



BOZZA CONTRATTO DI COWORKING

Tra

Comune di Parma con sede in Strada della Repubblica 1, 43121 Parma, Partita IVA 00162210348 di seguito anche denominato « *LABORATORIO APERTO* »

e

....., con residenza/sede in, Via, di seguito anche denominato « *COWORKER* »

(e, quando congiuntamente richiamati, denominati « *Parti* »)

PREMESSO CHE

- a) il Comune di Parma dispone, all'interno del Laboratorio Aperto del Complesso di San Paolo di un apposito spazio dedicato ad attività di servizi munito di postazioni di lavoro arredate e attrezzate con scrivania, seduta d'ufficio, cassettera, prese elettriche, dotato di servizio wi-fi, servizio portineria, sale riunioni, laboratori, dedicato ad attività di servizi (di seguito denominata lo « *Spazio di COWORK* »);
- b)ha interesse ad utilizzare, all'interno dello Spazio di COWORK, di una postazione lavorativa temporanea nella Sala denominata Costanza/Orsina e ciò al fine di svolgere la sua attività lavorativa;
- c) il Comune di Parma è disponibile a concedere al'uso del COWORK alle condizioni che seguono;

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – EFFICACIA DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli eventuali allegati costituiscono parte integrante e inscindibile del presente contratto.

Art. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Il presente contratto ha ad oggetto la concessione in uso, da parte del LABORATORIO APERTO, a fronte del pagamento del corrispettivo come di seguito determinato, del Coworking, all'interno dello Spazio di COWORK, attrezzato con i seguenti arredi: scrivania, sedia e armadietto personale con chiave

2.2 Unitamente al COWORKER, potranno occupare il COWORK massimo n. 2 suoi collaboratori, previa comunicazione del nominativo degli stessi. La presenza non dovrà, nel caso, essere contemporanea.

2.3 Il LABORATORIO APERTO concede all'utilizzatore n.1 postazione, per 8 mesi di tempo dal momento della sottoscrizione, per n. 6 giorni alla settimana dietro corrispettivo di cui alla tariffa approvata con Delibera di Giunta n. 1112 del 10/05/2022 per un totale di € 390,00 iva inclusa (€ 300 per under 35) da pagarsi anticipatamente

2.4 Il pagamento di tutti i servizi è anticipato. Il LABORATORIO APERTO rilascia una regolare fattura, deducibile ai fini fiscali. Non è richiesta alcuna cauzione. Ogni utilizzo è regolato da un contratto, completo di documento di identità dell'utilizzatore.

Art. 3 – SERVIZI ACCESSORI

3.1 Lo spazio di COWORK si trova all'interno del Laboratorio Aperto di Parma. Un Palazzo, un chiostro storico nel centro città, ambienti di gran pregio per imprese e un'associazioni di rappresentanza che tutela, valorizza l'enogastronomia di Parma. Il COWORK ha l'ingresso dal piano nobile (regolato da un badge/apriporta che viene fornito ai COWORKERs) e le stanze sono direttamente davanti alla reception. Il locale è in pieno centro storico collegato con tutti mezzi di trasporto pubblici e nelle vicinanze ci sono parcheggi privati, bar e attività di ristorazione, banche, farmacie, tutte le comodità che può offrire il centro cittadino.

Incluso nel costo del COWORK sono compresi i seguenti servizi accessori:

- connessione WI-FI;
- accesso e utilizzo spazio ristoro condiviso;
- spazi per riunioni condivisi gratuiti;
- sala riunioni attrezzata per videoconferenza su prenotazione per un massimo di 2 ore settimanali;
- utilizzo stampante – fotocopiatrice (a consumo) – scanner;
- impianto di illuminazione generale;
- servizio di riscaldamento e raffrescamento;
- servizio di pulizie giornaliera;
- servizio reception;
- diritto di prelazione sui seguenti corsi che si intende attivare in autunno di cui all'avviso pubblico relativi a *Branding*: come costruire un'identità, *Comunicazione*: scegliere i messaggi e i canali, *Marketing*: definire un piano per raggiungere il profitto;

Art. 4 – SERVIZI CONNESSI

4.1 La sala riunioni (oltre le ore già incluse) e le sale conferenze del Lab , nonché lo spazio *showcooking* del Lab sono servizi connessi al COWORK utilizzabili in condivisione con gli altri professionisti presenti nello Spazio di COWORK e al LABORATORIO APERTO previa richiesta, mediante apposito calendario ove previsto. Per tali servizi è previsto un ulteriore corrispettivo, a tariffa agevolata per i soggetti ammessi a patrocinio secondo il regolamento dei Patrocino, che verrà così in aggiunta al corrispettivo secondo quanto previsto dal tariffario approvato con Delibera di Giunta n. 1112 del 10/05/2022. Le ore non sfruttate non sono cumulabili.

