

REGULAMENTO INTERNO

PCT TMAD BRIGANTIA ECOPARK

Av. Cidade de León, 506, 5300-358, Bragança

NIF: 508767229

CAE: 94995 - Outras atividades associativas

Versão atualizada do original de 01/09/2016

22-02-2021

ÍNDICE

CAPÍTULO I- PREÂMBULO	1
CAPÍTULO II- DEFINIÇÕES E ESPAÇOS.....	2
CAPÍTULO III- ATIVIDADE E SERVIÇOS DISPONIBILIZADOS	3
CAPÍTULO IV- CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	4
CAPÍTULO V- NORMAS GERAIS DE FUNCIONAMENTO.....	5
ARTIGO 1 – EVENTOS	5
ARTIGO 2 – CEDÊNCIA DE ESPAÇOS	5
ARTIGO 3 – GESTÃO DOS ESPAÇOS FÍSICOS.....	6
ARTIGO 4 – SEGURANÇA DOS ESPAÇOS FÍSICOS.....	7
CAPÍTULO VI- PROCESSO DE CANDIDATURA E ADMISSÃO DAS EMPRESAS.....	8
CAPÍTULO VII- A PERMANÊNCIA E A SAÍDA DE EMPRESAS E UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO	9
CAPÍTULO VIII- SIGILO E PROPRIEDADE INTELECTUAL	10

CAPÍTULO I - PREÂMBULO

O objetivo geral do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** é promover uma cultura de inovação e de competitividade na região do Douro e do Alto Trás-os-Montes, nas áreas da energia, ambiente, eco construção, economia regional e outras áreas que se identifiquem com potencial interesse para o seu desenvolvimento.

Constituem objetivos específicos para o **PCT TMAD Brigantia EcoPark**: a captação de projetos de investimento com atividades de valor acrescentado e que exijam recursos humanos qualificados; a atração de empresas de base tecnológica comprometidas com a qualidade dos produtos e serviços, mas também com a sustentabilidade e manutenção dos recursos naturais; o desenvolvimento de projetos de Investigação & Desenvolvimento (I&D) e a prestação de serviços de assistência científica e tecnológica nas áreas definidas; a difusão de conhecimento científico e tecnológico, que contribua para o aumento da procura científica e tecnológica e para a inovação empresarial; a transferência de conhecimento entre as instituições de ensino superior, centros de I&D a elas associados e empresas; a disponibilização de infraestruturas de elevada qualidade, com condições qualificadas para a promoção de “start-ups” tecnológicos e “spin-offs”, em particular nas áreas definidas.

O **PCT TMAD Brigantia EcoPark** acolhe no seu espaço físico: 1- Projetos empresariais de base tecnológica em PRÉ-INCUBAÇÃO, para fase de procura de mercado e estudo de viabilidade; 2- Empresas de base tecnológica em fase de INCUBAÇÃO em diferentes estágios (início, desenvolvimento e crescimento); 3- Empresas de base tecnológica CONSOLIDADAS, beneficiárias de uma dinâmica indutora e potenciadora; 4- CENTROS DE DESENVOLVIMENTO de empresas consagradas, com centros de inovação e desenvolvimento e possibilidade de utilização de instalações dedicadas e laboratórios equipados; 5- UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO e desenvolvimento.

No presente regulamento definem-se os procedimentos de funcionamento **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, nomeadamente os processos de candidatura e de seleção, apresentando a identificação e caracterização das instalações e as respetivas normas de funcionamento.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES E ESPAÇOS

O **PCT TMAD Brigantia EcoPark** dispõe dos seguintes espaços de utilização individual:

- 1- Espaços de incubação de empresas (35) definidos em zona identificada para o efeito, distribuídos pelos pisos 0, 1 e 2, com mobiliário de escritório, para empresas em fase de PRÉ-INCUBAÇÃO ou INCUBAÇÃO;
- 2- Espaços empresariais (16), distribuídos pelos pisos 1 e 2, em zonas identificadas para o efeito, para utilização de empresas consolidadas, com mobiliário de escritório, para empresas CONSOLIDADAS;
- 3- Espaços laboratoriais (19) distribuídos pelos pisos 1 e 2, em zonas identificadas para o efeito, de utilização dedicada a todo o tipo de empresas (INCUBAÇÃO ou CONSOLIDADAS) e UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO, com mobiliário básico de bancadas;
- 4- Espaço laboratorial singular (1), com duplo pé direito, para projetos de desenvolvimento de interesse potencial, especialmente reconhecido para o **PCT TMAD Brigantia EcoPark**;
- 5- Espaços de armazéns (23) localizados no piso (-1), em zonas identificadas para o efeito, de utilização dedicada a todo o tipo de empresas (INCUBAÇÃO ou CONSOLIDADAS) e UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO.

