

PRAVILNIK O NAČINU KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

I. MISIJA, VIZIJA TE CILJEVI BIOS-a

Misija:

Podupirati razvoj malog i srednjeg poduzetništva kroz osiguravanje poslovnog prostora i pružanje poslovnih i drugih usluga u najkritičnijim fazama razvoja poduzeća i na taj način sudjelovati u gospodarskom razvoju područja i smanjenju nezaposlenosti u regiji.

Vizija:

Kreirati poticajni i inovativni tehnološki ekosustav u suradnji sa svim ostalim dionicima kojim bi sudjelovali u ekonomskom i društvenom razvoju Slavonije i Baranje.

Ciljevi:

- sudjelovati u ekonomskom razvoju regije
- promovirati lokalno poduzetništvo i pomoći u razvoju novih poduzeća
- povećati broj poduzeća koja opstaju na tržištu
- smanjiti vjerojatnost propasti start-up poduzeća
- smanjiti vrijeme potrebno za osnivanje i rast poduzeća te regulirati troškove
- pružanje poslovnih, tehničkih, obrazovnih i drugih usluga klijentima Inkubatora te malim i srednjim poduzetnicima u regiji

II. OPERATIVNE POLITIKE I PROCEDURE KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

Svi korisnici Poduzetničkog inkubatora BIOS moraju se pridržavati operativnih politika i procedura, a uprava BIOS-a je ovlaštena vršiti potrebne izmjene ukoliko se pokaže potreba za njima.

III. PARKING

Parking kamiona i drugih dostavnih vozila koja se upotrebljavaju u poslovne svrhe dozvoljen je samo na označenim parkiralištima.

Nije dozvoljeno vršiti popravke vozila unutar prostora Inkubatora. Bilo koja aktivnost koja bi dovela do zagađivanja uljem ili plinom zabranjena je.

IV. VILIČAR

Viličar je raspoloživ kao usluga korisnicima BIOS-a. Uprava BIOS-a će sukladno potrebama stanara Inkubatora osigurati usluge viličara. Kako bi se izbjegle bilo kakve nesuglasice sljedeća pravila moraju se poštovati:

- (1) Viličar se čuva u natkrivenom prostoru uz kotlovnice, a korisnici se obvezuju vratiti ga na mjesto nakon korištenja.

- (2) Korisnici su nakon korištenja priključiti viličar na punjenje kako bi pri idućem korištenju viličar bio u funkciji.
- (3) Korisnici ne mogu koristiti viličar za druge namjene, osim za koje je propisano.
- (4) Nitko ne može, ni pod kojim uvjetima, izvesti viličar iz BIOS-a.

V. OTPAD

Svaki korisnik je odgovoran za odlaganje vlastitog otpada. Svo smeće mora biti u zatvorenim vrećama ili kontejnerima i propisno smješteno izvan zelenih površina.

Za sve otpade koji zahtijevaju dodatne troškove odvoza biti će terećeni korisnici koji su odgovorni za taj otpad. Pražnjenje kanti za smeće i sl. na način drugačiji od propisanog strogo je zabranjen i smatrat će se prekršajem ugovora o međusobnim odnosima.

Postoje situacije kada odlagališta neće moći primiti sav otpad. U takvim slučajevima, odgovornost je korisnika da smeće koje ne stane u taj prostor smjeste u čvrste, zatvorene i vodonepropusne vreće. Ukoliko se to ne poštuje, troškove čišćenja snosi osoba odgovorna za to.

Povremeno, od korisnika s velikim količinama otpada može se zatražiti da osiguraju vlastito odlagalište. Ovo u pravilu zahtjeva ugovor s tvrtkom koja se bavi odvozom smeća. Ukoliko se to učini, drugi korisnici ne mogu odlagati svoj otpad na ta odlagališta.

VI. SKLADIŠTE

Sva skladištenja materijala, nabavki ili proizvoda na prostore koji nisu obuhvaćeni najmom nisu dozvoljena bez prethodnog odobrenja uprave BIOS-a. Skladištenje bilo kojih materijala koji mogu učiniti štetu BIOS-u ili njegovim korisnicima je zabranjeno, npr. dinamit, eksplozivi, jako zapaljivi materijali i sl.

Skladištenje bilo kojih vozila, čamaca ili prikolica unutar zgrade ili izvan nje, nije dozvoljeno ukoliko nije sklopljen pisani dogovor s upravom BIOS-a.

