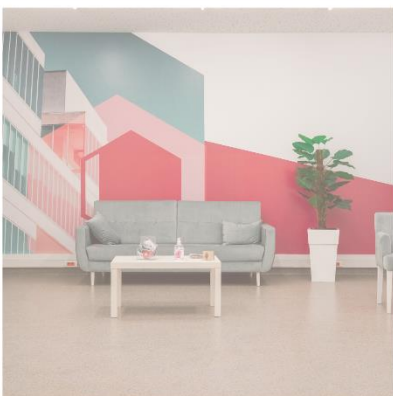


SANJOTEC

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO



REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Índice

1. Introdução
2. Missão
3. Definições
4. Localização, Instalação e Serviços
 - a. Artigo 1º: Localização e envolvente
 - b. Artigo 2º: Instalações
 - c. Artigo 3º: Serviços
5. Utilizadores e Atividades
 - a. Artigo 4º: Empreendedores da área de incubação
 - b. Artigo 5º: Empreendedores da área de acolhimento empresarial e tecnológica
 - c. Artigo 6º: Atividades.
6. Instalação dos Utilizadores
 - a. Artigo 7º: Contratos de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços
 - b. Artigo 8º: Preço e Condições de Pagamento
 - c. Artigo 9º: Cedência de Espaços a Terceiros
 - d. Artigo 10º: Direito dos Utilizadores
 - e. Artigo 11º: Deveres dos Utilizadores
 - f. Artigo 12º: Acesso à Área de Incubação e aos Módulos
 - g. Artigo 13º: Prazo no Centro de Incubação
 - h. Artigo 14º: Incubação Virtual
 - i. Artigo 15º: Documentos que integram o Regulamento
7. Disposições Finais
 - j. Artigo 16º: Diversos





SANJOTEC

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

1. Introdução

A SANJOTEC é um Parque de Ciência e Tecnologia que visa difundir uma cultura de inovação e encorajar projetos empresariais de base tecnológica.

Este parque de ciência e tecnologia é uma iniciativa estratégica do Município de S. João da Madeira que visa apoiar técnica e cientificamente a comunidade empresarial local e regional desempenhando um papel de agente facilitador e dinamizador na aproximação entre o tecido empresarial e a comunidade científica.

Focada no apoio ao empreendedorismo e à aceleração de projetos de base tecnológica, a SANJOTEC posiciona-se numa forte região industrial, disponibilizando à cidade e região envolvente os recursos necessários ao desenvolvimento de projetos empresariais, em particular os relativos a Robótica, Automação Industrial, Biotecnologia, Química, Design e Tecnologias da Informação.

Localizado junto ao Centro Tecnológico do Calçado, na ligação entre as zonas industriais da Devesa Velha e do Orreiro, a estrutura do Parque de Ciência e Tecnologia de S. João da Madeira tem como base dois edifícios para acolher projetos empresariais em diferentes estágios de desenvolvimento.

A SANJOTEC pretende concretizar as seguintes finalidades: avaliar projetos inovadores de elevado potencial; estimular uma cultura de aproximação entre a empresa e a comunidade científica; proporcionar formação especializada e acompanhamento à gestão; disponibilizar aconselhamento estratégico e apoio à implementação de projetos; apoiar os esforços de internacionalização e de cooperação empresarial; estabelecer e promover redes de conhecimento, e realizar estudos prospetivos que, antecipando a realidade, favoreçam tomadas de decisão mais eficazes.

A SANJOTEC foi inaugurada a 11 de outubro de 2008, integrando como parceiros a Câmara Municipal de S. João da Madeira, a Universidade de Aveiro, o Centro Tecnológico do Calçado Portugal (CTCP), a PortusPark - Associação de Parques de Ciência e Tecnologia da Região Norte, o Centro para o Desenvolvimento e Inovação Tecnológicos (CEDINTEC), a Associação Comercial e Industrial de S. João da Madeira e a Faurecia – Assentos para Automóveis, S.A.