Para além do espaço referido, o **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, dispõe de um conjunto de espaços de utilização comum:

- 6- Espaços de utilização comum para reuniões (2) e formação (2): Espaços localizados no piso 0, totalmente mobilados que poderão ser alugados por períodos mínimos, com agendamento prévio junto da equipa gestora do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**;
- 7- Espaços de refeição (2) de apoio ao funcionamento do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** (cafetaria e restaurante), localizados no piso 0;
- 8- Espaços comerciais (2) de apoio ao funcionamento **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, localizados no espaço 0;
- 9- Espaços laboratoriais partilhados (3), distribuídos pelos pisos 1 e 2, em zonas identificadas para o efeito, de utilização partilhada a todo o tipo de empresas (INCUBAÇÃO ou CONSOLIDADAS) e UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO, com mobiliário básico de bancadas e equipamentos de laboratório nas áreas de intervenção do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**;

10- Espaços de estacionamento coberto (68), localizados no piso (-1) em zonas identificadas para o efeito, de utilização dedicada a todo o tipo de empresas (INCUBAÇÃO ou CONSOLIDADAS) e UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO.

CAPÍTULO III - ATIVIDADE E SERVIÇOS DISPONIBILIZADOS

O **PCT TMAD Brigantia EcoPark** disponibiliza um conjunto de serviços mínimos incluídos no aluguer dos diferentes espaços.

Todos os espaços de utilização individual (1-4) possuem um conjunto de serviços mínimos incluídos no aluguer: mobiliário básico, ligação à internet dedicada com elevado débito (200 Mbps ou superior), receção, correio postal, segurança e vigilância, climatização e limpeza. Estará ainda incluído um serviço de fornecimento de energia elétrica e iluminação, com um consumo incluído de 0.6 [kwh/m2/dia].

Para além deste conjunto de serviços mínimos, o **PCT TMAD Brigantia EcoPark** disponibiliza um serviço integrado de impressão, salas de reunião e salas de formação para alugar e não incluídos nos serviços mínimos.

ARTIGO 1 – SERVIÇOS MÍNIMOS E OUTROS SERVIÇOS

O mobiliário básico compreende mesas, cadeiras, armários e bengaleiros. A forma de gestão e responsabilidades encontram-se descritas no CAPÍTULO V do presente regulamento.

A ligação à internet é garantida pelo **PCT TMAD Brigantia EcoPark** que garante as medidas técnicas necessárias à segurança informática por forma a garantir níveis de segurança adequados ao estado de arte da tecnologia. As empresas utilizadoras devem assegurar um comportamento responsável na utilização destes meios de forma a garantir que não potenciam perigo para os próprios ou para os restantes utilizadores da infraestrutura.

A receção de Correio Postal compreende a receção e entrega direta da correspondência física rececionada no Edifício. Tal serviço não pressupõe qualquer tipo de tratamento ou registo, compete a cada empresa implementar internamente os controlos tidos como necessários à gestão da documentação recebida por este meio.

A segurança e vigilância compreende a existência de videovigilância e a existência de vigilante permanente no edifício entre as 19h00 e as 09h00 do dia útil seguinte, feriados e fins de semana, competindo-lhe o zelo

pela manutenção da normalidade, controlo de acessos, alarme às autoridades em casos de urgência ou de força maior.

A climatização e limpeza é gerida de forma a garantir que a infraestrutura é disponibilizada e mantida adequada à sua finalidade.

O serviço de impressão garante a disponibilidade de dispositivos de impressão partilhados pelas empresas presentes. O **PCT TMAD Brigantia-EcoPark** não é responsável pela segurança dos conteúdos existentes na documentação processada. As empresas sediadas no parque devem garantir boas práticas de utilização de equipamentos partilhados de forma a garantir a sua integridade e a segurança da própria informação.

