

## REGULAMENTO GERAL DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO EXPOBEIRAS

A AIRV – Associação Empresarial da Região de Viseu tem como missão representar e defender as empresas, os empresários, e o tecido empresarial da região de Viseu e promover um adequado apoio às empresas nos domínios técnico e económico, inovação, qualidade, design, cultura, ambiente, internacionalização, informação e formação.

A AIRV é proprietária do Edifício Expobeiras, sito no Parque Industrial de Coimbrões em Viseu, que se caracteriza por ser um espaço polivalente de apoio ao tecido empresarial, onde, entre outros, funcionam os seus serviços, um espaço destinado à incubação e outro como posto CTT.

Para concretização com eficácia os fins a que o Edifício Expobeiras se destina, torna-se necessário fixar as normas de utilização do mesmo, o que se faz através do presente Regulamento.

### CAPÍTULO I REGRAS GERAIS

#### Artigo 1º (Objeto e âmbito)

1. O presente Regulamento tem por finalidade estabelecer as normas de utilização e de cedência do Edifício Expobeiras e dos espaços que o constituem.
2. Ficam vinculados ao cumprimento do presente Regulamento todos os utilizadores, incubados, utentes e promotores de eventos a quem tenha sido concedido, por qualquer forma, o uso dos espaços.
3. A cedência dos espaços que constituem o Edifício Expobeiras a terceiros, nos termos do fixado no presente Regulamento, em nada prejudica a prioridade que a AIRV goza na utilização daqueles espaços para o desenvolvimento das suas atividades.

#### Artigo 2º (Definições)

- a) **Edifício Expobeiras** - Edifício situado no Parque Industrial de Coimbrões, em Viseu, incluindo:
- Qualquer das suas partes componentes;
  - Logradouro;
  - Estacionamento;
  - Qualquer equipamento, seja de que natureza for, que se encontre instalado no espaço ou afeto à respetiva atividade.
- b) **Evento** - Todo e qualquer espetáculo, congresso, seminário, conferência, convenção, jornada, feira, salão, exposição, reunião, festival, acontecimento artístico, cultural, científico, desportivo, lúdico, de caráter comercial, industrial, empresarial e similares.
- c) **Incubado** - Qualquer pessoa ou entidade coletiva que tenha estabelecido com a AIRV um vínculo para incubação de empresa, nos termos do definido no presente Regulamento.
- d) **Utilizador, Promotor, Cliente** - Qualquer pessoa (singular ou coletiva) ou entidade que tenha contratado ou acordado com a AIRV a utilização do edifício Expobeiras ou de qualquer dos espaços que o constituem e abaixo definidos para a realização de um evento.
- e) **Participantes** - Qualquer pessoa que integre um evento organizado sob a responsabilidade do promotor/utilizador.

#### Artigo 3º (Espaços)

O Edifício Expobeiras é composto pelos seguintes espaços:

- a) Hall de entrada com balcão de atendimento e serviço de receção.
- b) Um pavilhão de exposições com a área de 2000 m2.
- c) Uma área destinada aos serviços administrativos da AIRV, constituída por uma zona de atendimento, 2 wc, uma sala de reuniões e seis salas.
- d) Uma copa.
- e) Um auditório.
- f) CCC – Centro de Conhecimento e Competências, constituído por 8 salas com diferentes dimensões, que funcionam num espaço independente.
- g) Um hall de entrada no piso zero que pode funcionar como espaço de exposições ou de apoio a eventos.
- h) Uma área destinada à incubação.
- i) Um espaço Internet.
- j) Um restaurante e café.
- k) Duas lojas.
- l) IAPMEI

- m) Posto CTT
- n) Banco Alimentar
- o) Arrumos.
- p) Parque de Estacionamento.
- q) Logradouro.
- r) Instalações sanitárias, incluindo uma destinada a deficientes.
- s) Espaços de utilização comum – Zonas de circulação, parque de estacionamento, escadas e elevador.

