

INCUBATOR DE AFACERI ȘIMLEU SILVANIEI

Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei este un incubator de afaceri complex, care își propune incubarea start-up-urilor din domenii vaste, formând astfel un ecosistem creativ și prietenos,

susținând creșterea și dezvoltarea afacerilor inovatoare, oferindu-le sprijin în primii 3 ani de existență. Rezidenților li se vor oferi spații de birouri dedicate private, cât și birouri în open space. Ei vor beneficia de asistență în accesarea fondurilor nerambursabile, mentorat din partea specialiștilor, parteneri ai incubatorului, invitații la evenimente și cursuri de antreprenoriat.

În cazul în care sunteți rezident în cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, sau dacă sunteți doar un vizitator Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, pentru a ne asigura de funcționalitatea clădirii în condiții de siguranță și confort, **am întocmit un set de reguli, pe care avem rugămintea să le respectați:**

1. Utilizarea spațiilor comune

- Spațiile comune ale Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei sunt considerate: holuri, grupuri sanitare, parcări, terase, spații verzi în jurul clădirii, precum și orice alte spații care sunt folosite în comun de către rezidenții incubatorului.
- Toți rezidenții au dreptul să folosească spațiile comune Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, cu respectarea destinației lor și cu condiția de a nu limita sau interzice în orice mod accesul celorlalți rezidenți.
- Se interzice modificarea și limitarea accesului în spațiile comune a persoanelor care au dreptul să-l folosească.
- Lucrările de amenajare ale spațiilor comune se vor face numai în condițiile în care s-a solicitat și obținut acordul în scris al administratorului incubatorului de afaceri și în baza unei autorizații de construcție, dacă situația o va impune. Prin lucrări de amenajare se înțelege inclusiv instalarea unor obiecte de mobilier sau reconfigurarea mobilierului în cadrul spațiilor de birouri, sau spațiilor comune.
- Este interzisă orice formă de vandalism, distrugere, sau degradare în spațiile comune.

În cazul comiterii oricărei forme de vandalism în spațiile comune, se va proceda la reparația în termen de cel mult 3 zile întregului prejudiciu cauzat proprietarului și celorlalți rezidenți și, suplimentar, se va achita administrației rezidentului o penalitate de **250 RON** pentru fiecare abatere.

- Pentru păstrarea confortului în spații, este esențială curățenia, de aceea resturile menajere, (inclusiv țigările), se vor arunca doar în locurile special amenajate în acest scop, sub sancțiunea plății către administrația incubatorului a unei penalități de **150 RON** pentru nerespectarea celor mai sus menționate.
- Vesela, cănila și paharele din spațiile de birouri și sala de mese, se vor debarasa, limpezi și se vor pune în mașina de spălat vase de către cei ce le-au folosit, la fiecare final de zi, iar operatorul de curățenie se va ocupa de spălarea lor, în cel mai apropiat oficiu (etajul 1).
- La fiecare final de săptămână (vineri după-masă) se vor goli frigidererele din oficii și sala de mese, pentru evitarea păstrării alimentelor deteriorate peste săptămână.

- Se va evita depozitarea și aglomerarea oficiilor cu caserole reutilizabile, folosite pentru mâncare, de aceea avem rugămintea de a nu le lăsa timp îndelungat în oficii.
- Rezidenții incubatorului vor transporta în afara clădirii, în spațiul amenajat în acest scop, toate ambalajele de carton rămase în urma despachetării coletelor primite.
- Reparații în interiorul spațiilor de birouri.
- Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei trebuie să asigure reparațiile și mentenanța în special a spațiilor comune, iar în cadrul spațiilor interioare folosite de dumneavoastră a instalațiilor mari prevăzute în contract. În cazul în care se vor solicita intervenții provocate de folosirea spațiului închiriat (uzura mobilier, prin folosirea improprie, etc.) - care este responsabilitatea rezidentului
- Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei va trimite persoana de la administrativ pentru constatare, va comunica un deviz cu materiale necesare /lucrare / costuri și va interveni abia în urma acceptării acestui deviz de către rezident.
- **Fumatul este permis exclusiv în afara clădirii Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei și doar în locurile special amenajate.** Nerespectarea acestei reguli va atrage după sine aplicarea unei sancțiuni în valoare de **1000 RON** pentru fiecare incident în care această regulă nu este respectată.
- Este interzisă amplasarea pe terase, la geamuri sau pe pereții exteriori ai imobilului a unor obiecte care fie depășesc limita peretelui imobilului, fie prin cădere ar putea afecta siguranța sau integritatea fizică a persoanelor. Rezidenții își asumă întreaga răspundere pentru prejudiciile cauzate de nerespectarea acestei obligații.
- Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei nu își asumă responsabilitatea pentru obiecte pierdute în incintă, sau împrejurimile clădirii. Exista serviciul de paza 24/ 7 și supraveghere video. Cu toate acestea, în cazul unui furt, Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei va oferi întreg suportul autorităților competente.
- Corespondența și serviciul de curierat va fi în evidența personalului de la recepție.
- **Contacte Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei**

