



CERFITT

Centro Ricerca e Formazione sull'Innovazione
Tecnologica e il Trasferimento della Tecnologia

REGOLAMENTO DEI SERVIZI – 2024

Rev0 del 19/01/2024
(Valido dal 19/01/2024 al 31/12/2024)

Sommario

Premesse	4
Definizione dei servizi	4
CANONE BASE	5
SERVIZI AVANZATI	6
Servizio n° 1. Tutoraggio e mentoring.....	6
Servizio n° 2. Assistenza ai servizi per nuove imprese innovative	6
Servizio n° 3. Assistenza all’accesso al finanziamento agevolato	6
Servizio n° 4. Attività di Networking	7
Servizio n° 5. Consulenza in materia di Sicurezza sul lavoro	7
Servizio n° 6. Formazione in materia di Sicurezza sul lavoro	8
Servizio n° 7. Corsi formativi\informativi.....	8
SERVIZI LOGISTICI	9
Servizio n° 8. Postazioni di lavoro.....	9
Servizio n° 9. Accessibilità	9
Servizio n° 10. Allacciamento alla rete informatica e telefonica locale	10
Servizio n° 11. Collegamento telefonico	10
Servizio n° 12. Collegamento Dati	11
Servizio n° 13. Traffico dati.....	11
Servizio n° 14. Traffico telefonico.....	11
Servizio n° 15. Acqua, corrente elettrica e gas.....	12
Servizio n° 16. Climatizzazione dei locali.....	12
Servizio n° 17. Utilizzo sale comuni	13
Servizio n° 18. Utilizzo degli spazi comuni.....	13
Servizio n° 19. Parcheggio	13
Servizio n° 20. Utilizzo locali a uso laboratorio	14
SERVIZI GENERALI	15
Servizio n° 21. Reception-Accoglienza Ospiti	15
Servizio n° 22. Segreteria.....	15
Servizio n° 23. Ricezione corrispondenza ordinaria	15
Servizio n° 24. Ricezione corrispondenza non ordinaria	15
Servizio n° 25. Stampe, copie e scansioni.....	16
Servizio n° 26. Spazio web.....	16
Servizio n° 27. Pulizia e ritiro rifiuti	17

Servizio n° 28. Sorveglianza notturna dell'edificio	17
Servizio n° 29. Manutenzioni.....	18
ALLEGATI:	19
Tabella 1 – Riepilogo Servizi inclusi nel canone base	19

Premesse

Il presente documento regola l'accesso ai servizi di Preincubazione, Incubazione, Acceleratore offerti dal Centro di Ricerca e Formazione sull'Innovazione Tecnologica ed il Trasferimento delle tecnologie (CERFITT), specificando i modi e i costi di erogazione dei singoli servizi. Il documento, facente parte integrante del Contratto di prestazione dei servizi del CERFITT (nel proseguo indicato come "Contratto"), è soggetto a revisione ogni 12 mesi per permettere l'aggiornamento delle informazioni in esso contenute. All'atto della revisione sarà inviata, per posta elettronica, copia del documento a ciascuno degli Utenti della struttura almeno 3 giorni prima della sua entrata in vigore. Nel proseguo del documento si dovrà intendere con "orario di ufficio" il periodo temporale 09.00-13.00 e 14.00-18.00 di ogni giorno tra lunedì e venerdì, esclusi gli eventuali giorni festivi e di ferie del personale (questi ultimi saranno comunicati in anticipo per posta elettronica). I costi di tutti i servizi elencati nel presente documento sono da intendersi al netto di IVA e altre imposte equivalenti.

Definizione dei servizi

In coerenza con quanto indicato nel Bando di Ammissione si riporta un estratto delle definizioni per le differenti tipologie di servizio erogate dalla struttura, rimandando al Bando per una più esaustiva esposizione delle condizioni di accesso alle singole tipologie di servizio:

- **PREINCUBAZIONE** - servizio di assistenza al Business Planning con possibilità di fruire dei servizi logistici comuni (sale riunioni) della struttura. È rivolto a persone fisiche o giuridiche che intendono sviluppare, o siano in procinto di realizzare, un'impresa innovativa. Si articola su un percorso di assistenza ben definito e validato nel corso degli anni della durata media di 3 mesi (variabili a seconda dei casi).
- **INCUBATORE** - possono presentare domanda di ammissione i seguenti soggetti:
 - persone fisiche o giuridiche che intendono sviluppare, o siano in procinto di realizzare, un'impresa innovativa (l'impresa deve essere costituita prima della firma del contratto con Pont-Tech e quindi dell'insediamento nel CERFITT);
 - imprese costituite da non oltre 36 mesi alla data di presentazione della domanda le quali intendano sviluppare la propria attività sulla base di un progetto tecnologicamente valido ed economicamente sostenibile. Il vincolo temporale sulla costituzione dell'impresa è esteso di ulteriori 12 mesi nel caso di spin-off accademica ufficialmente riconosciute (provenienti dalla Scuola Superiore Sant'Anna, dall'Università di Pisa, dalla Scuola Normale Superiore, dal CNR e da una delle Università con sede in Toscana)
- **ACCELERATORE** - possono accedere le seguenti tipologie di imprese:
 - imprese che abbiano terminato il loro periodo di permanenza nell'Incubatore;
 - imprese che, pur soddisfacendo i requisiti minimi formali di ammissibilità al CERFITT, sono costituite da più di 36 mesi