#### **Artigo 4º (Gestão)**

1. A gestão do Edifício Expobeiras é da única e exclusiva competência da AIRV – Associação Empresarial da região de Viseu.
2. No âmbito dessa competência cabe-lhe:
  - a) Administrar e gerir todo o Edifício nos termos do presente Regulamento e demais legislação aplicável;
  - b) Adotar as medidas necessárias à boa conservação das instalações e espaços e à manutenção das suas condições de higiene;
  - c) Executar todas as medidas necessárias ao bom funcionamento e aproveitamento do Edifício;
  - d) Receber, analisar e decidir sobre os pedidos de cedência de espaços;
  - e) Receber, analisar e decidir sobre os pedidos relativos à incubação;
  - f) Supervisionar todas as formas de utilização dos espaços, orientando e fiscalizando a realização dos eventos que nele tenham lugar;
  - g) No desempenho da sua função de administração e supervisão, a AIRV pode emitir instruções, diretivas e normas que se mostrem necessárias a uma eficaz coordenação das atividades dos diferentes utilizadores, incubados, promotores e utentes do Edifício Expobeiras, bem como as que se revelem necessárias à manutenção da segurança e higiene deste, sendo as mesmas de cumprimento obrigatório;
  - h) No âmbito da cedência de espaços, à AIRV compete supervisionar as mesmas, orientando, coordenando e fiscalizando a realização dos eventos que neles tenham lugar;
  - i) Tomar as medidas necessárias com vista à implantar a segurança do Edifício Expobeiras, excluindo-se o logradouro e o parque de estacionamento.
  - j) Cobrar os valores pela cedência de espaços.

#### **Artigo 5º (Horário)**

A utilização dos espaços do Edifício Expobeiras obedece ao horário que vier a ser estabelecido pela AIRV ou acordado com o Promotor, podendo ser modificado unilateralmente pela AIRV quando tal se justifique.

### **CAPÍTULO II CEDÊNCIA Artigo 6º (Cedência)**

Os espaços que constituem o Edifício Expobeiras, designadamente, o bar, o restaurante, o pavilhão de exposições, as lojas, o auditório e as salas do CCC – Centro de Conhecimento e Competências podem ser cedidos a pessoas coletivas de direito público ou de direito privado, com ou sem fins lucrativos e a pessoas singulares, desde que maiores de idade.

#### **Artigo 7º (Competência para a cedência)**

1. Os pedidos de cedência dos espaços serão sempre apreciados e decididos, caso a caso, pela Direção da AIRV, de acordo com o presente Regulamento.
2. Os pedidos de cedência serão efetuados de acordo com as regras fixadas para cada um dos espaços e a seguir definidas
3. Constituem, entre outros, fundamentos para o indeferimento ou cancelamento da cedência.
  - a) Ocorrência de anteriores situações de má utilização ou uso abusivo, incluindo-se a violação das regras de segurança e higiene e o disposto no presente Regulamento;
  - b) Existência de dívidas para com a AIRV;
  - c) Adoção de comportamentos incorretos que perturbem o normal desenvolvimento das atividades que estejam a decorrer nos espaços;
  - d) Danos causados nos espaços ou no equipamento em situações ou eventos anteriores e não regularizados, ou no decurso do período de utilização;
  - e) Utilização dos espaços por entidades ou pessoas estranhas aos requerentes ou para fins diversos dos requeridos.

- f) Outras situações que a Direção entenda como justificadas para o indeferimento ou cancelamento da cedência.

**Artigo 8º**  
**(Onerosidade da cedência)**

1. A cedência dos espaços é sempre onerosa.
2. A título excecional, a Direção da AIRV, reserva-se o direito de isentar do pagamento, desde que considere o evento relevante para o interesse ou desenvolvimento do tecido empresarial, ou o mesmo seja para fins sociais.

**Artigo 9º**  
**(Condições de pagamento)**

1. Com a notificação do deferimento do pedido, o Promotor deve, no prazo de 5 dias, proceder à liquidação, junto dos serviços da AIRV, de 30% do valor devido pela cedência.
2. A quantia remanescente será liquidada nos termos seguintes:
  - a) 50% até 10 dias antes da data de realização do evento.
  - b) 20% até à data de realização do evento.
3. Em caso de incumprimento dos prazos fixados nos nºs anteriores, a AIRV reserva-se o direito de revogar a cedência dos espaços, notificando o Promotor por escrito dessa circunstância, não havendo lugar à restituição de pagamentos já efetuados.
4. No caso de pedidos de cedência cujo deferimento tenha ocorrido em momento que impossibilite o Promotor de cumprir tais prazos, a liquidação da totalidade das quantias em dívida deve ocorrer nos 3 dias seguintes à notificação e, caso tal não aconteça, terá a cominação prevista no nº3 deste artigo.

