

ACCORDO DI FRUIZIONE DELLA POSTAZIONE DI COWORKING

tra

Open Lab S.r.l. (CF/PI 0396045036), con sede in Modena (MO) in Viale Buon Pastore 43

e

(in caso di impresa o altra persona giuridica)-_____C.F. e
P.IVA_____, con sede legale e amministrativa in_____(_), via
_____ N._____(di seguito “Coworker”) in persona del Legale Rappresentante

oppure

(in caso di singolo) Dott./Dott.ssa_____C.F./P.IVA, nata a
_____ il _____ residente a _____ Via
_____ in qualità di

singolooppure

(in caso di gruppo informale) Dott./Dott.ssa_____C.F./P.IVA, nata
a _____ il _____ residente a _____ Via
_____ in qualità di rappresentante del gruppo informale composto da
(indicare i nomi dei partecipanti al gruppo) _____,
_____, _____

nel seguito indicate congiuntamente come “le Parti”

Premesso che

- il Comune di Forlì ha indetto una gara d'appalto per l'affidamento del “Servizio di gestione del Laboratorio Aperto d'Innovazione di Forlì – Asse 6 POR FESR Regione Emilia-Romagna

2014-2020 “*Cultural Heritage* e Cittadinanza attiva” – CIG 7594652916 – CUP C69E15000000004”;

- è risultato aggiudicatario definitivo il Raggruppamento Temporaneo di Enti e prestatori di servizi (di seguito Raggruppamento Temporaneo), costituito in data 29/01/2019, tra “Fondazione Giacomo Brodolini”, “Fondazione Flaminia”, “M.B.S. Società a Responsabilità Limitata” e “ETT S.P.A.”, che ha conferito mandato speciale con rappresentanza alla “Fondazione Giacomo Brodolini”. La durata dell’incarico, avviato in data 28/12/2018, è stabilita in anni 9 (nove) di cui:

- a) 36 mesi in regime di appalto di servizio
- b) n. 72 mesi per lo sviluppo degli stessi servizi e di ulteriori attività a mercato, in regime di concessione amministrativa presso l’ex Asilo Santarelli, in totale assenza di oneri per l’Amministrazione e pertanto con scadenza al 27/12/2027;

- l’atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo è stato modificato nel novembre 2020 sostituendo alla “Fondazione Giacomo Brodolini” la società “Fondazione Giacomo Brodolini S.R.L. SB”, sempre in qualità di Capofila del Raggruppamento Temporaneo;

- l’atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo è stato modificato sostituendo alla “Fondazione Giacomo Brodolini S.R.L. SB” la società “Open Lab S.R.L. SB”, sempre in qualità di Capofila del Raggruppamento Temporaneo

- Open Lab è l’Ente incaricato per le attività ed azioni (eventi formativi, progetti innovativi e incontri che ruotano intorno alla cultura digitale e all’innovazione) promosse e realizzate nellasede provvisoria del Laboratorio Aperto in Via Valverde 15 e nella sede definitiva presso l’exAsilo Santarelli Via Caterina Sforza, n. 45 a Forlì;

- il progetto prevede tra l’altro l’attivazione di uno spazio destinato al coworking all’interno del Laboratorio Aperto, con la finalità di ospitare singoli individui o team che contribuiscano all’animazione e all’implementazione di progettualità in linea con le finalità del Laboratorio econ ricadute positive per il territorio;

- a tal fine il Raggruppamento Temporaneo ha pubblicato e promosso, in collaborazione con ilComune di Forlì, appositi bandi per la selezione di 8 postazioni per la sede in Via Valverde 15 con l’obiettivo di selezionare n. 8 progetti resident, i cui termini sono stati pubblicati sul sito internet dello stesso www.laboratorioapertoforli.it e sul sito del Comune,

www.comune.forli.fc.it. I Bandi erano rivolti a professionisti, imprenditori, accademici, studenti, enti no-profit, ecc. ,interessati a co-progettare e sviluppare nuove soluzioni nelle aree strategiche di “Realtà Aumentata/Realtà-Virtuale per la cultura e il territorio”, “Education e Divulgazioni”, “Industrie Culturali e Creative”, “Service, product e space design”;