A gestão e definição de responsabilidades decorrentes a utilização de salas de reunião e salas de formação encontra-se descrita no **CAPÍTULO V** do presente regulamento.

CAPÍTULO IV - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Entre a associação que gere o **PCT TMAD Brigantia-EcoPark (ADBEP - Associação para o desenvolvimento do Brigantia Ecopark, NIF 508767229)** e a empresa ou promotores do projeto, será celebrado um contrato de prestação de serviços, formalizando os termos de utilização das instalações e serviços descritos disponíveis, segundo as condições estabelecidas e obedecendo às limitações que sejam impostas por razões de ordem funcional e operacional.

O preço é definido por unidade de área, sendo atualizado anualmente. Este preço pressupõe o acesso ao espaço de utilização individual e acesso ao espaço de utilização comum.

O pagamento deverá ser efetuado impreterivelmente até ao dia oitavo dia (8) do mês seguinte àquele a que respeita.

A **ADBEP** poderá em casos especiais, devidamente justificados pelo impacto esperado na atividade económica e social, conceder descontos.

As empresas ou instituições comprometem-se, durante a vigência do contrato de prestação de serviços, a fornecer informações para a divulgação e promoção da sua atividade pelo **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, bem como ajudar a divulgar o parque de ciência e tecnologia.

Os proprietários, representantes ou colaboradores da empresa ou instituição não possuem qualquer vínculo laboral com o **PCT TMAD Brigantia EcoPark**.

CAPÍTULO V - NORMAS GERAIS DE FUNCIONAMENTO

As empresas ou instituições estão obrigadas ao cumprimento de todas as disposições contidas neste regulamento, bem como ao contrato de prestação de serviços celebrado com a **ADBEP**.

ARTIGO 1 – EVENTOS

As empresas ou instituições disponibilizam-se a participar ativamente nos eventos organizados pelo **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, designadamente nas ações junto de investidores e entidades instaladas no parque, assim como em ações de divulgação do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**.

A realização de eventos nos espaços comuns e com público externo, fora do horário de expediente ou em feriados e fins-de-semana deverá ser previamente autorizada pelos serviços do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**. A realização destes eventos está sujeita a todas as normas gerais de funcionamento e em especial, às seguintes condições:

- Reserva junto dos serviços do **PCT TMAD Brigantia-EcoPark**, indicando a data, duração do evento (início e fim do período de utilização), natureza do evento, eventual período de preparação e, caso se aplique, equipamento necessário a requisitar.
- As empresas ou instituições serão responsáveis pela realização do evento e pela exclusiva gestão do espaço no decurso do evento;
- Os espaços e os equipamentos deverão ser entregues / devolvidos aos serviços do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** nas mesmas condições em que foram cedidos, devendo esta infraestrutura ser ressarcida no caso de eventuais danos causados.

ARTIGO 2 – CEDÊNCIA DE ESPAÇOS

Os espaços de incubação, empresariais e laboratoriais destinam-se exclusivamente à instalação dos empreendedores para a realização do seu projeto. A cedência intermediada do espaço a terceiros não é permitida, sob pena de resolução imediata do contrato de prestação de serviços existente.

Os espaços destinados a realização de reuniões ou formações, estão sujeitos a uma política de utilização responsável. Isto é, cada empresa, projeto ou empreendedor sediado no **PCT TMAD Brigantia EcoPark** não poderá exceder uma utilização destes espaços espelhado por um período da manhã ou de tarde, até um período de e até, 2 horas por dia, com limite máximo de 20 horais mensais.

O **PCT TMAD Brigantia EcoPark** não se responsabiliza, nem responde perante terceiros, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelas empresas e instituições junto a terceiros.

ARTIGO 3 – GESTÃO DOS ESPAÇOS FÍSICOS

A gestão dos espaços de utilização individual de incubação, empresariais e laboratoriais é da inteira responsabilidade das respetivas empresas ou instituições, garantindo a manutenção dos mesmos em bom estado de utilização e conservação.

As empresas ou instituições são responsáveis por todos os seus colaboradores / equipa e pelas ações dos mesmos, competindo-lhes transmitir a estes, todas as regras de funcionamento do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**. Nestes termos, a empresa ou instituição é responsável por suportar todos os custos resultantes de qualquer dano material provocado nas instalações, mesmo que involuntariamente, por algum dos seus colaboradores / equipa.