**Artigo 10º**  
**(Desistência e cancelamento)**

1. Caso o Promotor pretenda, por qualquer motivo, desistir do pedido já apresentado e deferido, deve comunicar de imediato e por escrito tal decisão à AIRV, não tendo direito à restituição das quantias já pagas.
2. A AIRV reserva-se de cancelar a cedência nos termos e condições constantes no nº3 da cláusula 7ª, não havendo, nestes casos restituição de quantias já pagas.

**Artigo 11º**  
**(Cedência a terceiros)**

É expressamente proibido, sem qualquer exceção, a todos aqueles a quem tenha sido cedida a utilização dos espaços, a cedência dos mesmos, por qualquer forma, a terceiros.

**BAR E RESTAURANTE**

**Artigo 12º**  
**(Cedência do Bar e Restaurante)**

1. A propriedade e exploração do bar e do restaurante são da responsabilidade da AIRV.
2. A AIRV poderá arrendar ou ceder ou concessionar a exploração do bar e do restaurante, em conjunto ou separadamente, mediante contrato a celebrar com as pessoas singulares ou coletivas que o solicitem.
3. Estes espaços apenas poderão ser utilizados para a atividade a que se destinam.
4. A AIRV definirá todos os termos e condições do arrendamento ou da cedência ou da concessão no contrato a outorgar com a cedente ou concessionária.

**LOJAS**

**Artigo 13º**  
**(Exploração das lojas)**

1. A propriedade e exploração das lojas são da responsabilidade da AIRV.
2. A AIRV poderá arrendar as mesmas mediante contrato a celebrar com as pessoas singulares ou coletivas que o solicitem.
3. Estes espaços apenas poderão ser utilizados para a atividade a que se destinam.
4. A AIRV definirá todos os termos e condições do arrendamento no contrato a outorgar com a cedente ou concessionária.

**AUDITÓRIO, SALAS E PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES**

**Artigo 14º**  
**(Pedidos de cedência)**

1. Quem pretender organizar a realização de um evento nas salas, no auditório ou no pavilhão de exposições, deve dirigir um pedido escrito, mail ou suporte convencional, à Direção da AIRV.
2. No pedido referido no nº1, o Promotor deve:
  - a) Identificar a pessoa, empresa ou entidade responsável pelo evento;
  - b) Especificar os espaços que necessitam;
  - c) Fazer uma descrição genérica do evento a realizar.
  - d) Indicação precisa das datas da utilização ou cedência, bem como dos horários do evento.
  - e) Descrição dos equipamentos a colocar nos espaços, bem como dos serviços a realizar.
3. Os pedidos que contenham todos os elementos referidos no nº2, dão apenas lugar a uma reserva precária dos espaços a favor do Promotor, se disponíveis nas datas ou períodos requeridos.
4. Caso a AIRV receba mais do que um pedido, para a mesma data ou período e para o mesmo espaço, reserva-se o direito de o atribuir ao Promotor cujo evento entenda ser mais relevante, ficando os restantes pedidos sem efeito, devendo comunicar tal situação aos respetivos Promotores.

#### **Artigo 15º (Decisão)**

1. Após análise pela Direção da AIRV, a mesma emitirá decisão sobre a cedência ou não dos espaços solicitados.
2. Caso o pedido seja deferido, a AIRV notifica o Promotor por escrito, através de email, fax ou carta, devendo indicar:
  - a) Indicação do espaço, datas e horários reservados para o Promotor;
  - b) Preço a pagar pelo Promotor;
  - c) Prazos de pagamento;
  - d) Outras condições e informações relevantes para a cedência.
3. O Promotor após receção da notificação, tem o prazo de 48h para aceitar, por escrito, as condições constantes da mesma, sendo que, caso não o faça se consideram tacitamente aceites.
4. A falta de pagamento de quantias eventualmente devidas, nos termos da proposta ou do presente regulamento, determina que o pedido fique imediatamente sem efeito.