Administrativ

- curățenie, mentenanță, parcări, alte solicitări și aspecte administrative

Marketing / Comunitate/ Organizare evenimente

- organizarea evenimentelor în cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei
- diverse campanii la nivel de comunitatea Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei
- parteneriate / beneficii
- alte aspecte legate de comunitatea Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei

Management / Contracte de incubare / Parteneriate

- extindere spații de birouri
- parteneriate strategice
- contracte existente
- alte aspecte legate de comunitatea Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei

Deac Sebastian – administrator (tel. 0722 512 033)

- **Accesul rezidenților** în clădire se va face pe baza cardului de acces, cu datele înregistrate în prealabil.
- **Orarul zilnic de funcționare** al Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei este următorul:

Luni -Vineri : **08:00 -20:00**

Sâmbăta, Duminică, Zile de sărbătoare libere legale: **Închis.**

Din motive de securitate a clădirii și conform cerințelor standardelor ISO27001:2013 și TISAX privind Managementul Securității Informației, se va proceda la armarea automată a clădirii la finalul programului de funcționare mai sus menționat.

Motiv pentru care, în intervalul **19:45-20:00**, va trebui ca toți rezidenții să părăsească incinta clădirii. În caz contrar, persoana responsabilă de declanșarea alarmei în afara programului de funcționare se va face responsabilă și de acoperirea costului generat la intervenția firmei de pază.

- **Orarul de vizitare**

Accesul în sediile Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei pentru vizitatori se face în orarul de funcționare **09:00-17:00**.

Acestora li se va aloca un ecuson, pe care au obligația să îl poarte pe tot parcursul vizitei. Vizitatorii vor trebui să fie întâmpinați mereu la recepție de către persoanele care i-au invitat.

Datele vizitatorilor vor fi înregistrate la recepția clădirii, înainte de a le fi acordat accesul. Fiecărui start-up rezident i se acorda posibilitatea primirii a doua vizite lunare. În cazul depășirii acestora, vizitatorul va plăti o taxă, conform tarifului zilnic stabilit în ofertă.

- **GDPR:**

Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei are o politică activă de protecție a datelor personale legată de și nu numai: înregistrarea de imagini video, înregistrarea de date personale pentru accesul în clădire, înregistrare numere înmatriculare pentru accesul în parcare.

În cazul fiecărei situații, Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei va comunica activ procedurile și metodele de prelucrare a datelor.

Rezidenții Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei vor lua la cunoștință toate aceste aspecte.

2. Reguli de conduită ale persoanelor aflate în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei

- Păstrarea liniștii, atât în spațiile de birouri cât și în spațiile comune, este esențială, pentru a nu perturba activitatea celorlalți rezidenți. De aceea avem rugămintea să nu produceți zgomote peste limitele legale, sau care să-i incomodeze pe ceilalți.
- Interacțiunile între ocupanții și vizitatorii Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei se vor baza pe respect reciproc și luând în considerare regulile de bună vecinătate, fără injurii, certuri, sau orice alte forme de comportament deviant / violență.
- **Sălile de ședințe** se vor rezerva în prealabil la recepția incubatorului de afaceri de la parter. Încadrarea în limitele convenite prin contract și respectarea numărului de ore lunar prestabilit ca acces în sălile de ședințe.
- **Sălile de discuții** se vor ocupa în funcție de disponibilitate și se vor utiliza strict pentru discuții /call-uri private. Ne vom asigura că toți rezidenții au acces și beneficiază de ele și nu se vor ocupa o zi întreagă de către o persoană / companie.