- _____ è un/una _____(impresa/individuo/team) che si occupa di _____ ed ha partecipato ad uno dei Bandi suddetti risultando tra i progetti selezionati, ottenendo quindi il diritto di accesso al coworking del Laboratorio Aperto.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono quanto segue

1. Premesse, atti e documenti richiamati

1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

2. Finalità

1. Il Laboratorio Aperto di Forlì è uno spazio ospitato provvisoriamente presso locali di Via Valverde n. 15 a Forlì. In via definitiva esso svolgerà le proprie attività nei locali dell'ex Asilo Santarelli sito in Via Caterina Sforza n. 45 a Forlì che sarà l'Hub del Museo Diffuso del '900, centro di interpretazione della Forlì del '900, del Comune di Forlì, dedicato alla diffusione della cultura digitale e dell'innovazione in ambito turistico e culturale, in particolare alla valorizzazione del patrimonio culturale legato al Novecento.
2. Le Parti intendono promuovere e realizzare progetti che usino la tecnologia per creare nuove esperienze, competenze e servizi in campo turistico e culturale.

3. Fruizione di postazioni di coworking e servizi annessi

1. Open Lab assegna al Coworker, che accetta, l'utilizzo in via esclusiva di n.1 postazione nella sala Open Space destinata al coworking del Laboratorio Aperto, composta da n. 1 scrivania, n.1 sedia girevole da ufficio, cassetiera privata con lucchetto, connessione wifi e armadietto dedicato, con chiave personale. Il Coworker potrà inoltre utilizzare, su prenotazione, la sala riunioni, dotata di tavolo riunioni e sedute e, all'occorrenza, di schermo da 55' e di una sala denominata Lab Space, lo spazio tecnologico-esperienziale del Laboratorio Aperto di Forlì, un vero e proprio Open Space in grado sia di ospitare eventi di maggiore rilevanza sia di creare una vera e propria “palestra dell'innovazione” a

disposizione di operatori culturali, scuole, università e associazioni. L'utilizzo degli spazi, così come sopra descritti, è a titolo gratuito. Tale utilizzo dovrà avvenire nel rispetto e in accordo con il Laboratorio Aperto.

2. Il Coworker sottoscrive l'inventario riportante i beni e le attrezzature, di proprietà del Comune di Forlì ad esso assegnati. Nel caso di team l'inventario è sottoscritto sia dal referente unico sia da tutti i componenti del team stesso, come dichiarati in sede di candidatura.
3. Il Coworker utilizza la postazione di coworking esclusivamente per lo svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del progetto, dalla data di decorrenza del presente accordo fino a tutto il 31/12/2021. In caso di trasferimento del Laboratorio Aperto all'interno della sede definitiva prima del 31/12/2021 il coworker avrà assicurata la postazione all'interno dell'ex Asilo Santarelli.
4. Il Coworker ha la possibilità di accedere alla postazione di coworking tutti i giorni della settimana senza limiti di orario con accesso, a fronte dell'accettazione di apposito sistema di identificazione elettronico per l'accesso e il relativo verbale di consegna;
5. Il Coworker potrà altresì usufruire del sito web del Laboratorio con informazioni su: progetto, innovatori presenti, attività comuni e individuali di ciascun Coworker (le informazioni verranno inserite secondo le specifiche e con le modalità comunicate da Open Lab).
6. Il Laboratorio non risponde per eventuali accessi, manomissione o furto da parte di terzi con riferimento al materiale informatico archiviato nella attrezzatura informatica inherente alla postazione di coworking o al server centrale.