#### **Artigo 16º (Obrigações gerais dos Promotores/Clientes/Utilizadores)**

Para além de outras obrigações que resultem do presente Regulamento ou dos termos do acordo estabelecido entre a AIRV e os Promotores, Clientes ou Utilizadores, este obrigam-se ainda a:

- a) Cumprir e fazer cumprir todas as leis e Regulamentos, incluindo os municipais, que sejam aplicáveis à realização do evento e a obter todas as autorizações e licenças necessárias para o efeito;
- b) Zelar e efetuar a manutenção e limpeza dos espaços cedidos, enquanto a cedência durar, nomeadamente procederem à remoção de todos os lixos e materiais;
- c) Não armazenar, utilizar ou permitir que alguém utilize, nos espaços cedidos, substâncias inflamáveis, explosivas e/ou perigosas;
- d) Acatar e cumprir todas as normas do presente Regulamento bem como as instruções e diretivas emanadas pela AIRV;
- e) Não usar o espaço cedido para fins diferentes do que os constantes no pedido deferido pela AIRV;
- f) Respeitar os direitos de terceiros, nomeadamente os direitos de autor e da propriedade industrial, e obter todas as licenças que a esse respeito se mostrem necessárias;
- g) Suportar o pagamento de todas as licenças, taxas e impostos que incidam sobre a realização do evento, bem como de quaisquer direitos de propriedade intelectual;
- h) Não exceder a capacidade e a lotação dos espaços cedidos;
- i) Não exceder a carga elétrica acordada ou prevista para os espaços;
- j) Fazer cumprir todas as regras de higiene e segurança no trabalho durante a montagem e desmontagem dos eventos, sendo que a AIRV declina qualquer responsabilidade por danos resultantes a qualquer pessoa ou entidade, decorrentes do incumprimento dessas normas.
- k) Efetuar a segurança e vigilância dos espaços durante o período de cedência;
- l) Deixar livres e desimpedidas as saídas de emergências bem como os espaços comuns destinados à circulação de pessoas;
- m) Cumprir e fazer cumprir a norma de proibição de fumar nos espaços cedidos, bem como nas áreas de utilização comum;
- n) O plano de emergência encontra-se disponível para consulta, obrigando-se os Promotores a consultá-lo por forma a tomarem conhecimento das respetivas normas;
- o) Assegurar a presença de assistência médica, de bombeiros ou da PSP, quando a tipologia do evento assim o exija;

- p) Respeitar todas as normas técnicas relativas aos equipamentos, aos espaços e às instalações, não utilizando quaisquer equipamentos que sejam suscetíveis de causar danos nos mesmos.

#### **Artigo 17º**

##### **(Responsabilidade por danos)**

1. O Promotor será o único responsável perante a AIRV pelos danos ou prejuízos causados no espaço cedido ou nos espaços comuns, por pessoas ao seu serviço ou pelos participantes no evento.
2. O Promotor assume total responsabilidade pelo pagamento a terceiros de quaisquer indemnizações que se venham a mostrar devidas e que tenham origem em conduta dolosa ou negligente de pessoas ao seu serviço.
3. O Promotor e os Participantes no evento serão os exclusivos responsáveis pelo roubo, furto, perecimento ou deterioração de todos e quaisquer bens que se encontrem no espaço cedido, quer sejam bens próprios da AIRV ou de terceiros.
4. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, ao promotor poderão ser pedidos outros seguros, que constarão do acordo ente as partes.

#### **Artigo 18º**

##### **(Infração ao Regulamento)**

1. A infração, por parte do Promotor ou dos Participantes no evento, das normas deste Regulamento, constitui fundamento suficiente para que a AIRV resolva unilateralmente o acordo de cedência, ficando os infratores obrigados no pagamento de todos os danos e prejuízos causados.
2. A resolução do acordo de cedência opera-se mediante comunicação escrita enviada pela AIRV ao promotor, para a morada constante no pedido de cedência, por fax, email ou carta, devendo fixar-se a data durante a qual o promotor pode aceder ao espaço para remoção dos seus bens e libertação dos espaços, para os entregar nos exatos termos em que se encontravam à data da sua entrega.
3. Operada a resolução do acordo, a AIRV apenas facultará o acesso ao Promotor ao interior do espaço cedido para a remoção dos bens que lá se encontrem e sejam da sua propriedade.
4. Um vez decorrido o prazo referido no nº 3 sem que o promotor tenha procedido à remoção dos seus bens, ou sem que os espaços tenham sido libertados nas exatas condições em que foram disponibilizados pela AIRV, esta promoverá à sua libertação, sendo que, em caso algum, a AIRV poderá ser responsabilizada pela perda ou deterioração de quaisquer bens pertencentes ao Promotor ou a terceiros, sendo livre de lhes dar o destino que entender, ficando o promotor responsável por reembolsar a AIRV de todas e quaisquer quantias em que haja incorrido para a libertação dos espaços cedidos.