As empresas ou instituições são responsáveis pela autorização dos acessos às instalações do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, devendo dar conhecimento nominal dos seus colaboradores aos serviços do parque de ciência e tecnologia.

As empresas ou instituições são responsáveis pela aquisição dos equipamentos, materiais e matérias-primas necessárias à prossecução da sua atividade, devendo informar-se das condições de compatibilidade existentes no **PCT TMAD Brigantia EcoPark**.

As empresas ou instituições deverão manter, com os restantes utilizadores do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** relações de respeito e boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir: a) A disciplina da sua equipa e dos seus visitantes no uso normal e adequado das instalações, incluindo nas áreas comuns; b) Que a sua equipa e os seus visitantes não exerçam outras atividades para além das inseridas no desenvolvimento do contrato celebrado com a **ADBEP**; c) O respeito pelas normas de higiene e segurança nas instalações.

Os serviços de apoio disponibilizados pelo **PCT TMAD Brigantia EcoPark** são prestados em horário de expediente comum (segunda-feira a sexta-feira, das 9:00 às 18:00). As empresas ou instituições poderão ter acesso aos espaços de utilização individual, fora do horário de expediente, desde que devidamente identificados no serviço de segurança.

O parque de estacionamento situado na envolvente do edifício é propriedade do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** e destina-se aos seus funcionários, utentes e fornecedores. A **ADBEP** declina qualquer responsabilidade pelos danos causados nas viaturas ou resultantes de eventuais furtos, mas compromete-se a ceder toda a informação que permita identificar as situações anómalas mencionadas, promovendo o regular funcionamento da infraestrutura.

A utilização de equipamentos e a realização de atividades que possam interferir com o normal funcionamento do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** está proibida, sendo também expressamente proibida a manipulação de materiais que possam afetar ou colocar em risco a segurança ou a saúde pública no **PCT TMAD Brigantia EcoPark**.

A utilização de equipamentos de medição existentes nos laboratórios do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** destinam-se exclusivamente para fins de investigação, não estando estes sujeitos a controlo metrológico.

Em caso de necessidade, deverá o controlo metrológico do(s) equipamento(s) ser da responsabilidade das empresas ou instituições que pretendam usar o(s) mesmo(s) para outros fins, ou adquirir o(s) seu(s) providenciando o controlo metrológico do(s) seu(s) próprio(s) aparelho(s). O **PCT TMAD Brigantia EcoPark** não é responsável pela gestão ou calibração dos equipamentos pertencentes às empresas ou instituições sediadas no parque.

É da responsabilidade exclusiva das empresas ou instituições, a reparação dos prejuízos causados ao **PCT TMAD Brigantia EcoPark** ou a terceiros, em consequência da deficiente utilização da infraestrutura do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**.

ARTIGO 4 – SEGURANÇA DOS ESPAÇOS FÍSICOS

As empresas e instituições deverão fazer um contrato de recheio do equipamento e mercadorias existentes em cada fração ocupada, salvaguardando eventuais danos nas instalações. Do referido contrato deverá ser entregue uma cópia, **todos os anos**, aos serviços do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**. O incumprimento desta condição deverá ser considerado justa causa na resolução contratual por parte do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**.

As ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, que exijam ligações especiais ou outras utilidades, para além do estabelecido, bem como a exploração de uma pequena atividade base tecnológica que implique o aumento de risco e periculosidade, dependem de prévia autorização, por escrito, do **PCT TMAD Brigantia EcoPark** que pode exigir, da empresa ou instituição, as modificações que se afigurem necessárias nas instalações.

CAPÍTULO VI - PROCESSO DE CANDIDATURA E ADMISSÃO DAS EMPRESAS

O procedimento de candidatura das empresas ou instituições envolve o preenchimento de um formulário e um conjunto de documentos para avaliação do impacto da empresa ou da instituição no **PCT TMAD Brigantia EcoPark** (disponível na página da internet www.brigantia-ecopark.pt).

As empresas candidatas para PRÉ-INCUBAÇÃO e INCUBAÇÃO devem apresentar um “plano de negócios simplificado” ou “documento sobre o impacto socioeconómico” com uma breve apresentação da atividade que pretendem desenvolver.

As empresas CONSOLIDADAS candidatas devem apresentar um documento sobre o impacto socioeconómico, resultante da atividade que pretendem desenvolver.

