamente e indirettamente dall'utilizzo esclusivo e comune di spazi, beni, impianti e servizi messi a disposizione e di quelli di proprietà dell'impresa utente.

9. OBBLIGHI

L'impresa/Utente è inderogabilmente obbligata a:

- rispettare e far rispettare il presente Regolamento ai propri dipendenti e collaboratori e a tutti coloro che, in ragione della loro attività, vengono a contatto con la stessa all'interno dell'incubatore;
- non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d'impresa ed, eventualmente, a sottoporre all'approvazione preventiva del Comitato, previa idonea motivazione, qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa o delle persone dei soci e/o titolari;
- osservare per lo spazio concesso in uso, tutte le prescrizioni di leggi in tema di tutela ambientale (DLgs. 152/2006 e s.m.i., emissioni atmosferiche, rumori, scarico di effluenti da lavorazioni, smaltimento rifiuti); in materia di salubrità, sicurezza, igiene del posto di lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro; in particolare, ad adempiere tutte le prescrizioni stabilite in materia dal D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa l'individuazione delle figure Responsabili di cui al suddetto Decreto (Datore di lavoro, RSPP, Responsabile Rifiuti, ecc.) ai fini della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in materia di contratti di licenza d'uso software come da normativa sui diritti d'autore L. 633/41 e successive modifiche ed integrazioni;
- far ispezionare, in qualunque momento, gli spazi e le attrezzature concesse in uso esclusivo e/o comune a PTS Pavia nonché a persone e/o enti dallo stesso indicate;
- consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate da PTS Pavia per gli interventi di manutenzione, ordinaria e/o straordinaria e/o per altri lavori;
- garantire la custodia, manutenzione, pulizia della propria postazione;
- non introdurre beni ed attrezzature proprie ad integrazione della dotazione fornita dall'Incubatore senza preventiva autorizzazione;
- stipulare ed esibire le polizze assicurative come da contratto di servizio;
- partecipare alle riunioni ed alle attività comuni eventualmente indette da PTS Pavia per la gestione e la valorizzazione dell'Incubatore;

- tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni alle altre imprese/utenti facenti parte a qualsiasi titolo dell'Incubatore;
- cooperare con le altre imprese e con il personale addetto all'Incubatore, per la migliore gestione dell'Incubatore;
- fornire all'Incubatore la collaborazione necessaria allo svolgimento dei servizi e delle attività, ed in particolare: comunicare la propria partecipazione ai seminari formativi in tempi congrui e dare preavviso di eventuali assenze;
- concordare gli incontri individuali di consulenza rispettando date e orari stabiliti di volta in volta e dando congruo preavviso in caso di impossibilità;
- compiere quanto concordato nei piani di lavoro individuali stilati con i consulenti; trasmettere puntualmente dati e documentazioni necessarie al monitoraggio dell'andamento dell'impresa secondo le procedure definite da PTS Pavia, indicativamente una volta all'anno in occasione della redazione del bilancio.

10. DIVIETI

E' fatto espresso divieto all'impresa utente di:

- concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, gli spazi e/o i beni e/o attrezzature allo stesso assegnato, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel seguente bando e la risoluzione di diritto della presente scrittura e del contratto di prestazione e servizi parte integrante della stessa, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni causati;
- introdurre negli spazi concessi in uso e/o comuni carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute, nonché animali, apparecchi con emissione di rumori superiori a 80 decibel, materiali o macchinari con peso superiore a 300 kg/m², inoltre, beni non commerciali per legge;
- consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso a qualsiasi titolo a tutti o in parte gli spazi, impianti, attrezzature messi a sua disposizione;
- svolgere l'attività in modo non conforme alle disposizioni di legge;
- apportare modifiche alle proprie postazioni senza autorizzazione;
- adibire a punto vendita lo spazio concesso.
-

11. USO DELLE PARTI COMUNI

L'impresa utente e i propri dipendenti o collaboratori e ogni altro soggetto ad essa afferente dovrà attenersi alle presenti indicazioni sull'utilizzo degli spazi ed impianti comuni deve rispettando in modo tassativo le modalità di utilizzo e l'orario di volta in volta impartite e stabilite da PTS, in particolare è:

- vietato occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità con le direttive impartite;
- vietato tenere animali negli spazi comuni e in quelli concessi in uso;
- vietata l'apposizione di targhe, insegne, manifesti al di fuori degli spazi eventualmente previsti per tali usi e in modo difforme dalle modalità stabilite da PTS;
- vietata la produzione di rumori, esalazioni e ogni altra nociva immissione nell'ambiente tale da provocare danni e/o disturbo alle attività delle altre imprese/utenti e /o pericolo per la salute umana.

