

## Regolamento di ammissione e di funzionamento di REI – Spazio Impresa

### Art. 1 – Premesse

“REI - Spazio Impresa” consiste in uno spazio ad uso ufficio, laboratorio e ad un insieme di servizi, meglio specificati in seguito, rivolti a tutte le imprese, in particolare alle startup.

Per startup si intende un’idea di impresa, oppure un’impresa costituita da non più di 36 mesi.

“REI - Spazio Impresa” offre uffici attrezzati modulari, modificabili con pareti divisorie mobili, che vengono dati in uso a soggetti interessati ad usufruire di una sede a prezzi contenuti ivi compresi una serie di servizi funzionali alla costituzione e all’avvio della propria iniziativa imprenditoriale. Alcuni servizi verranno offerti agli utenti a titolo gratuito, inclusi nel canone di prestazione di servizi, altri a tariffe agevolate.

Il presente Regolamento fornisce una sintetica descrizione della struttura e dei servizi offerti. I rapporti tra REI - Reindustria Innovazione e gli utenti di “REI - Spazio Impresa” saranno regolati da un apposito “Contratto di prestazione di servizi” (di seguito nominato “Contratto”).

### Art. 2 - Struttura organizzativa di “REI - Spazio Impresa”

“REI - Spazio Impresa” verrà gestita direttamente dal REI - Reindustria Innovazione attraverso proprio personale e/o da società dallo stesso appositamente incaricata.

La struttura di “REI - Spazio Impresa” prevede la suddivisione degli spazi fisici in due settori. Il primo denominato “settore giallo” è dedicato alla struttura amministrativa ed organizzativa, ed è costituito dall’ufficio di presidenza, dalla segreteria comune, dalla direzione e da un ufficio amministrativo oltre che dalla sala macchine e da una sala riunioni. Il secondo denominato “settore grigio” è invece costituito, oltre che da una sala macchine e da una sala corsi, da 13 moduli con le seguenti caratteristiche:

▪ Modulo n.	1	mq. 23	SPORTELLO AREE	
▪ Modulo n.	2	mq. 25	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	3	mq. 30	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	4	mq. 16	postazioni di lavoro n.	2
▪ Modulo n.	5	mq. 36	postazioni di lavoro n.	4
▪ Modulo n.	6	mq. 25	SALA RELAX	
▪ Modulo n.	7	mq. 36	postazioni di lavoro n.	4
▪ Modulo n.	8	mq. 25	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	9	mq. 20	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	10	mq. 26	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	11	mq. 30	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	12	mq. 23	postazioni di lavoro n.	3
▪ Modulo n.	13	mq. 45	SPAZIO DI COWORKING	5

Lo spazio di Coworking prevede:

- ✓ spazio open space con minimo di 5 postazioni
- ✓ Wi-fi per tutti coloro che usufruiscono del servizio

### **Art. 3 - Modalità di presentazione della domanda di ammissione**

L'accesso a "REI - Spazio Impresa" è riservato in via principale alle startup, intendendo per startup un'idea di impresa oppure un'impresa costituita da non più di 36 mesi e alle aziende consolidate (attive da più di 36 mesi).

In caso di saturazione degli spazi disponibili presso "REI - Spazio Impresa", il Consiglio di Amministrazione di REI - Reindustria Innovazione può temporaneamente sospendere, a suo insindacabile giudizio, l'attività di valutazione delle domande presentate, dandone opportuna comunicazione.

### **Art. 4 - Valutazione delle domande di ammissione**

Il Consiglio di Amministrazione valuta le domande presentate in merito all'insediamento negli uffici e può assumere parere positivo o negativo.

### Art. 5 - Tempi e modalità di permanenza

La durata minima del contratto è prevista in un mese, mentre quella massima in 12 mesi, rinnovabili a seguito di accordo tra le parti.

### Art. 6 - Servizi offerti

“REI - Spazio Impresa”, tramite REI - Reindustria Innovazione, fornirà agli utenti alcuni servizi finalizzati alla creazione ed all’avvio delle neo-costituite attività imprenditoriali. Gli utenti pagheranno un corrispettivo a REI - Reindustria Innovazione sotto forma di canone per la prestazione di servizi, precisato nell’articolo successivo.

Servizi base forniti da “REI - Spazio Impresa” inclusi nel contratto di prestazione di servizi:

- postazioni di lavoro arredate
- reception
- divanetto attesa
- servizio lettura stampa locale
- servizio di smistamento corrispondenza
- servizio di spedizione/ritiro merce e conseguente avviso all’azienda insediata tramite chiamata e/o mail dell’arrivo della merce ed eventuale deposito presso l’ufficio interessato;
- possibile utilizzo di stampante multifunzione a colori presso la reception (€ 0,055 cad. colori e € 0,007 cad. b/n) il cui costo sarà esposto in fattura;
- collegamento internet in fibra ottica;
- linea telefonica dedicata (per i singoli uffici);
- impianto di riscaldamento e aria condizionata;
- pulizie giornaliere incluse (dal lunedì al venerdì);
- accesso agli uffici indipendente, 7 gg su 7;
- servizio di segreteria centralino (dal lunedì al venerdì 8.30/13.00 – 14.00/18.00);
- accoglienza clienti/fornitori;
- servizio di prenotazione e condivisione sale;
- supporto per eventuale materiale richiesto (es. videoproiettore, telo, lavagna a fogli mobili)
- assistenza tecnica per eventuali problemi tecnici relativi alla dotazione concessa;
- spazio web vetrina sul sito di REI – Reindustria Innovazione;
- vigilanza notturna

