ACCORDO DI INCUBAZIONE, NETWORKING E MARKET INTEGRATION PER STARTUP

Concluso in data [data] a [luogo]

TRA

Gate Real Estate Innovation S.R.L. Società Benefit, con sede legale in Viale Regina Margherita 33, Cagliari, 09124, iscritta al Registro delle Imprese di Cagliari al numero 04005360922, codice fiscale e partita IVA 04005360922, indirizzo PEC gate.rei@pec.it rappresentata da Fabio Sgaragli, in qualità di legale rappresentante (di seguito "Gate Rei");

E

[Nome della società], con sede legale in [indirizzo completo], iscritta al Registro delle Imprese di [città] al numero [numero], codice fiscale e partita IVA [numero], indirizzo PEC [indirizzo PEC], rappresentata da [nome e cognome], in qualità di Legale Rappresentante (di seguito "Startup");

PREMESSE

- Considerato che Gate Rei è una società che offre servizi per il supporto e lo sviluppo di startup innovative;
- Considerato che la Startup è una società che intende avvalersi dei servizi di incubazione offerti da Gate Rei.

Considerato che Gate Rei opera secondo un modello duale di incubazione:

- una componente base di supporto e networking;
- una componente avanzata di market integration e sviluppo commerciale.

Considerato che la Startup accede inizialmente ai servizi base e potrà, ove selezionata e su base volontaria, aderire a iniziative e programmi di livello avanzato per la market integration disciplinati dal presente contratto e da successivi accordi integrativi.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto del Contratto

1.1 Il presente contratto ha per oggetto l'instaurazione di un rapporto di supporto tra Gate Rei e la Startup. I servizi di supporto, market integration e networking sono promossi da Gate Rei, come meglio specificati nel successivo articolo 2.

1.2 Il rapporto di incubazione si articola in:

- servizi base per spazi in disponibilità della rete di HUB di Gate Rei e networking

- servizi avanzati di market integration e sviluppo commerciale per la lead generation legata ai programmi di Gate Rei, attivati su base selettiva da parte di Gate Rei e volontaria da parte delle start up.

1.3 Natura del rapporto:

Il presente contratto disciplina un rapporto di accesso a servizi di incubazione e networking. I servizi avanzati, ove attivati, costituiscono rapporti distinti e autonomi, regolati da specifici accordi tra le parti.

Art. 2 - Servizi di Base e Advanced

2.1 SERVIZI BASE

Gate Rei si impegna a fornire alla Startup i seguenti servizi a supporto della sua crescita:

Utilizzo degli spazi: Gate Rei offre senza alcun onere alla Startup la possibilità di utilizzare, previa prenotazione, e secondo i limiti e le modalità ed i regolamenti di ciascun HUB, spazi di lavoro presso le seguenti sedi, per incontri con clienti o per attività lavorative:

- Laboratorio Aperto di Forlì, Via Caterina Sforza 45, 47121 Forlì (FC)
- Laboratorio Aperto di Modena, Via Buon Pastore 43, 41121 Modena (MO)
- Laboratorio Aperto di Ferrara, Via Castelnuovo 10, 44121 Ferrara (FE)
- Laboratorio Aperto di Piacenza, Piazza Alessandro Casali 10, 29121 Piacenza (PC)
- Castelnuovo Placemaking Hub, Piazza Brodolini 12, 41051 Castelnuovo Rangone (MO)
- Coworking Montecreto (Spazi ex Banca), Via Castello 70, 41025 Montecreto (MO)
- GATE Center Pisa, Largo Padre Renzo Spadoni snc, 56126 Pisa (PI)
- INNSULA – Polo di Innovazione della Sicilia Occidentale, Via Garibaldi 63, 91028 Partanna (TP)
- Opificio INNOVA, Manifattura Tabacchi (1° piano), Viale Regina Margherita 33, 09125 Cagliari (CA)

Accesso a un network di giovani talenti under 30: Gate Rei offre alla Startup l'opportunità di divulgare offerte di lavoro nel network costituito da oltre 400 giovani universitari, partecipanti al percorso annuale di up-skilling imprenditoriale denominato "Startup Creation Lab". In questo contesto, la Startup potrà beneficiare dell'accesso a una rete dinamica di talenti, facilitando così il reclutamento di risorse qualificate.