Per quanto riguarda l'uso della strumentazione comune ogni utente è tenuto a rispettare le seguenti regole interne:

- Attenersi ai turni e alle buone prassi di laboratorio (GLP) per l'uso degli strumenti condivisi ed utilizzare gli spazi assegnati nei congelatori/armadi.
- Effettuare la pulizia/sanificazione degli strumenti condivisi dopo ogni utilizzo; non lasciare residui di materiale e pulire sempre apparecchiature ed utensili utilizzati dopo ogni uso. In caso ci fossero inadempienze sotto questo punto di vista dopo 3 richiami è previsto il pagamento di una sanzione.
- Dove necessario e, sempre, all'interno degli spazi adibiti laboratorio, utilizzare i dispositivi di protezione individuale (camici, guanti, occhiali di protezione, mascherine ecc..).
- Attenersi alle buone norme di convivenza negli spazi comuni.

E' da considerarsi strumentazione comune tutta la strumentazione di base presente nei locali condivisi: freezer -80°, autoclave, lavavetreria, sistema di erogazione di acqua pura/ultrapura, cappe chimiche, armadi ventilati sottocappa, incubatore CO₂, centrifuga refrigerata, cappa microbiologica. Ogni strumento sarà dotato del proprio manuale d'uso e di un registro di utilizzo da compilare, messi a disposizione per gli utenti.

Per quanto concerne l'uso dell'area riunioni, è obbligatoria la prenotazione presso la segreteria dell'Incubatore. L'utilizzo dell'area riunioni è possibile soltanto negli orari e nei periodi in cui sono assicurati i servizi da parte dell'Incubatore. Al termine del suddetto utilizzo l'impresa utente deve riconsegnare l'area in perfetto ordine, nonché sgombra da oggetti propri dell'utente. Qualora le richieste superassero la disponibilità, i Responsabili dell'Incubatore procederanno, per quanto è possibile, ad assegnare l'area riunioni seguendo un criterio di rotazione fra le varie imprese utenti.

12. SOFTWARE / INTERNET

- L'impresa utente si impegna a seguire le policy del GARR (Acceptable Use Policy – AUP) come da esplicita accettazione nel contratto stipulato;
- All'interno della struttura è attivo un sistema di archiviazione dei log di accesso alla rete internet come previsto dalla vigente normativa in tema di privacy. Tutte le informazioni archiviate saranno rese disponibili ai preposti organi di PC previa formale richiesta;
- Ciascun utente è in proprio civilmente/penalmente responsabile per l'accesso a siti internet illegali;
- Ciascun utente è in proprio civilmente/penalmente responsabile per il download di materiale illegale reperito via internet;
- L'installazione di software non presenti e comunque legali dovrà essere comunicata per iscritto alla segreteria e all'ente gestore dalla singola impresa.

13. REGOLAMENTO DEL RAPPORTO

Il rapporto fra l'impresa utente e PTS Pavia è regolamentato da un apposito contratto di prestazione di servizi. Tale contratto, che non può essere ceduto a terzi, richiama e dettaglia, tra l'altro, le regole in tema di comportamento all'interno dell'incubatore e di fruizione di spazi comuni nonché i contenuti relativi.

La durata del contratto, ovvero il tempo di permanenza all'interno dell'incubatore, non può essere superiore a 36 mesi. A richiesta della singola impresa utente, compatibilmente con la disponibilità di spazi e con la dinamica di sviluppo dell'incubatore, il Consiglio di Amministrazione potrà concedere, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di prorogare la permanenza nell'incubatore stesso fino ad un massimo di altri 36 mesi (come previsto dall'art.4).

Ogni eventuale proroga è subordinata alla presentazione, da parte dell'impresa utente, di un'apposita domanda al CdA e all'esito favorevole della relativa valutazione che verrà effettuata dal CdA a suo insindacabile giudizio.

La messa a disposizione, in favore dell'impresa utente, di ulteriori spazi rispetto a quelli individuati, è subordinata all'esito positivo della procedura appena descritta per l'ipotesi di proroga.

Le imprese utenti non possono in alcun modo creare un collegamento fra la propria denominazione e quella di PTS Pavia, se non nelle forme e nei casi contrattualmente previsti.

L'impresa utente dei servizi è tenuta a fornire periodicamente, su richiesta di PTS Pavia, notizie in merito al proprio andamento economico finanziario.

Allo scadere della durata del contratto, l'impresa dovrà lasciare i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto al normale uso; eventuali migliorie eseguite dall'impresa utente, anche con il consenso di PTS Pavia, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra PTS Pavia e l'impresa prevede, tra l'altro, clausole relative a inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà a PTS Pavia di procedere alla risoluzione unilaterale del contratto.