În cazul nerespectării celor de mai sus, se va proceda la luarea măsurilor ce se impun. Mai exact, vizitatorii vor fi invitați să părăsească clădirea, cu anunțarea organelor de poliție competente, iar în cazul rezidenților, ei vor primi un avertisment la prima abatere. La următoarea abatere vor achita către Administrația Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei o penalitate în valoare de **1500 RON**, urmând a răspunde suplimentar pentru prejudiciile cauzate persoanelor implicate, dacă va fi cazul.

- Este permis accesul doar cu animale de talie mică, aprobate în prealabil de rezident. Personalul de la recepție vă poate refuza accesul dacă sunteți însoțiți de alte animale, fără ca acest lucru să poate fi considerat o încălcare a drepturilor dvs. din contractul de incubare. / prestări servicii/ închiriere.
- Ne rezervăm dreptul de a interzice accesul în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei oricăror persoane aflate în stare de ebrietate sau sub influența drogurilor sau a altor substanțe.

3. Reguli aplicabile șoferilor în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei

- 3.1.** Autovehiculele vor fi parcate exclusiv în locurile special amenajate și închiriate din cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei. Este strict interzisă parcare pe gazon sau pe alte spații care nu au destinația de parcare, marcată ca atare.
- 3.2.** Rezidenții vor parca autovehiculele doar pe locurile de parcare asupra cărora au un drept de folosință potrivit contractului încheiat cu proprietarul.
- 3.3.** Locurile de parcare rezervate în fața clădirii Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei vor fi folosite exclusiv de către conducerea incubatorului de afaceri și de către organizatorii evenimentelor pe care le găzduim, când va fi cazul.

MOD DE FUNCTIONARE | SISTEMUL DE GESTIUNE AL PARCARILOR

Rezidentul care a optat pentru abonamente în parcare va comunica administrației Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei numerele de telefon ale angajaților, însoțite de numele și prenumele acestora, în funcție de numărul locurilor de parcare alocate prin contract.

- a. Administrația Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei va avea posibilitatea sa blocheze accesul in parcare pe o perioada determinata pentru șoferii care nu respecta prevederile acestui regulament. Nerespectarea se va dovedi prin fotografii trimise de administrația Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei rezidentului de care aparține șoferul in cauză.
- b. In cazul apariției problemelor tehnice, acestea se vor sesiza la recepție, iar ulterior administratorul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei se va preocupa să le rezolve.

4. Siguranța bunurilor și a persoanelor

- 4.1. În vederea respectării obligațiilor legale care ne revin în materie de pază și securitate a bunurilor/persoanelor, spațiile comune ale Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei sunt supravegheate video. Înregistrările video vor fi păstrate timp de 30 de zile. Dacă justificați un interes legitim, vă putem elibera o copie a înregistrărilor video efectuate, în baza unei cereri scrise formulate înainte de expirarea termenului de păstrare de 30 de zile.
- 4.2. Din motive de securitate, accesul în cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei este controlat prin intermediul cardurilor de companie (care vor fi furnizate rezidenților și angajaților lor).
- 4.3. În cazul clienților și vizitatorilor Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, pentru accesul în clădire se va solicita completarea registrului de evidență a accesului aflat la recepție. Refuzul completării acestui registru determină interzicerea accesului în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei.
- 4.4. Nu se vor introduce sau depozita în cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei arme sau alte materiale și substanțe (chimice, poluante, explozive, etc.) care, prin natura lor sau prin modalitatea improprie de utilizare pot conduce la apariția unor situații periculoase pentru persoanele aflate în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei.
- 4.5. Rezidenții sunt obligați să asigure paza propriilor bunuri aflate în spațiile închiriate (asupra cărora au un drept de folosință exclusivă), cu respectarea legislației în vigoare.
- 4.6. De asemenea, rezidenții sunt singurii responsabili de organizarea activității de apărare împotriva incendiilor în cadrul spațiilor închiriate cu privire la care au un drept de folosință exclusivă.
- 4.7. Rezidenții vor anunța imediat Administrația cu privire la orice situație intervenită în cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, care constituie, sau ar putea constitui un pericol de incendiu. Această obligație subzistă și în ipoteza producerii unui incendiu.
- 4.8. În cazul producerii unui incendiu în cadrul Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, rezidenții trebuie să asigure accesul necondiționat al forțelor de intervenție și trebuie să conlucreze cu acestea pentru evacuarea în condiții de siguranță a persoanelor și a valorilor.