Servizi supplementari su richiesta:

- Networking:
  - ✓ organizzazione di seminari specialistici e workshop
  - ✓ testimonianze di imprenditori, talk tecnici e aperitivi tematici
  - ✓ supporto organizzativo e promozionale per corsi di formazione
- Servizi per le start-up
  - ✓ supporto allo sviluppo del business plan e spirito imprenditoriale
  - ✓ supporto per candidatura progetti su bandi di finanza agevolata
- Facilitazione per aspetti legali
- Servizi di consulenza per comunicazione e marketing
- Servizi di supporto organizzativo per eventi e seminari aziendali

#### Art. 7 – Accesso ai locali

L'accesso ai locali di "REI - Spazio Impresa" sarà consentito negli orari stabiliti dalla Direzione. Sarà possibile per le imprese ospiti accedere ai rispettivi uffici anche al di fuori del normale orario di lavoro utilizzando l'ingresso secondario di via di Vittorio. L'allarme si attiva alle h 23.30 e si disattiva alle h 5.45.

#### Art. 8 – Corrispettivo

È previsto un canone ordinario che include le spese per servizi di base (elencati nell'art.6).

La metratura degli uffici varia da mq 16 a mq 45. Il canone ordinario di prestazione di servizi mensile è pari a:

- ✓ € 20 al mq + IVA per le startup;
- ✓ € 30 al mq + IVA per le aziende già consolidate.

Per i fruitori del coworking, il canone ordinario è di

- ✓ € 250,00 + IVA a postazione al mese;
- ✓ € 15,00 + IVA a postazione al giorno.

Per l'utilizzo di più postazioni coworking contemporaneamente è prevista una riduzione del 10%.

Per le startup, è previsto il seguente tariffario agevolato per gli spazi di coworking:

	PREZZO BASE	PREZZO AGEVOLATO	% SCONTO
1° MESE	€ 250	€ 150	40% (€ 100)
2° MESE	€ 250	€ 150	40% (€ 100)
3° MESE	€ 250	€ 180	28% (€ 70)
4° MESE	€ 250	€ 180	28% (€ 70)
5° MESE	€ 250	€ 200	20% (€ 50)
6° MESE E SUCCESSIVI	€ 250	--	--
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.500</b>	<b>1.110</b>	<b>26% (€ 390)</b>

NOTE:

- per l'affitto di 2 o più postazioni NON viene applicato in questo caso lo sconto "istituzionale" del 10%;
- qualora fra due mesi di fruizione si frapponga un mese di non fruizione, il conteggio dei mesi di insediamento non verrà azzerato, ma proseguirà (es: la startup fruisce del coworking nel mese di gennaio, non stipula il contratto per febbraio e ne stipula uno nuovo a marzo; in questo caso marzo verrà conteggiato come 2° mese di insediamento e non come primo mese del nuovo contratto).

Eventuali costi relativi a sistemazioni straordinarie degli spazi, purché autorizzati da REI - Reindustria Innovazione, sono comunque a carico dell'Impresa e devono essere effettuati da fornitori autorizzati e concordati con REI.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico di REI.

### Art. 9 – Condizioni di Fatturazione e Pagamento

La **fatturazione** del corrispettivo del canone di prestazione di servizi avverrà in via anticipata con cadenza mensile (il primo giorno di ogni mese).

Il **pagamento** degli importi di cui sopra deve essere effettuato dall'impresa utente entro la fine del mese di emissione della fattura tramite bonifico bancario al conto corrente indicato nella fattura stessa; per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, sono addebitati all'impresa utente gli interessi di mora pari al *prime rate* vigente al momento della esigibilità.

Per contratti di durata pari a 3 mesi o superiori, a garanzia dei pagamenti deve essere prestata una **cauzione** pari a una mensilità in denaro, assegno circolare o mediante polizza fideiussoria, da depositare entro 10 gg dall'insediamento.

La cauzione non è necessaria per le startup che usufruiscono del coworking.

#### Art. 10 – Impegni

L'insediante si impegna:

- a sottoscrivere domanda di ammissione a REI - Reindustria Innovazione;
- a versare la cauzione confirmatoria pari a una mensilità entro 10 gg. dall'inizio del periodo di validità del contratto, a prescindere dall'utilizzo effettivo dell'ufficio;
- a pagare il canone entro i termini stabiliti;
- a riconsegnare, una volta concluso l'utilizzo, le postazioni/uffici nelle medesime condizioni iniziali, fatto salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

#### Art. 11 – Divieti

Per tutta la durata della permanenza negli spazi attrezzati in "REI - Spazio Impresa" è fatto divieto agli insedianti di esporre targhe, vetrofanie e ogni altro elemento pubblicitario al di fuori degli appositi spazi identificati a cura della Direzione.

#### Art. 12 – Validità del presente regolamento

Il presente regolamento ha validità illimitata e può essere modificato o integrato in qualsiasi momento dal Consiglio di Amministrazione di REI - Reindustria Innovazione dandone tempestiva comunicazione agli insedianti.

**Gli utenti sono tenuti a rispettare tutte le normative in vigore relativamente a sicurezze, privacy e normativa antifumo.**

Crema, novembre 2017