Il corrispettivo è determinato in modo concorrenziale rispetto alla locazione di spazi nella stessa area nella quale è localizzato l'incubatore, considerando sia la messa a disposizione degli spazi attrezzati, sia i servizi accessori forniti.

Il canone base annuale imputato alle aziende è definito come segue:

SPAZI ACCELERATORE VIA TARAMELLI

Locale	Canone I anno	Canone II anno	Canone III anno
taglia XL (40 mq ca.)	€ 7.700	€ 8.000	€ 8.300
taglia L (35 mq ca.)	€ 6.700	€ 7.000	€ 7.300
taglia M (30 mq ca.)	€ 6.000	€ 6.300	€ 6.500
taglia S (20 mq ca.)	€ 4.000	€ 4.200	€ 4.400

I canoni indicati sono da intendersi riferiti a servizi e spazi standard ed al netto di IVA 22%. I locali richiesti dal soggetto proponente nella domanda di ammissione saranno assegnati nei limiti della

disponibilità degli stessi. I costi decorrono dalla data di firma del Contratto di Servizi a prescindere dall'effettivo insediamento dell'impresa.

Tale valore è oggetto di rivalutazioni monetarie automatiche (indici ISTAT).

INCUBAZIONE VIRTUALE

Il canone base mensile imputato alle aziende è di 60 euro (+IVA 22%).

Il pagamento del corrispettivo per canone e per gli eventuali servizi a richiesta deve avvenire in via anticipata, con cadenza quadrimestrale.

Il pagamento degli importi deve essere effettuato dall'impresa utente entro 60 giorni dalla data di emissione della fattura; per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, sono addebitati all'impresa utente gli interessi di mora così come previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n.231.

Proroghe dei pagamenti possono essere valutate ed eventualmente concesse esclusivamente sulla base di una motivata richiesta da parte dell'impresa utente che si impegna inderogabilmente al pagamento di quanto pattuito entro i termini eventualmente concessi.

Il mancato pagamento da parte dell'impresa utente oltre il termine di 6 mesi dalla data di emissione della fattura comporterà la risoluzione di diritto del contratto di servizi a far data dal singolo adempimento.

Laddove le imprese non dispongano di utenze individuali, PTS Pavia riaddebiterà loro i relativi costi in ragione del consumo effettivo con la medesima periodicità con cui sono addebitati all'incubatore. Al pagamento di tali fatture per riaddebito costi si applicano le disposizioni (termini di pagamento, interessi di mora) del comma precedente.

14. GARANZIE PER AZIENDE UTENTI CON LABORATORIO

A garanzia delle obbligazioni dell'impresa utente derivanti dal contratto di prestazione di servizi l'impresa utente è tenuta a versare a PTS Pavia, a titolo di deposito cauzionale un importo pari a 3 (tre) mensilità del corrispettivo previsto per i servizi obbligatori.

Il versamento del deposito cauzionale deve avvenire al più tardi al momento della consegna dei locali all'impresa utente.

Al momento della cessazione del rapporto con PTS Pavia, e in assenza di contestazioni di quest'ultima relativamente alla corretta esecuzione del rapporto contrattuale (pagamento dei servizi, integrità dei locali e delle attrezzature, ecc.), PTS Pavia restituirà le somme versate a titolo di deposito cauzionale, incrementate degli interessi legali.

15. ASSICURAZIONI

L'impresa utente, entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione del contratto di prestazione di servizi, dovrà fornire prova di aver sottoscritto un'adeguata copertura assicurativa, che sia in corso di validità per tutta la durata del presente contratto.

Le coperture assicurative dovranno prevedere:

- la Responsabilità Civile Verso Terzi , per i danni che l'impresa incubata ed i propri dipendenti, collaboratori e ogni altro soggetto ad essa afferente possano recare a terzi; cose e persone, nell'ambito delle funzioni del proprio esercizio e nella conduzione dei locali.

Il massimale indicato per tale rischio andrà comunicato a PTS Pavia in tempo utile per la stipulazione del contratto di prestazione di servizi, fermo restando che esso non potrà essere inferiore Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00).

- All Risk per la gestione e conduzione dei locali Il massimale indicato per tale rischio andrà comunicato a PTS Pavia in tempo utile per la stipulazione del contratto di prestazione di servizi, fermo restando che esso non potrà essere inferiore Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Fermo restando che i contratti assicurativi dovranno prevedere l'obbligo, da parte della compagnia assicuratrice, di comunicare tempestivamente e direttamente a PTS Pavia l'eventuale cessazione del contratto.