4.2 Il pagamento di tutti i servizi è anticipato. Il LABORATORIO APERTO rilascia una regolare fattura, deducibile ai fini fiscali. Non è richiesta alcuna cauzione. Ogni utilizzo è regolato da un contratto, completo di documento di identità dell'utilizzatore.

Art. 5 – IMPEGNI DEL COWORKER NEI CONFRONTI DEL LABORATORIO APERTO

5.1 Il COWORKER si impegna, per il periodo di utilizzo della postazione concessa, di apportare il seguente apporto agli obiettivi del LABORATORIO APERTO (a titolo esemplificativo, e non esaustivo: fornire gratuitamente competenze per brevi percorsi formativi, consulenze, mediazione digitale, strumentazioni personali da mettere in condivisione, piccole attività di manutenzione dello spazio, progettazioni grafiche e servizi fotografici, ecc.):

.....
.....
.....
.....

Art.6– REGOLE GENERALI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DELLE ATTREZZATURE

6.1 E' fatto divieto di:

- accumulare rifiuti all'interno dei locali;
- mettere chiodi e staffe nei muri o ingombrare con espositori e strutture;
- manomettere o disattivare gli impianti (es. luce, e condizionamento);
- dare in sub-concessione lo spazio/postazione per qualsivoglia motivo;
- adottare comportamenti che mettano a rischio la propria e l'altrui sicurezza e/o l'integrità di locali ed attrezzature;
- fumare nei locali.

6.2 Condizioni generali di utilizzo

Il COWORKER si assume la responsabilità per eventuali danni arrecati alle attrezzature e ai locali.

Il COWORKER accetta di sollevare il LABORATORIO APERTO da qualsiasi responsabilità per furti o danneggiamenti eventualmente subiti dalle proprie attrezzature e/o arredi presenti all'interno dei locali.

Il COWORKER dichiara di manlevare sollevare il LABORATORIO APERTO da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale di software installati sul proprio computer senza che questi sia in possesso delle relativa licenza di utilizzo.

Il COWORKER dichiara di manlevare il LABORATORIO APERTO da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale della connessione internet da parte dell'utilizzatore medesimo.

Il COWORKER si impegna a svolgere all'interno dei locali attività lecite e a mantenere un atteggiamento rispettoso e collaborativo verso i presenti.

Il COWORKER si impegna a espletare tutte quelle attività che possano arrecare eccessivo disturbo agli altri occupanti l'area di COWORK (per es. incontri con ospiti e/o clienti, telefonate, ecc.) nelle apposite area di conversazione (corridoi, sala riunioni, area relax e ristoro, scale, chiostro).

Il COWORKER è tenuto a mantenere un comportamento rispettoso della privacy altrui, anche con riferimento alle altrui informazioni lavorative.

Il COWORKER che riceve ospiti e/o clienti all'interno dei locali è tenuto a far rispettare ai partecipanti le regole comportamentali già richiamate.

Art. 7 – UTILIZZO DEI SERVIZI

7.1 Tutti i sopraelencati servizi vengono erogati utilizzando lo stesso spazio e pertanto sono sempre disponibili nei limiti di orario ed alle condizioni specificate per ciascuno di essi.

7.2 Le postazioni possono essere utilizzate esclusivamente dal COWORKER e non possono essere cedute a terzi.

Art. 8 – DURATA

8.1 Il presente contratto avrà decorrenza dal al..... , per una durata di 8 mesi, di cui i primi 2 gratuiti ; pertanto, il COWORKER si obbliga sin d'ora a restituire il COWORK alla scadenza del contratto, salvo che le Parti esprimano per iscritto, entro n. 1 mese dalla scadenza, la volontà di prorogare il contratto a data da definirsi.