4. **Impegni e dichiarazioni del Coworker**

Il Co-worker, con la sottoscrizione del presente accordo:

1. si impegna a promuovere e realizzare il progetto selezionato (*descrizione sintetica dello specifico progetto.....*);
2. si impegna, all'interno delle finalità generali del Progetto, a collaborare attivamente alle attività promosse dal Laboratorio e a svolgere attività a favore del territorio concordate con Open Lab e gli altri soggetti del Raggruppamento Temporaneo. Open Lab verificherà periodicamente l'effettiva implementazione delle attività in capo al Coworker.

In caso di mancata implementazione da parte del Coworker di tutto o in parte del programma di attività condiviso, è espressamente riconosciuta la facoltà a Open Lab di fare valere la risoluzione del presente accordo.

3. si impegna ad utilizzare gli spazi con una frequenza pari o superiore a quella dichiarata insede di candidatura e unicamente in coerenza ai fini di cui al precedente c. 2. ed in via esclusiva senza estensioni a terzi, non essendo consentito ad altri, sotto qualsiasi forma giuridica di subcontratto o altra forma, l'uso dell'immobile;
4. accetta e riconosce che la postazione di coworking è consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Open Lab non sarà tenuta ad alcun risarcimento qualora la postazione e/o i servizi connessi presentino difetti, vincoli e/o restrizioni propri dell'immobile e/o riferibili ad attività di soggetti terzi;
5. accede allo spazio esclusivamente con le proprie attrezzature informatiche. L'utilizzo di attrezzature, macchinari, hardware e software della postazione di coworking è ammesso purché: sia compatibile con gli impianti generali preesistenti; non alteri la destinazione dell'immobile; non arrechi disturbo; non arrechi pregiudizio alla sicurezza dei luoghi di lavoro e, laddove richiesto dalla normativa vigente, sia debitamente autorizzato dagli Enti competenti. Tutti i dispositivi utilizzati dai coworker e dagli ospiti devono essere predisposti per garantire una protezione informatica verso le minacce comuni. In caso di danneggiamento di attrezzature condivise, quale ad esempio la stampante, o dispositivi di altri coworker, il proprietario ne è responsabile. È vietato utilizzare programmi per scaricare dati/musica (a titolo esemplificativo Torrent) che riducano la qualità e velocità della connessione al resto dei coworker.
6. ha cura di evitare ogni spreco di consumo di energia elettrica. In particolare, l'accensione e lo spegnimento delle attrezzature elettroniche, deve avvenire giornalmente ad esclusiva cura e responsabilità del Coworker. Il Laboratorio non risponde per eventuali danni conseguenti ad interruzioni dei servizi di fornitura di energia elettrica, acqua e connettività Internet ovvero per malfunzionamenti delle attrezzature inerenti alla postazione di coworking;
7. si fa carico del costo dei consumabili di stampa, per l'utilizzo di eventuali stampanti condivise in rete;
8. assume l'obbligo di custodia e di conservazione delle postazioni consegnate e degli spazi comuni utilizzati, con la dovuta diligenza, è responsabile degli eventuali danni diretti o indiretti arrecati ai beni mobili ed immobili ed è obbligato al loro risarcimento;
9. riguardo alla condivisione della stanza con altri Coworker, si impegna a utilizzare esclusivamente lo spazio dedicato, avendo cura del decoro e nel rispetto della privacy altrui non interferendo con il corretto svolgimento del lavoro altrui;
10. si obbliga ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare pericoli per la sicurezza,

obbligandosi al rispetto della vigente normativa (antincendio, igiene pubblica, sicurezza pubblica) e prende visione, accettandolo, del piano della sicurezza del Laboratorio e, in particolare, delle misure adottate nel Protocollo/Informativa per il contrasto ed il contenimento della diffusione del Covid-19 adottato dal Laboratorio (allegato A);