VII. PRISTUPAČNOST/ZAŠTITA

Zaštitu u objektu s više korisnika je veoma teško ostvariti bez pune kooperativnosti korisnika. BIOS zahtjeva da svaki korisnik i njegov zaposleni moraju sudjelovati u ostvarivanju maksimalne sigurnosti poštujući pravila koja se odnose na sigurnost zgrade:

- (1) Vrata zgrade moraju biti zaključana svo vrijeme osim u vremenu 7:00 do 17:00 sati. Vrata nikada ne smiju ostati otključana u bilo koje vrijeme, izvan navedenog.
- (2) Važno je da svaki korisnik provjeri sva vrata kako bi bio siguran da su zaključana, ukoliko napušta zgradu u vrijeme izvan radnog vremena i vikendom.
- (3) Svi radnici (instalateri telefona, električari, vodoinstalateri itd) koji nisu regularni zaposlenici u poduzećima u BIOS-u moraju se prijaviti u upravi Inkubatora kada počinju i završe posao. Ovo je zahtjev koji svatko mora poštivati.

VIII. OZNAČAVANJE

Kao što je ugovoreno ugovorom o međusobnim odnosima, ni jedan znak se ne može postaviti ili izgraditi bez izričitog pristanka uprave BIOS-a. Nema izuzetaka. Ovo uključuje i adresu i informacijske znakove, kao i znakove identifikacije. Svaki znak postavljen bez prethodnog odobrenja može rezultirati zaračunavanjem tom korisniku trošak uklanjanja.

IX. IZGRADNJA/POBOLJŠANJA

Korisnici ne mogu vršiti nikakva poboljšanja, prepravke ili izmjene bez prethodnog odobrenja uprave BIOS-a. Ovo prvenstveno uključuje (iako nije ograničeno samo na to) sve zidove ili dijelove kancelarija: vodovodne instalacije, električne instalacije ili promjene ventilacije ili grijanja; prekrivanje poda ili zidova uključujući crteže itd. Uz to, korisnici ne mogu instalirati ili promijeniti bilo koju bravu u zgradi bez izričitog pisanog dopuštenja uprave BIOS-a. Korisnici moraju dostaviti upravi BIOS-a ključeve svih brava postavljenih u poslovnom prostoru BIOS-a.

X. MALA DJECA

Dnevna briga za djecu nije dostupna u BIOS-u. Stanovnici i njihovi radnici ne smiju imati nezaposlenu malu djecu u BIOS-u, osim u kratkoj posjeti. Djeci bez nadzora nije dozvoljen pristup u bilo koji dio BIOS-a, u bilo koje vrijeme.

XI. VATRENO ORUŽJE

Unošenje vatrenog oružja i bilo kojeg drugog oružja se ne dozvoljava ni pod kojim uvjetima. Nema izuzetaka.

XII. DOMAĆE ŽIVOTINJE

Domaće životinje nisu dozvoljene u BIOS-u.

XIII. PREPRODAJA USLUGA BIOS-A

Korisnici ne mogu preprodavati ili nuditi na prodaju usluge dostupne u BIOS-u. Ovo uključuje (ali ne ograničava se samo na) kavu, sokove, hranu, usluge fotokopiranja, poštanske usluge, kancelarijske i administrativne usluge, odgovaranje na telefonske pozive, računalne usluge itd. BIOS je osnovan da pomaže novim poduzećima – stanarima Inkubatora.

XIV. USLUGE/PREDNOSTI

Kao dio zajedničkih napora, BIOS nudi određene prednosti i subvencionirane cijene usluga. Sudjelovanje svih je neophodno kako bi se izbjegli konflikti i zadržali operativni troškovi na minimumu.

XV. KONFERENCIJSKE DVORANE

Konferencijske dvorane stoje na raspolaganju svim korisnicima Inkubatora sukladno ugovoru o međusobnim odnosima. Rezervacije dvorane vrše se elektronskim putem (preko portala virtualni inkubator ili web stranice Inkubatora).

Korištenje dvorane regulira Pravilnik za najam dvorana, dostupan na sljedećem linku: http://inkubator.hr/hr_HR/najam-konferencijske-dvorane.

XVI. TELEFON U UREDU

Telefonske linije provedene su u sve urede, a poduzetnici samostalno zasnivaju ugovor sa davateljima usluga.

Prilikom uvođenja usluge u prostor korisnik je dužan sve radove na infrastrukturi prijaviti upravi Inkubatora.