SANJOTEC - Associação Científica e Tecnológica

Rua de Fundões, N.º 151 3700-121 S. João da Madeira

(+351) 256 001 900

www.sanjotec.com



SANJOTEC

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

2. Missão

A SANJOTEC - Parque de Ciência e Tecnologia, apoia todas as empresas e empreendedores, com ideias e projetos com potencial económico, interesse para o desenvolvimento e competitividade da região, de carácter inovador e mais-valia regional, criação líquida de postos de trabalho e fixação de quadros.

Um dos principais objetivos da SANJOTEC, consiste na promoção e acompanhamento de empresas inovadoras na sua fase embrionária e de arranque, colocando-as num mesmo espaço físico e pondo ao seu dispor um conjunto de serviços e gabinetes com áreas individualizadas, proporcionando-lhes, desta forma, a inserção num ambiente empresarial, bem como as condições necessárias ao seu sucesso na fase inicial.

Visa-se ainda, a promoção da interação entre o meio empresarial e as instituições de ensino, com vista a usufruir das vantagens, sinergias e complementaridade que daí decorre.

Neste regulamento definem-se as condições de acesso e utilização das instalações da incubadora da SANJOTEC, dos seus espaços comuns e ainda, as suas normas de funcionamento.

3. Definições

Promotor: A SANJOTEC- Associação Científica e Tecnológica é a entidade promotora do Parque de Ciência e Tecnologia de S. João da Madeira, que tem por objetivo a promoção e a gestão da Área de Incubação, bem como a prestação de todos os serviços necessários à sua atividade e à atividade das empresas ou empreendedores ali instalados;

Utilizador: Todos os empreendedores, Pessoa Singular ou Coletiva, titulares de ideias ou projetos inovadores com potência empresarial, que pretendam instalar-se no Parque de Ciência e Tecnologia com vista à criação e/ou desenvolvimento da empresa;

Área de Incubação: Área individualizada de instalação do utilizador, que se encontrem na fase de incubação, nos termos definidos no “Manual de Incubação”;

Módulo: Área individualizada de instalação do utilizador, que não se encontre em fase de incubação;

Espaços Comuns: Todos os espaços que serão partilhados pelos utilizadores e que se destinam ao uso coletivo.



SANJOTEC - Associação Científica e Tecnológica

Rua de Fundões, N.º 151 3700-121 S. João da Madeira

(+351) 256 001 900

www.sanjotec.com



REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

4. Localização, Instalação e Serviços

Artigo 1º

Localização e envolvente

SANJOTEC - Associação Científica Tecnológica, tem a sua sede na Rua de Fundões, nº151, 3701-121, S. João da Madeira e dispõe, entre outras infraestruturas, de dois edifícios para incubação e acolhimento de projetos empresariais em diferentes estágios de maturação.

Artigo 2º

Instalações

O Parque de Ciência e Tecnologia integra as seguintes instalações:

- 1 Espaços de incubação e módulos adequados ao bom desempenho das atividades das empresas, com as seguintes características: Acesso à rede, incluindo linhas telefónicas, e Internet (tráfego limitado) e utilização da rede elétrica, água e saneamento;
- 2 Espaços e Equipamentos comuns:
 - a. Átrio, Recepção;
 - b. Todas as zonas de circulação;
 - c. Instalações sanitárias;
 - d. Sinalética e mobiliário;
 - e. Salas de reuniões devidamente equipadas;
 - f. Sala de espera para recepção de clientes;
 - g. Sala de *networking*;
 - h. Salas de Formação;
 - i. Auditório;
 - j. Bar e zona de refeições.
- 3 Espaços de garagem e armazéns:
 - a. Lugares de garagem;
 - b. Boxes de armazém;



REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Artigo 3º

Serviços

O apoio prestado pela SANJOTEC, é essencialmente constituído pelos seguintes serviços:

