

CONTRATTO DI FORNITURA DI SPAZI E SERVIZI

Tra

L'I.P.A.B. Istituto Testasecca, avente sede legale in Viale della Regione n.1 a Caltanissetta, codice fiscale: 80001310855, PEC: istitutotestasecca@pec.it Mail: testasecca_cl@tiscali.it, in persona del Presidente, Prof. Alberto Maira, domiciliato per la sua carica in Viale della Regione n. 1 a Caltanissetta, il quale interviene nel presente atto in forza della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 29.07.2021, esecutiva; di seguito denominato "**Fornitore**"

E

L'Ente "COSMOPOLIS Società Cooperativa" con sede in Gangi (PA) via Dedalo nr. 8 P.iva: 05022980824, numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. 230755 in persona dell'Ing. Giovanni Lo Bianco, nato ad Enna il 04.02.1977, residente in Nicosia (EN) alla Via S. Tommaso n. 42, di seguito denominato, di seguito denominato "**Cliente**"

di seguito congiuntamente denominate le "Parti"

Si conviene e si stipula quanto segue:

1 - Oggetto del contratto

1. Il Fornitore si impegna ad offrire al Cliente per le attività formative finanziate dalla Regione Siciliana (o altro) e/o nell'ambito dei corsi liberi autofinanziati, che accetta, i servizi di seguito descritti (di seguito denominati i "*Servizi*"):
2. L'utilizzo esclusivo e continuativo, per il tempo e negli orari di utilizzo, dell'immobile e le attrezzature relative alla sede ubicata in Caltanissetta (CL) in Viale della Regione n. 1, essi sono identificati in Catasto Edilizio Urbano al Foglio di Mappa 86, Particella (graffate 144 sub 1- 203 e 204). Categoria Catastale B/1.
3. I seguenti servizi:
 - a. Le utenze necessarie allo svolgimento delle attività didattiche e amministrative;
 - b. l'autorizzazione ad apporre apposita segnaletica disposta in spazio visibile all'utenza contenente le informazioni previste dal D.P. n. 25 del 01 ottobre 2015 - Disposizioni per l'accreditamento degli organismi formative;

2 - Natura del Contratto

1. Il Fornitore dichiara che i locali sono in possesso di tutti i requisiti necessari ai fini del rilascio dell'accREDITamento ai sensi del D.P. n. 25 del 01 ottobre 2015 - Disposizioni per l'accREDITamento degli organismi formative;
2. Il Fornitore e il Cliente sono soggetti giuridici autonomi e distinti, ciascuno con propria responsabilità imprenditoriale/professionale, finanziaria e giuridica; resta, pertanto, altresì escluso che il rapporto giuridico in essere possa essere qualificato in termini di lavoro subordinato;
3. In considerazione della natura dei Servizi resi al Cliente resta escluso che il presente abbia natura di contratto di locazione o comodato d'uso;

3 - Durata

1. La durata del Contratto decorre dal giorno dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sino al 31/07/2025;
2. Alla scadenza del termine il Conduttore è obbligato a restituire l'Immobile senza necessità di alcuna ulteriore comunicazione da parte del Locatore, nello stesso stato di fatto in cui gli è stato consegnato, con l'aggiunta degli interventi effettuati, salvo il normale logorio dovuto all'uso.
3. È fatta salva la possibilità tra le parti di disporre il rinnovo/ripetizione del contratto agli stessi patti e condizioni. Il rinnovo/ripetizione, verrà attivato tramite richiesta espressa del cliente del servizio entro 5 dalla scadenza del contratto. Non è ammesso alcun rinnovo tacito.
4. Il Cliente potrà recedere dal presente contratto con preavviso di almeno 30 giorni, salvo l'obbligo di corrispondere al Fornitore il compenso dovuto per i Servizi offerti sino alla data del recesso.

4 - Corrispettivi

A titolo di corrispettivo per la fornitura dei Servizi, il Committente si impegna a pagare al Fornitore un importo mensile onnicomprensivo (di seguito il "*Corrispettivo*") pari ad €. 500,00 (euro cinquecento/00) a fronte della presentazione di idonea documentazione per rimborso dei servizi offerti (IVA compresa se dovuta), per l'espletamento delle attività formative; per il periodo di utilizzo degli immobili e beni mobili oggetto del presente contratto, le spese relative alla manutenzione ordinaria, alle forniture di energia elettrica, acqua, gas saranno a carico del Fornitore.