Por forma a avaliar ou complementar os pressupostos indicados nos dois parágrafos anteriores, o candidato ao **PCT TMAD Brigantia EcoPark** pode ser submetido a uma ou mais entrevistas com vista à sua admissão no parque.

São requisitos de admissão: 1- Ser uma empresa de base tecnológica; 2- Ser uma empresa com atividade preferencial nas áreas estratégicas do **PCT TMAD Brigantia-EcoPark**; 3- Ser uma empresa que funcione em ligação privilegiada com instituições com capacidade de investigação, designadamente instituições de ensino e investigação, privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, que estejam devidamente habilitadas para o exercício das respetivas atividades e que obedeçam a todos os requisitos exigidos.

Após a receção da candidatura, a comissão responsável pela análise da candidatura comunicará a decisão à empresa candidata.

CAPÍTULO VII - A PERMANÊNCIA E A SAÍDA DE EMPRESAS E UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO

As empresas ou instituições que estabelecerem um contrato de prestação de serviços, devem ser enquadradas nas diferentes tipologias de empresas que podem ser acolhidas.

Os períodos apresentados na tabela 1, são valores nominais e indicativos, reservando-se o direito ao **PCT TMAD Brigantia EcoPark** de fazer as alterações que se julgarem mais adequadas ao melhor funcionamento da infraestrutura.

Os períodos de funcionamento poderão ser interrompidos caso a empresa ou instituição entre em qualquer tipo de incumprimento.

Tabela 1 - Períodos nominais de acolhimento das empresas e instituições.

TIPO DE ACOLHIMENTO	PERÍODO NOMINAL
Projetos empresariais de base tecnológica em PRÉ-INCUBAÇÃO	12 meses
Empresas de base tecnológica em fase de INCUBAÇÃO	3 anos
Empresas de base tecnológica CONSOLIDADAS	Indefinido
CENTROS DE DESENVOLVIMENTO de empresas consagradas	Indefinido
UNIDADES DE INVESTIGAÇÃO e desenvolvimento	Indefinido

Em casos excepcionais e devidamente justificados, a **ADBEP** poderá prorrogar o prazo de permanência de uma empresa ou instituição, para além dos períodos nominais previstos.

A cessação do vínculo da empresa ou instituição com o **PCT TMAD Brigantia EcoPark** ocorre quando se verificar qualquer uma das seguintes condições: a) Vencer o prazo estabelecido no contrato celebrado entre as partes; b) Ocorrer desvio dos objetivos ou insolvência da empresa ou da instituição; c) Apresentar riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**; d) Apresentar riscos à idoneidade das empresas ou instituições do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**; e) Ocorrer infração a qualquer uma das cláusulas previstas no contrato celebrado.

Findo o prazo ou o vínculo da relação da empresa ou instituição com o **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, esta deverá devolver as instalações e os equipamentos, cuja utilização lhe foi permitida, nas mesmas condições em que foram recebidas.

Todas as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas pela empresa ou instituição serão incorporadas automaticamente no património do **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, excluindo-se qualquer direito de indemnização relacionado.

CAPÍTULO VIII - SIGILO E PROPRIEDADE INTELECTUAL

Para preservar o sigilo de todas as atividades em execução no **PCT TMAD Brigantia EcoPark**, e nas empresas instaladas, a circulação de pessoas depende de prévia autorização e restringe-se às áreas designadas.

O **PCT TMAD Brigantia EcoPark** implementa e mantém metodologias que garantem a conformidade com o Regulamento Geral da Proteção de Dados. Aos dados pessoais tratados no âmbito do relacionamento entre as partes é garantida a conformidade com as exigências regulamentares, dentro dos mais elevados padrões de ética profissional e em respeito pelas políticas definidas. Enquanto subcontratado na prestação dos serviços referidos, o **PCT TMAD Brigantia EcoPark** assegura o cumprimento das suas obrigações legais e reserva-se ao direito do tratamento dos dados necessários ao cumprimento da relação contratual. Acerca deste assunto o **PCT TMAD Brigantia EcoPark** disponibiliza e mantém atual a Política de Privacidade no seu sitio da internet.

É da competência de cada empresa a preservação e salvaguarda de questões relativas à propriedade intelectual, cabendo a cada empresa desenvolver os procedimentos adequados nesse sentido.