- a. Disponibilizar espaços individuais e em *open space* infraestruturado, onde as empresas possam desenvolver a sua atividade, para além de conceder acesso a zonas comuns.
- b. Garantir o funcionamento geral do referido espaço, através do fornecimento de eletricidade, água, telecomunicações, esgotos, iluminação e climatização das áreas comuns, do acesso à Internet (limitado) e da disponibilização de serviços de receção de pessoas e mensagens e caixa de correio, encaminhamento de visitantes, segurança e vigilância das instalações, limpeza da área arrendada, em condições a acordar individualmente e remoção de resíduos sólidos domésticos;
- c. Assegurar a orientação e acompanhamento na execução dos projetos incubados, nomeadamente na procura de serviços de consultoria vária, tais como contabilidade e apoio jurídico e ainda na elaboração e apoio ao desenvolvimento de um plano de negócios;
- d. Promover ações de formação na área do empreendedorismo e outros temas de interesse comum;
- e. Avaliar e monitorizar o cumprimento dos objetivos definidos;
- f. Apoiar na viabilização e autonomização das empresas através da identificação e divulgação de oportunidades de candidaturas a Sistemas de Incentivos;
- g. Apoiar no estabelecimento de redes e parcerias e no aumento da visibilidade dos projetos;
- h. Promover o contacto regular com empresários de referência com vista a assegurar a partilha de experiências e o acompanhamento individualizado de cada projeto;
- i. Integração em programas de promoção e/ou publicidade comum;
- j. Acesso e utilização do auditório, salas de formação e salas de reunião, em condições especiais.





REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

5. Utilizadores e Atividades

Artigo 4º

Empreendedores da área de incubação

Podem ser Empreendedores da área de incubação todos os indivíduos constituídos como Pessoa Singular ou Coletiva, que se enquadrem nos termos do regulamento expresso no Manual de Incubação.

Artigo 5º

Empreendedores da área de acolhimento empresarial e tecnológica

Podem ser Empreendedores da área de acolhimento empresarial e tecnológica todos os indivíduos constituídos como Pessoa Singular ou Coletiva, desde que sejam titulares de ideias e/ou projetos inovadores com potencial empresarial, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento da Região, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.

Artigo 6º

Atividades

A instalação no Parque de Ciência e Tecnologia, obedece aos princípios da não discriminação, no que respeita às atividades a desenvolver pelos Empreendedores sem prejuízo, de preferência para as atividades inovadoras, investigação e desenvolvimento tecnológico.

6. Instalação dos Utilizadores

Artigo 7º

Contratos de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços

Os Utilizadores e o Promotor celebrarão um Contrato de Utilização/Cedência e Prestação de Serviços, através do qual, o Promotor cederá um Módulo ou Área de Incubação, lugar(es) de garagem e espaço(s) de armazém, que possibilita a utilização de espaços comuns, presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.





SANJOTEC

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Artigo 8º

Preço e Condições de Pagamento

A utilização das instalações e serviços discriminados neste regulamento, previstos no contrato de acordo com a tabela de preços em vigor, à data de elaboração do contrato, serão faturados no final do mês anterior a que diz respeito. O pagamento é criteriosamente efetuado no prazo de oito dias a contar da receção da fatura correspondente. O incumprimento do pagamento nas datas previstas traduzir-se-á na aplicação de juros de mora à taxa legal em vigor.

Artigo 9º

Cedência de Espaços a Terceiros

Ao Utilizador, fica expressamente proibido a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o Módulo ou Área de Incubação cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com o Promotor com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 10º

Direito dos Utilizadores

Os Utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do Módulo ou Área de Incubação cedido e a utilizar todas as infraestruturas, serviços de uso comum, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo Promotor ou por entidades terceiras.

Na vigência do contrato de prestação de serviços a morada da SANJOTEC será utilizada como sede da empresa em incubação.

Artigo 11º

Deveres dos Utilizadores

- 1 Os Utilizadores do Módulo ou da Área de Incubação estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos Contratos;
- 2 O Módulo ou a Área de Incubação cedido destina-se exclusivamente à instalação do Utilizador para exercício e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do Módulo ou da Área de Incubação é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social;