11. utilizzerà esclusivamente gli spazi all'uopo dedicati per l'affissione di locandine, manifesti e altri materiali informativi;
12. utilizza esclusivamente con diligenza gli spazi dedicati. Al termine del loro uso gli spazi vanno lasciati in ordine e puliti e, comunque, in condizioni idonee a garantire il regolare svolgimento dell'attività degli altri eventuali coworker;
13. si impegna ad utilizzare gli spazi e i servizi comuni del Laboratorio per organizzare i propri eventi quali formazione, workshop e seminari e simili;
14. rispetta il divieto di:
 - accumulare rifiuti all'interno della sede;
 - mettere chiodi e staffe nei muri o ingombrare con espositori e strutture;
 - manomettere o disattivare gli impianti (luce, gas, acqua e condizionamento);
 - fumare nei locali.

1 al termine di efficacia del presente accordo o della sua avvenuta risoluzione, si impegna a riconsegnare senza indugio le postazioni a Open Lab, libere e sgombre da persone e cose, nonché consegnare tutta l'attrezzatura concessa in uso, ripristinate nelle condizioni iniziali e prive di difetti di funzionamento, salvo l'usura connessa al tempo ed al normale utilizzo, in ogni caso senza diritto ad alcun indennizzo o risarcimento di qualsivoglia genere. A tal fine, sarà redatto e sottoscritto apposito inventario di cui al punto 3.2.

5. Assicurazioni, manutenzioni, utenze e oneri accessori

1. Le Parti prendono atto che lo spazio è coperto da assicurazione RC stipulata con Kappa Assicurazioni 2018/07/6153183.
2. Le Parti prendono altresì atto che ogni onere relativo alle utenze (energia elettrica per illuminazione, funzionamento attrezzature d'ufficio, riscaldamento e condizionamento) e i costi della connettività Internet della postazione di coworking, nonché alla manutenzione degli impianti e delle attrezzature e alla pulizia dei suddetti locali sono prese in carico dal Laboratorio Aperto.

6. Durata, revoca e recesso

1. L'Accordo ha validità dalla sua sottoscrizione fino al 31/12/2021.

2. L'utilizzo della postazione/spazio è revocato nel caso in cui il coworker:
 - faccia un uso improprio degli spazi/postazioni;
 - si riscontrino ripetute inosservanze del regolamento e/o dell'accordo;
 - si riscontrino danneggiamenti intenzionali o comunque derivanti da negligenza diretta o indiretta;
3. Il Coworker si impegna, su richiesta di Open Lab, a modificare il presente Accordo, in caso disopravvenienza di disposizioni vincolanti del Comune di Forlì o di altra Autorità pubblica.
4. Entrambe le Parti hanno la facoltà di recedere dal presente accordo previo preavviso scrittodi 30 giorni, senza che ciò generi alcun diritto di risarcimento o di indennizzo.

7. Risoluzione

1. La revoca o risoluzione del contratto tra il Raggruppamento Temporaneo e il Comune di Forlì comporterà la conseguente ed immediata risoluzione del presente Accordo. Al riguardo il Co-worker non potrà pretendere alcun risarcimento.
2. Sono da ritenersi cause di risoluzione di diritto del presente Accordo l'inadempimento da parte del Coworker degli impegni assunti di cui al precedente art. 4.

8 - Trattamento dei dati personali

1. Ciascuna delle parti provvede alle operazioni di trattamento e di eventuale comunicazione dei dati personali nel rispetto delle disposizioni e dei principi del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 101/2018 e comunque esclusivamente per le rispettive finalità istituzionali.

Il Comune di Forlì è esonerato da tali adempimenti o responsabilità.

9 - Controversie

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente Accordo, sarà composta in via amichevole e, in caso di insuccesso, sarà competente il Foro di Forlì.

Letto, approvato e
sottoscritto. Forlì, ____/____/____

Open Lab
Il Rappresentante Legale

Co-
workerII

Rappresentante Legale