5 - Modalità di utilizzazione dei Servizi

1. Per accedere allo Spazio e fruire dei Servizi, vengono assegnati al Cliente, o ai soggetti dallo stesso autorizzati, le chiavi dell'ingresso. Il Cliente è responsabile della cura e della conservazione delle chiavi di accesso a lui assegnati o al proprio personale indicato, e acconsente che, in caso di smarrimento, possano essere applicate delle penali. È vietata inoltre la duplicazione o la cessione a terzi. Il Cliente è tenuto a informare tempestivamente il Fornitore dell'eventuale furto o smarrimento o, se per qualsivoglia altra ragione, gli stessi non siano in suo possesso. Il Cliente è responsabile nei confronti del Fornitore per conseguenze derivanti dall'accesso allo Spazio da parte di terzi avvenuto mediante l'utilizzo delle chiavi di accesso assegnati al Cliente e ai suoi collaboratori;
2. Alla cessazione del Contratto il Cliente sarà tenuto a restituire al Fornitore le chiavi di accesso al locale;
3. Il Cliente si impegna, inoltre, a lasciare spente, nell'orario di chiusura, le macchine da ufficio e qualsiasi dispositivo, messo gli a disposizione dal Fornitore o di sua proprietà;
4. Il Cliente è custode di quanto da lui utilizzato ed è responsabile di eventuali danni arrecati al Fornitore e/o a terzi e manleva sin da ora il Fornitore;
5. Il Fornitore, si riserva la facoltà di accedere allo Spazio per controllare lo stato dei locali e di effettuare riparazioni, pulizie e manutenzione dei locali concessi in uso;

6 - Obbligazioni del Cliente

1. Il Fornitore è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'attività svolta dal Cliente nell'utilizzo dei Servizi offerti dal Fornitore, nonché per fatti imputabili a lui e/o ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti e/o ospiti;
2. Il Cliente si obbliga perciò a tenere il Fornitore manlevato e indenne da qualsiasi responsabilità di carattere civile, penale, amministrativo, fiscale e da qualsiasi altro carico o gravame che dovesse determinarsi in capo al Fornitore stesso in conseguenza delle attività del Cliente o da fatti imputabili a lui e/o ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti e/o ospiti. In particolare, in via esemplificativa e non esaustiva, il Cliente si obbliga ad esperire con la massima sollecitudine tutte le necessari e azioni ed a sostenere direttamente gli oneri necessari per liberare i beni del Fornitore da qualsiasi gravame e/o vincolo che potesse essere imposto da organi amministrativi, giudiziari o di Pubblica Sicurezza, obbligandosi altresì a rimborsare e tenere indenne il Fornitore dei costi sostenuti e qualsiasi eventuale danno o pregiudizio, anche d'immagine, che dovesse subire;
3. Inoltre, il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente al Fornitore qualsiasi variazione che dovesse intervenire successivamente rispetto alle informazioni fornite (denominazione, sede, altri dati relativi alla Società) e ad esso inerenti;