XVII. REŽIJE

Svi korisnici sudjeluju u režijskim troškovima stoga je veoma važno učiniti određene napore kako bi smanjili te troškove. Nepotrebno grijanje i ventilacija trebaju se izbjeći. Kvarovi i neučinkovito korištenje energije treba što prije prijaviti upravi BIOS-a. Suradnja je neophodna.

XVIII. OSOBLJE BIOS-a

Zadatak osoblja BIOS-a je pomoć korisnicima. Ako korisnik želi neku posebnu uslugu od zaposlenika BIOS-a tada je važno to prethodno dogovoriti sa upravom BIOS-a. Evidencija o korištenju usluga i učinkovitost osoblja BIOS-a ne mogu se postići bez sudjelovanja svih.

XIX. IZVJEŠTAJI O ZAPOŠLJAVANJU TE FINACIJSKI IZVJEŠTAJI

Svi korisnici moraju periodično (sukladno zahtjevima uprave Inkubatora) dostaviti dokumente o broju i klasifikaciji novootvorenih poslova u njihovim poduzećima, kao i financijske pokazatelje. Budući da su otvaranje novih radnih mjesta i rast proizvodnje (prometa) kriteriji korištenja usluga BIOS-a, ovo je jedna od ključnih obveza korisnika.

XX. ZAPOŠLJAVANJE DJELATNIKA

Poduzetnički inkubator periodično prima različite donacije i kredite, koji mogu uključivati specifične uvjete zapošljavanja i zahtijevati određene izvještaje. Svi korisnici će biti upoznati sa ovakvim zahtjevima i od njih će se tražiti pridržavanje i puna kooperacija u tome. Ukoliko to ne bude, doći će do raskidanja ugovora o najmu.

XXI. MJERE SIGURNOSTI

Pridržavanje određenih mjera sigurnosti je osnovno u zgradi s više korisnika, kao što je BIOS. Svatko treba upoznati sebe i svoje djelatnike sa procedurama BIOS-a, kao što slijedi:

- (1) Aparati za gašenje požara: Korisnici su obvezni nabaviti aparate za gašenje požara za svaki prostor koji unajmljuju. BIOS osigurava aparate za zajedničke prostorije.
- (2) Izlaz u slučaju nužde: plan za evakuaciju u slučaju nužde postavljen je na javnim mjestima (hodnicima) u objektima Inkubatora. Svi zaposlenici korisnika trebaju biti upoznati s ovim planom.
- (3) Prva pomoć: Sva poduzeća su odgovorna za vlastiti komplet opreme za prvu pomoć. Svi trebaju biti upoznati gdje se komplet nalazi, s njegovim sadržajem, te načinom korištenja ove opreme.
- (4) Opasnosti: Bilo što se dogodi u BIOS-u mora se odmah javiti upravi BIOS-a. Ukoliko je pozvano vozilo pomoći, uprava BIOS-a mora biti upoznata, kako bi pomogla pri dolasku vozila u BIOS.

XXII. SURADNJA

Međusobna suradnja i razumna kritika je potrebna za osiguranje uspjeha BIOS-a. BIOS i njegova uprava je tu da pomogne u jačanju vašeg posla. Ipak, svi moraju sudjelovati i pridržavati se uvjeta rada i procedura BIOS-a kako bi se postigao svakodnevni uspješni poduzetnički duh.

BIOS je mjesto kojim bi se svi trebali ponositi. To znači da se prema BIOS-u treba odnositi onako kako bi se odnosili da ste vlasnik zgrade. Ako svi radimo zajedno, tako da držimo poslovni prostor BIOS-a urednim, čistim i ugodnim mjestom za rad, bit ćemo uspješni.

XXIII. ŽALBE

U objektu s više korisnika nema sumnje da će doći do situacija kada neka specifična okolnost predstavlja problem za pojedinog korisnika. Sve žalbe trebaju se podnijeti upravi BIOS-a. Osoblje BIOS-a mora biti upoznato sa situacijom, ali ne izražavate nezadovoljstvo prema njima. U svakom slučaju, grubo ponašanje se neće tolerirati. Sve žalbe će se razmatrati i rješavati što hitnije i učinkovitije.

XXIV. DODATNI UVJETI/PROCEDURE

Operativni uvjeti i procedure BIOS-a mogu se po potrebi mijenjati, ispravljati te dodavati, a korisnici Inkubatora biti će pravodobno obaviješteni te dobiti kopiju izmjena.

U Osijeku, 15.07.2016.

Za Poduzetnički inkubator BIOS d.o.o. Osijek
Jean-Pierre Maričić, direktor