### **DA INCUBAÇÃO**

#### **Artigo 19º**

##### **(Objetivos)**

A Incubadora da AIRV tem como principal objetivo a promoção e acompanhamento de empresas inovadoras na sua fase embrionária e de arranque, proporcionando-lhe condições para a sua inserção num ambiente empresarial, bem como as condições necessárias ao seu sucesso na fase inicial.

Visa, 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.

A AIRV cumprindo a sua missão, através deste centro de incubação, 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.

Outra das suas missões prende-se pela disponibilização de um espaço físico e prestação de serviços para o desenvolvimento das suas atividades.

#### **Artigo 20º**

##### **(Localização)**

A Área de Incubação da AIRV, situa-se em Viseu no Edifício Expobeiras Parque Industrial de Coimbrões, podendo vir a assumir uma estrutura multipolar através da sua ligação a outras instalações de empresas, instituições de ensino, polos científicos e tecnológicos.

#### **Artigo 21º**

##### **(Incubados)**

Podem ser Incubados da área de Incubação todas as pessoas individuais ou coletivas, desde que sejam titulares de ideias e projetos inovadores, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento da Região, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.

**Artigo 22º**  
**(Prazo)**

O prazo de permanência dos incubados na incubadora é de 2 anos, sem prejuízo de, verificada a necessidade e utilidade da continuação da instalação, poder ser efetuado entre este e a AIRV, uma prorrogação do contrato.

**Artigo 23º**  
**(Candidatura)**

1. A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na área de Incubação da AIRV, é formalizada através da elaboração de um memorando, devendo o candidato anexar todos os documentos que julgue necessários e pertinentes.
2. No memorando têm que constar obrigatoriamente as seguintes menções: Descrição da atividade que se propõem desenvolver, demonstração da sua mais-valia empresarial e regional, identificação completa do candidato incluindo o seu currículo.

**Artigo 24º**  
**(Seleção)**

1. A avaliação das candidaturas apresentadas é efetuada pela Direção da AIRV.
2. A avaliação é feita no prazo de 30 dias a contar da receção da candidatura.
3. A Direção da AIRV pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista.
4. A avaliação é efetuada de acordo com os critérios fixados no Artigo 25º deste Regulamento.
5. O resultado do processo de avaliação e seleção é comunicado ao Candidato por mail, fax, ou carta.
6. A alteração substancial da atividade desenvolvida por um Incubado determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

**Artigo 25º**  
**(Critérios de Seleção)**

As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios:

1. Execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico;
2. Mais-valia económica;
3. Idoneidade do Promotor;
4. Criação de postos de trabalho;
5. Potencial de desenvolvimento empresarial e regional;
6. Viabilidade técnica, económica e financeira.

**Artigo 26º**  
**(Instalações)**

Da Incubadora da AIRV fazem parte as seguintes instalações:

- a) Trinta gabinetes, adequados ao bom desempenho das atividades das empresas, com as seguintes características:
  - Acesso à rede da PT, incluindo linhas telefónicas, fax, mailing e Internet e um numero de telefone direto;
  - Utilização da rede elétrica, água e saneamento.
- b) Espaços e Equipamentos comuns:
  - Átrio, Receção e respetivo equipamento;
  - Todas as zonas de circulação;
  - Instalações sanitárias;
  - Recetáculo de Correio e faxes;
  - Equipamento de Segurança;
  - Sinalética e mobiliário;
  - Sala de reuniões devidamente equipada;
  - Sala de espera para receção de clientes;
  - Parque de estacionamento;
  - Sistema de Internet sem fios;
  - Sistema de impressão centralizada;
  - Videovigilância;
  - Controlo de acesso ao Edifício.

**Artigo 27º**  
**(Apoio e Serviços)**

A Incubadora disponibiliza um conjunto de apoio e serviços aos Incubados, que correspondem a:

- a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa;
- b) Apoio à criação da empresa;
- c) Disponibilização do espaço físico;
- d) Disponibilização de espaços comuns, para uso compartilhado por todos os utilizadores;
- e) Serviços básicos de secretariado, nomeadamente:
  - Atendimento de pessoas;
  - Atendimento telefónico;
  - Envio/recepção de correspondência;
  - Serviços de fotocópias e encadernações;
  - Serviços de limpeza.
- f) Integração em programas de promoção e/ou publicidade comum;
- g) Acesso a consultoria especializada nos mesmos termos e condições dos associados da AIRV
- h) Acesso e utilização, do auditório, salas de formação, nas mesmas condições dos associados da AIRV.