SANJOTEC - Associação Científica e Tecnológica

Rua de Fundões, N.º 151 3700-121 S. João da Madeira

(+351) 256 001 900

www.sanjotec.com

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

- 3 O Módulo ou a Área de Incubação cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade pela empresa, esta deverá comunicar por escrito tal circunstância, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do Módulo ou da Área de Incubação;
- 4 O Utilizador manterá com os outros ocupantes do edifício, onde se situa o Módulo ou a Área de Incubação cedido, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
 - a. A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes, o uso normal e adequado das instalações comuns e, a utilização, em lugar visível dos elementos de identificação com as características definidas pela incubadora;
 - b. Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam atividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato realizado entre a empresa e a incubadora;
 - c. Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;
 - d. Cumprir com os procedimentos de segurança, no que concerne à utilização dos espaços fora do horário de segurança, que constituem anexo ao presente regulamento e dele fazem parte integrante;
 - e. Zelar para que o espaço e equipamento cedidos se mantenham, em perfeito estado de conservação, limpeza, organização e segurança;
 - f. Deixar as instalações da SANJOTEC, retirando todos os materiais que lhe pertençam, aquando da cessação do contrato previsto na cláusula.

Artigo 12º

Acesso à Área de Incubação e aos Módulos

- 1 O acesso à Área de Incubação e aos Módulos, é condicionado por controlo biométrico de impressão digital;





SANJOTEC

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

- 2 É proibido fumar nos gabinetes e nos espaços comuns, para benefício de todos aqueles que os utilizam;
- 3 Serão afixados em locais bem visíveis, sinalética de identificação de cada Utilizador;
- 4 Será reservado o direito ao Promotor de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou que provoquem qualquer distúrbio nas instalações;
- 5 O Utilizador será obrigado a efetuar um seguro de Responsabilidade Civil que salvguarde as instalações e recheio da mesma e um seguro de todos os riscos, colocando como beneficiário do mesmo a SANJOTEC. Será também obrigado a efetuar um seguro de Responsabilidade Civil por danos causados a terceiros;
- 6 Os Utilizadores, estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no Módulo/Área de Incubação cedido ou espaço comum, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação do Módulo ou Área de Incubação, para as quais é obrigatório e previa e autorizadas por escrito, pelo Promotor;
- 7 Os utilizadores comprometem-se a garantir que não excederá a sobrecarga estática máxima admissível de 400 Kg/m² no pavimento do módulo cedido. No caso da sobrecarga sobre o pavimento ser excedida, o utilizador será responsável pelos eventuais danos causados, tendo a seu cargo os custos de reparação dos mesmos. A máxima potência elétrica instalada por Módulo ou Área de Incubação é de: circuitos de potência 5 KW e iluminação 1 KW. Qualquer aumento máximo da potência instalada carece de autorização prévia expressa pelo Promotor, constituindo encargo do utilizador os custos inerentes;
- 8 Autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusividade do Promotor.

Artigo 13º

Prazo no Centro de Incubação

A instalação dos Utilizadores na Área de Incubação terá um **prazo máximo de três anos**, nos termos definidos no Manual de Incubação, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da continuação da instalação, poder ser efetuado entre este e o Promotor um novo Contrato através do qual se definam e fixem as novas condições de instalação.



SANJOTEC - Associação Científica e Tecnológica

Rua de Fundões, N.º 151 3700-121 S. João da Madeira

(+351) 256 001 900

www.sanjotec.com



REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Artigo 14º

Incubação Virtual

O Promotor disponibiliza soluções desmaterializadas. A Incubação Virtual pretende fornecer aos Empreendedores que não necessitam de instalações para o desenvolvimento dos seus projetos, ferramentas que aumentem o potencial de sucesso desses mesmos projetos.

Artigo 15º

Documentos que integram o Regulamento

Integram o Regulamento Interno de Utilização e Funcionamento, e dele fazem parte integrante os seguintes documentos:

- a. Procedimentos de Segurança;
- b. Manual de Incubação.

7. Disposições Finais

Artigo 16º

Diversos

Compete à SANJOTEC- Associação Científica e Tecnológica zelar pelo cumprimento deste Regulamento, pela manutenção, conservação e segurança das instalações.

Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Direção da SANJOTEC- Associação Científica e Tecnológica.

A Direção da SANJOTEC- Associação Científica e Tecnológica, poderá rever o presente Regulamento ou definir novas regras e procedimentos na utilização dos espaços do Promotor, bastando a comunicação por escrito para a sua efetivação.







SANJOTEC


REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO



SANJOTEC - Associação Científica e Tecnológica

 Rua de Fundões, N.º 151 3700-121 S. João da Madeira

 (+351) 256 001 900

 www.sanjotec.com