Partecipazione ad eventi di networking e formazione: Gate Rei si impegna a facilitare la partecipazione della Startup a eventi di networking e formazione, organizzati su scala nazionale. La partecipazione a questi eventi sarà possibile senza onere alcuno, nei limiti delle capienze e posti disponibili, sulla base di un calendario che Gate Rei fornirà tempestivamente alla Startup, per garantire un allineamento continuo con le opportunità disponibili.

Le modalità di fruizione degli spazi, i tempi di attivazione e le condizioni di accesso saranno concordate di volta in volta tra le parti.

2.2 SERVIZI ADVANCED

Gate Rei potrà offrire alla Startup, previa selezione in risposta ai propri inviti a partecipare ai programmi di incubazione ed accelerazione di Gate Rei, l'accesso a servizi avanzati di market integration per lead generation, tra cui:

- programmi tematici, call e challenge di open innovation territoriale con chiare domande di mercato (public e private);
- attività di matching con imprese, pubbliche amministrazioni e partner industriali;
- facilitazione di opportunità di sviluppo commerciale attraverso lead generation qualificata;
- accesso a iniziative e programmi internazionali, inclusi percorsi di soft landing.

Gate Reiapplica una success fee tra il 5% e il 10% dei ricavi generati nei successivi 4 anni dalle lead generate, a seconda della tipologia di domanda lato potenziale cliente e programma. La fee si intende in cash, corrisposta a 30 gg dalla firma dei contratti stipulati con le lead generate attraverso i servizi di Gate Rei, o compensata in equity dietro accordo condiviso e concordato tra le parti.

Servizi e success fee dovranno essere disciplinati da accordi specifici tra le parti coerentemente con quanto disciplinato nel presente contratto.

Art. 3 - Corrispettivo

3.1 SERVIZI DI BASE

Il presente rapporto è da ritenersi gratuito.

I servizi base sono da ritenersi gratuiti e resi disponibili sulla effettiva disponibilità degli spazi e del palinsesto eventi. Gate Rei offre senza alcun onere alla Startup la possibilità di utilizzare, previa prenotazione, e secondo i limiti e le modalità ed i regolamenti di ciascun HUB i propri spazi.

Usi continuativi, esclusivi, predefiniti degli spazi potranno essere concordati con uno sconto del 20% alle tariffe di listino.

3.2 SERVIZI ADVANCED

Per i servizi advanced, Gate REi applica una success fee tra il 5% e il 10% dei ricavi generati a qualsivoglia titolo nei successivi 4 anni dalle lead generate. La fee si intende in cash, corrisposta a 30 gg dalla firma dei contratti, o compensata in equity dietro accordo condiviso e concordato tra le parti.

Le start up che accedono ai programmi di market integration potranno sempre segnalare lead già in loro portafoglio che non saranno quindi incluse nella remunerazione di Gate Rei.

L'accesso ai servizi advanced avviene su base:

- selettiva, nell'ambito di programmi promossi da Gate Rei;

- volontaria, su richiesta della Startup.

Le condizioni relative ai servizi advanced saranno ulteriormente disciplinate da accordi separati, in relazione alla specifica iniziativa o programma, che specificano contenuti, durata e condizioni economiche.

Art. 4 - Durata

4.1 Il presente contratto avrà la durata di 18 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione.

4.2 Il presente contratto è rinnovabile tacitamente per successivi 18 mesi, salvo disdetta da comunicare via PEC con 30gg di preavviso.

Art. 5 - Risoluzione

5.1 Il presente contratto potrà essere rescisso da ciascuna parte in qualsiasi momento, previo preavviso scritto di 90 giorni.

5.2 Il contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., in caso di grave inadempimento di una delle parti agli obblighi previsti dal presente contratto.

5.3 La cessazione del presente contratto comporta automaticamente la cessazione dei servizi base.

5.4 Eventuali servizi advanced in corso continueranno a essere regolati dai relativi accordi specifici.

Art. 6 - Legge applicabile e Foro competente

6.1 Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

6.2 Per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.

Art. 7 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni tra le parti relative al presente contratto dovranno essere effettuate per iscritto e inviate all'indirizzo PEC delle rispettive parti.

Letto, confermato e sottoscritto