4. Lo Spazio, le suppellettili, gli arredi e gli impianti concessi in uso al Cliente sono di esclusiva titolarità del Fornitore e devono essere utilizzati con la massima diligenza tenuto conto dell'uso cui essi sono destinati e non devono essere né asportati, né danneggiati, né modificati. Il Cliente sarà in ogni caso integralmente responsabile di eventuali furti e/o danni a cose e/o persone provocati da lui o dai soggetti utilizzatori dello Spazio;
5. Il Cliente è tenuto a munirsi di adeguata copertura assicurativa in relazione a beni di sua proprietà che si trovino all'interno dello Spazio;
6. Il Cliente si impegna a non destinare lo Spazio a scopi differenti da quelli concordati;
7. Il Cliente, nell'esercizio della propria attività, dovrà rispettare tutte le leggi e i regolamenti applicabili. In ogni caso, non dovrà porre in essere alcuna attività illegale all'interno degli spazi concessi in uso. Il Cliente non potrà inoltre interferire in alcun modo con le attività di del Fornitore o di terzi, causare rumore o molestie, causare perdite o danni, anche di reputazione o alla proprietà dell'immobile in cui sono situati gli spazi concessi in uso;
8. Alla cessazione del Contratto per qualsiasi causa, il Cliente dovrà riconsegnare immediatamente lo Spazio libero da persone, sgombrato da ogni bene accessorio o documento di sua competenza o proprietà, nonché restituire ogni oggetto del Fornitore nello stato in cui è stato ricevuto, fatto salvo il normale deperimento conseguente all'uso, senza alcun diritto a rimborsi e/o indennizzi di sorta. Il Cliente è perciò responsabile per i danni arrecati allo Spazio, agli eventuali arredi, agli impianti ed ai servizi, per fatto proprio o dei propri dipendenti, o di propri aventi causa, nonché dei propri preposti o incaricati, dei propri visitatori e di qualsiasi altro terzo introdotto o ammesso per sua decisione nello Spazio del Fornitore;
9. Eventuali spese di riparazione o di ripristino nello status quo ante sono a esclusivo carico del Cliente.

7 - Responsabilità

1. Il Cliente dichiara di aver già visitato lo Spazio nel quale verranno forniti i Servizi e svolte le prestazioni contrattuali e di non avere alcuna contestazione o eccezione in merito ad esso avendolo trovato di pieno gradimento;
2. Il Fornitore è inoltre sollevato da qualsiasi responsabilità per eventuali disfunzioni, inconvenienti e/o interruzioni di servizi derivanti da fornitori terzi ed utenze (telefonia, internet, luce, poste, portierato ecc.) ed eventuali altri inconvenienti di forza maggiore ed indipendenti dalla volontà del Fornitore. Il Fornitore è inoltre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni derivanti da incendi, allagamenti e ogni altra causa naturale imprevedibile e imprevedibile che dovesse comportare una sospensione o interruzione nella prestazione dei Servizi oggetto del presente Contratto o pregiudizio di altra natura al Cliente.

8 – Clausola risolutiva espressa

1. Il Fornitore può risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. per i seguenti inadempimenti imputabili al Cliente:
 - a. cessione del presente Contratto;
 - b. l'omissione e/o il rifiuto di comunicare eventuali variazioni relative alle informazioni fornite (denominazione, sede, altri dati relativi al Cliente) e/o l'indicazione di informazioni false o inesatte o incomplete;
 - c. l'esercizio di attività contrarie alle leggi, ai regolamenti, al buon costume e all'ordine pubblico, o comunque diverse da quelle dichiarate o che possano creare discredito all'immagine del Fornitore;
 - d. l'introduzione e l'uso non autorizzato di macchinari, impianti ed attrezzature di proprietà del Cliente, connesse alle reti di servizio (elettrico, telefonico e trasmissione dati) del Fornitore;
 - e. il ritardo superiore a 15 (quindici) giorni nel pagamento dei corrispettivi convenuti.
2. Da parte sua il Cliente avrà facoltà di risolvere di diritto il Contratto sempre ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi di inadempimenti o fatti imputabili al Fornitore:
 - a. ingiustificata mancata messa a disposizione dello Spazio ed eventuali arredi concordati;
 - b. rifiuto ingiustificato a prestare i Servizi.
3. La dichiarazione di risoluzione di cui al 2° comma dell'art. 1456 del c.c. sarà comunicata alla Parte inadempiente con raccomandata a. r. o via PEC. Il Cliente si assume ogni responsabilità per gli effetti conseguenti all'inesatta comunicazione della sede legale così come per la mancata comunicazione della sua variazione, eleggendo comunque il proprio domicilio, ai soli fini del Contratto e per tutte le comunicazioni ad esso inerenti, presso il Fornitore.