5. Răspundere și sancțiuni

- 5.1. Proprietarul nu răspunde pentru:

- a. Securitatea și siguranța persoanelor care intră, cu orice titlu sau scop în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, în afară de cazul în care a încălcat o obligație legală care îi revine în legătură cu acest aspect.
 - b. Siguranța și integritatea bunurilor rezidenților sau a vizitatorilor depozitate sau aflate în incinta Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, în afară de cazul în care a încălcat o obligație legală care îi revine în legătură cu acest aspect.
 - c. Orice alte prejudicii patrimoniale sau nepatrimoniale cauzate, în mod intenționat sau din culpă de rezidenți vizitatorilor sau altor rezidenți.
- 5.2. Rezidenții răspund pentru orice încălcare a prezentului regulament de către angajații, clienții și vizitatorii lor, având obligația de a informa aceste persoane cu privire la prevederile regulamentului.
- 5.3. În afară de cazurile în care în prezentul regulament este prevăzută o sancțiune expresă pentru încălcarea unei obligații, cei care încalcă prevederile regulamentului sunt avertizați în scris să înceteze de îndată încălcarea. Avertismentul scris va fi comunicat chiriașului responsabil fie personal, fie prin poștă sau email de către proprietar și nu înlătură răspunderea chiriașului responsabil pentru prejudiciul cauzat proprietarului sau unor terți.
- În situația în care chiriașul nu se conformează avertismentului scris al proprietarului în termenul indicat în cuprinsul avertismentului, acesta va datora suplimentar proprietarului despăgubiri în cuantum de 500 Euro, care se adaugă la valoarea prejudiciului cauzat prin încălcarea prevederilor prezentului regulament.
- 5.4. Dacă un chiriaș sesizează încălcarea regulamentului de către un alt chiriaș sau de către un client/vizitator al altui chiriaș, chiriașul în cauză are obligația de informa de îndată proprietarul cu privire la acest lucru.

6. *Sumar penalități în cazul încălcării*

Regulamentului de ordine interioară Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei

Curățenie (Aruncare deșeuri / țigări în zone neamenajate) – penalizare **150 RON**;

Vandalism (Scriere pe pereți, stingere țigări pe pereți/geam/flori, deteriorare pereți, obiecte de mobilier, aparate electrocasnice prin acțiuni mecanice, lovire întrerupătoare, etc.) – penalizare **250 RON**;

Fumatul în interior / zone nefumători – penalizare **1000 RON**;

Comportamentul inadecvat (violența fizică sau verbală, orice formă de hârțuire sexuală, etc.) – penalizare **1500 RON**; forme grave pot duce la **interdicția accesului în Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei**;

Încălcarea regulament parcare (parcare pe loc neamenajat, pe un alt loc decât cel închiriat, blocarea căilor de acces, etc.) – penalizare **150 RON**.

7. MENȚIUNI

Prezentul regulament va fi actualizat pe baza experiențelor de zi cu zi la Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei, cu soluții care să îmbunătățească aceste experiențe. Rezidenții incubatorului vor fi în permanență informați și consultați cu privire la ultima versiune / orice modificare a prezentului regulament.

Prezentul regulament nu are scopul de a crea disconfort sau de a impune plăți suplimentare rezidenților, ci are scopul de a crea niște reguli care să mențină un grad ridicat de confort pentru toți cei care lucrează sau vizitează Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei.

Administrator Incubator de afaceri Șimleu Silvaniei

Rezident /
Rezident