**Artigo 28º**  
**(Contrato de Prestação de Serviços)**

Será celebrado, entre os Incubados e a AIRV, um Contrato de Prestação de Serviços, através do qual, a AIRV cede um Gabinete dentro da área de incubação, bem como possibilita a utilização de espaços comuns e presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.

**Artigo 29º**  
**(Preço e Condições de Pagamento)**

1. Pela utilização das instalações e pela prestação dos serviços discriminados neste Regulamento e previstos no contrato, será pago um valor fixado de acordo com a tabela de preços em vigor.
2. Tal valor será faturado no final de cada mês, sendo o respetivo pagamento efetuado no prazo de oito dias a contar da receção da fatura correspondente.

**Artigo 30º**  
**(Cedência de Espaços a Terceiros)**

O Incubado, fica expressamente proibido a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o espaço cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com a AIRV, sob pena de resolução imediata do contrato e obrigação de pagamento de todos os danos e prejuízos causados.

**Artigo 31º**  
**(Deveres dos Incubados)**

1. Os Incubados estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes neste Regulamento e nos respetivos contratos.
2. O espaço cedido destina-se exclusivamente à instalação do Incubado para exercício e execução do seu objeto social ou atividade. O direito decorrente da cedência do espaço é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social;
3. O espaço cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade do Incubado, este deverá comunicar por escrito tal circunstância, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do espaço;
4. O Incubado manterá com os outros ocupantes do edifício, onde se situa o espaço cedido, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
  - 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;
  - Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam atividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato celebrado entre a AIRV e o Incubado.
  - Respeito pelas normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
5. O acesso à área de incubação é condicionado por horário a fixar pela AIRV.
6. A utilização das instalações obedecerá a horários pré-estabelecidos, com gestão própria da AIRV, a fixar e divulgar em local próprio.
7. O acesso à área de incubação fora da hora normal de funcionamento, só é permitido aos colaboradores dos Incubados,

- desde que devidamente identificados;
8. É proibido fumar nos espaços cedidos e nos espaços comuns;
  9. Serão afixados em locais bem visíveis, sinalética de identificação de cada Incubado;
  10. Será reservado o direito à AIRV de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou que provoquem qualquer distúrbio nas instalações;
  11. O Incubado será obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil nos termos a definir no contrato;
  12. Os Incubados, estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no espaço cedido ou espaço comum, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação do gabinete, as quais serão obrigatórias e previamente autorizadas por escrito, pela AIRV;
  13. O Incubado compromete-se a garantir que não excederá a sobrecarga estática máxima admissível de 400 Kg/m<sup>2</sup> no pavimento da sala cedida. No caso da sobrecarga sobre o pavimento ser excedida, o mesmo será responsável pelos eventuais danos causados, tendo a seu cargo os seus custos de reparação. A máxima potência elétrica instalada por gabinete é de: circuitos de potência 5 KW e iluminação 1 KW. Qualquer aumento máximo da potência instalada carece de autorização prévia expressa pela AIRV, constituindo encargo do Incubado os custos inerentes;
  14. Autorização para a colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusividade da AIRV.

**Artigo 32º**  
**(Saída de empresas da Incubadora)**

O Incubado sairá da Incubadora quando;

- a) Houver violação de qualquer disposição do presente Regulamento ou do Contrato de Prestação de Serviços;
- b) Vencer o prazo fixado para a permanência na Incubadora;
- c) Houver utilização indevida do espaço cedido;
- d) Houver desvio da atividade exercida;
- e) Por falta de pagamento;
- f) Houver insolvência da empresa;
- g) Houver uso indevido dos bens e serviços da Incubadora;
- h) Por iniciativa do Incubado. Neste caso, o mesmo deve comunica-lo à AIRV, por escrito e com um aviso prévio de 60 dias e, caso tal não aconteça constitui-se na obrigação de pagar um montante equivalente ao aviso prévio em falta.

**CAPÍTULO III**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 33º**  
**(Casos Omissos)**

Todos os casos omissos no presente Regulamento serão resolvidos pela Direção da AIRV.

**Artigo 34º**  
**(Revisão)**

O presente Regulamento será objeto de alteração sempre que tal se revele pertinente para um correto e eficiente funcionamento do Edifício Expobeiras.

**Artigo 35º**  
**(Entrada em vigor)**

O Regulamento Geral de Utilização do Edifício Expobeiras entra em vigor no dia 1 de outubro de 2014.