Art. 9 – ACCESSO

9.1 Lo Spazio di COWORK sarà aperto nei seguenti orari: dal lunedì al sabato dalle 9.00 alle 18.00 (periodo estivo 9.00 - 19.00)

9.2 I dispositivi di accesso dovranno essere riconsegnati al momento della cessazione del presente contratto.

Art. 10 – CORRISPETTIVO

10.1 A fronte della concessione del COWORK e dei relativi servizi, il COWORKER corrisponderà al LABORATORIO APERTO dietro corrispettivo di cui alla tariffa approvata con Delibera di Giunta n. 1112 del 10/05/2022 per un totale di € 390,00 iva inclusa (€ 300 per under 35) da pagarsi anticipatamente

Art. 11 – DOMICILIO

11.1 Il COWORKER non può in alcun caso eleggere domicilio fiscale o sede legale presso lo

Spazio di COWORK.

11.2 Il COWORKER può eleggere la propria sede operativa/distaccata presso lo Spazio di COWORK.

11.3 Il COWORKER può ricevere posta ordinaria, lettere raccomandate ma non atti giudiziari (che vanno presso la sede legale) presso lo Spazio di COWORK.

Art. 12 – RECESSO

12.1 Le Parti stabiliscono che ciascuna di esse potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso con termine di n. 1 mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo Pec. L'importo relativo ai mesi non utilizzati potrà essere convertito in ingressi singoli/settimanali/mensili oppure utilizzo degli spazi, da definirsi tra le parti.

Art. 13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

13.1 Le Parti prevedono che il Concedente avrà diritto di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. in ipotesi di:

- mancato pagamento di ogni e qualsiasi spesa accessoria;
- violazione da parte del COWORKER degli obblighi comportamentali contrari al codice di condotta che si allega;
- cessione del presente contratto ad altre persone da parte del COWORKER senza consenso da parte del Concedente;

Art. 14 – MODIFICHE E FORMA SCRITTA

14.1 Le Parti potranno apportare modifiche al presente contratto solo con atto scritto, dalle stesse sottoscritto.

Ogni autorizzazione preventiva, menzionata nel presente contratto, dovrà essere effettuata esclusivamente per iscritto.

14.2 Le parti convengono che i consensi preventivi pattuiti in forma scritta non sono suscettibili di prova diversa da quella scritta, ciò ai sensi dell'art. 2725 c.c.

14.3 Il presente contratto ed i relativi allegati superano e sostituiscono integralmente qualsiasi altra eventuale precedente intesa, pattuizione e/o accordo, orale e/o scritto, sussistente tra le Parti.

14.4 Il presente contratto viene sottoscritto con firma digitale e sarà registrato solo in caso d'uso.

Art. 15 – COMUNICAZIONI

15.1 Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata alle Parti, ai seguenti recapiti:

- per il LABORATORIO APERTO:
- per il COWORKER:

15.2 Tutte le comunicazioni tra le Parti previste nel presente contratto dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate con modalità che prevedano la prova di consegna.

Art. 16 – COMPLETEZZA DEL CONTRATTO

16.1 Questo accordo con i relativi allegati costituisce l'intero accordo e annulla ogni

precedente accordo o qualunque altro contemporaneo accordo orale o scritto intervenuto tra le parti su questa materia.

16.2 Nessun'aggiunta o modifica al presente contratto sarà considerata valida se non fatta per iscritto.

Art. 17 – EFFICACIA DEL CONTRATTO

17.1 Questo accordo sarà vincolante per le parti, i loro rappresentanti legali ed i loro successori a qualunque titolo.

Qualora alcune disposizioni del presente accordo risultino essere nulle o invalide tale fatto non pregiudicherà la validità delle altre disposizioni che rimarranno pienamente valide ed efficaci.

Art. 18 – LEGGE APPLICABILE

18.1 Il presente contratto sarà disciplinato dalla legge italiana.

Art. 19 – FORO COMPETENTE

19.1 Per ogni controversia nascente dalla interpretazione o esecuzione del presente contratto sarà

esclusivamente competente il Foro di Parma

Art. 20 – PRIVACY

20.1 Le parti dichiarano di essere conformi al Reg. UE 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, di osservare le prescrizioni in essi contenute nonché i provvedimenti e le indicazioni dell'Autorità Garante in materia di trattamento dei dati personali degli Interessati.

A tal fine, le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali solo ed esclusivamente per le finalità e per le causali dedotte e connesse all'accordo contrattuale stipulato nonché ai fini della corretta esecuzione dello stesso.

Le parti potranno reciprocamente trasferire i propri dati personali a terzi Incaricati o Responsabili esterni al trattamento solo per gli adempimenti contabili ed amministrativi previsti dalla legge o previo espresso consenso dell'Interessato.

LUOGO E DATA DI SOTTOSCRIZIONE