9 - Divieto di cessione

1. Le Parti convengono che la prestazione dei Servizi oggetto del presente Contratto è strettamente riservata al Cliente. È fatto perciò divieto al Cliente di cedere ad altri, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte il Contratto e le relative prestazioni e/o ogni eventuale diritto nascente, connesso o dipendente dallo stesso;

10 – Risoluzione delle controversie e legge applicabile

1. Le parti sotto porranno le controversie derivanti dal presente Contratto o collegate ad esso al tentativo di mediazione secondo le disposizioni del regolamento del Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale

del luogo in cui ha sede legale il Fornitore, che le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente;

2. Qualora il tentativo di conciliazione fallisca, le parti potranno liberamente adire l'Autorità giudiziaria ordinaria. Il foro esclusivo competente per eventuali controversie nascenti dal presente Contratto è quello del luogo in cui ha sede legale il Fornitore;
3. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

11 – Disposizioni finali

1. Eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Contratto dovranno essere stipulate in forma scritta, a pena di nullità.
2. Le pattuizioni contenute nel presente Contratto sono il frutto di specifica trattativa e sono state liberamente concordate tra le Parti.

12 – Protezione dei dati personali

1. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Fornitore.
2. Il Titolare tratterà i seguenti dati personali (di seguito “*Dati Personali*”): dati necessari all'adempimento degli obblighi connessi alla gestione del rapporto tra le parti e principalmente le seguenti categorie di Dati Personali: dati identificativi e di contatto, dati fiscali e i dati relativi all'attività oggetto del presente contratto.
3. Dati Personali verranno trattati con il fine di adempiere agli obblighi derivanti dal presente contratto e dalla legge, nonché per assolvere gli obblighi ed esercitare i diritti specifici del titolare del trattamento o dell'interessato in materia di diritto del lavoro e della sicurezza sociale e protezione sociale. Per tali finalità non occorre il consenso.
4. Il conferimento e l'aggiornamento dei Dati Personali è obbligatorio in base a normative vigenti per lo svolgimento del rapporto tra le parti. Senza tali Dati Personali, non sarà possibile instaurare o - in talune circostanze - proseguire il rapporto tra le parti o comunque dar corso alle richieste o ai benefici per i quali tali Dati Personali sono richiesti e comunicati.
5. Il trattamento sarà effettuato con l'utilizzo di supporti informatici ed archivi cartacei, idonei a garantire la massima sicurezza e riservatezza, nel rispetto della normativa vigente e dei connessi obblighi e secondo le finalità e modalità illustrate nel presente contratto.

6. I dati Personali saranno conservati nel rispetto degli obblighi civilistici e fiscali per tutta la durata del rapporto tra le parti. Una volta concluso il rapporto tra le parti, a tutela dei diritti del Titolare del trattamento, i Dati Personali saranno conservati - in modo da essere accessibili solo in caso di necessità - per un periodo di tempo corrispondente al periodo di prescrizione di eventuali diritti che possano essere vantati nei confronti del Titolare del trattamento. Tale periodo varia a seconda del tipo di dato e dell'eventuale intervento di cause interruttrive o sospensive della prescrizione medesima.
7. I dati Personali non saranno oggetto di trasferimento verso paesi extra UE o organizzazioni internazionali.
8. I dati Personali non saranno oggetto di diffusione ma, per le finalità sopra indicate e nel rispetto delle norme vigenti, potranno essere comunicati a: dipendenti, collaboratori, consulenti, professionisti e fornitori terzi. Nell'adempimento di obblighi di legge, o di quelli derivanti dal rapporto tra le parti, i Dati Personali potrebbero essere comunicati a enti pubblici, pubblica autorità, fondi o casse di previdenza, istituti di credito.
9. In ogni momento potranno essere esercitati i seguenti diritti nei confronti del Titolare del trattamento: chiedere l'accesso ai Dati Personali, la rettifica, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento, il diritto di opporsi al loro trattamento, al diritto alla portabilità dei Dati Personali, nonché il diritto di proporre reclamo al Garante Privacy.

Letto, Confermato e sottoscritto in Caltanissetta, il __/__/_____

Il Fornitore _____

Il Cliente _____

Per specifica approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., delle clausole:

3. Durata, 7. Responsabilità, 8. Clausola risolutiva espressa, 9. Divieto di cessione, 10. Risoluzione delle controversie e legge applicabile.

Il Fornitore _____

Il Cliente