Per poter accedere al servizio Acceleratore, le imprese si impegnano a rendersi disponibili, su richiesta di Pont-Tech ed ove compatibile con le attività aziendali, a mettere a disposizione dell'incubatore del CERFITT, a titolo gratuito, la propria esperienza e conoscenze al fine di supportare la nascita e lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali mediante percorso di mentoring ai neo imprenditori per una durata non inferiore a 16 ore/anno con modalità da definirsi congiuntamente.

CANONE BASE

Descrizione: comprende la fornitura dei servizi componenti il pacchetto base, diversi a seconda della tipologia di servizio, come meglio specificato nel seguito del documento. Per ogni locale ad uso ufficio/laboratorio aggiuntivo eventualmente richiesto dall'Utente, concesso solo previa valutazione da parte di Pont-Tech, si dovrà considerare la somma dei corrispettivi dei canoni base dei singoli locali tenendo conto di una scontistica pari al 25% del costo per i locali successivi al primo. La scontistica si applica ad un massimo di 2 locali tra quelli di canone più basso assegnati all'Utente. **Il numero massimo di locali a uso ufficio/laboratorio contemporaneamente utilizzabili dal singolo Utente è pari a 2 per l'Incubatore e 4 per l'Acceleratore.** I locali abbinabili al servizio di incubazione sono, di regola, solo quelli di Tipologia A e B1. Per un riepilogo puntuale dei servizi inclusi (del tutto o parzialmente) e di quelli esclusi dal canone base si consulti la Tabella 1 allegata al presente Regolamento.

Modalità: All'attivazione del servizio di Preincubazione è dovuta una quota di iscrizione una tantum oltre ai canoni mensili dettagliati sotto. Tutti gli altri servizi non prevedono quote di attivazione. Il **Canone Base del servizio di Incubazione è una formula "all inclusive"** e comprende le spese relative a tutti i servizi del presente Regolamento con l'eccezione di: traffico telefonico uscente, eventuale posto auto nel parcheggio interno e consulenze su tematiche specifiche. Il Canone Base per le altre tipologie di servizio è invece limitato ai servizi di base. Per un dettaglio dei servizi compresi nel canone base per le diverse tipologie di utenze si invita a consultare la Tabella 1, in calce al presente Regolamento

Costo (€/mese):

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore			
		Tipo A ¹	Tipo B1 ²	Tipo B2 ³	Tipo C ⁴
500,00 una tantum + 200,00 / mese	1° anno - 350,00	465,00	490,00	530,00	945,00
	2° anno - 400,00				
	3° anno - 440,00				

¹ Tipo A: Ufficio Standard al piano terra – superficie fino a 22 mq

² Tipo B1: Ufficio Standard al primo piano – superficie fino a 22 mq

³ Tipo B2: Ufficio Standard al secondo piano – superficie fino a 25 mq

⁴ Tipo C: Ufficio Extra al piano terra e secondo piano – superficie oltre le metrature standard

SERVIZI AVANZATI

Pont-Tech ha predisposto, con il supporto di consulenti qualificati, una serie di interventi consulenziali a sostegno delle imprese e dei professionisti del CERFITT. Altre specifiche richieste di consulenza da parte degli Utenti, non ricomprese tra quelle indicate nel presente documento, saranno comunque supportate dal personale Pont-Tech ai fini di individuare sia le competenze più adeguate che le forme di sostegno, anche economico, più convenienti.

Servizio n° 1. Tutoraggio e mentoring

Descrizione: supporto all'avvio e alla crescita della startup.

Modalità: il servizio è erogato a partire da un incontro tra lo staff Pont-Tech e l'Utente per la definizione di un percorso di supporto alla crescita dell'impresa. I temi che saranno trattati riguardano: Business Plan (o business model canvas), elaborazione di un pitch, mentoring da parte delle imprese dell'Acceleratore. Si prevede inoltre un monitoraggio semestrale delle attività imprenditoriali per l'aggiornamento dei documenti di guida strategica della startup.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		n.d.

Servizio n° 2. Assistenza ai servizi per nuove imprese innovative

Descrizione: supporto tecnico in relazione alla segnalazione e all'accesso a finanziamenti pubblici regionali e nazionali previsti per la creazione di nuove imprese innovative. Il servizio curerà l'assistenza alla predisposizione e redazione delle domande di finanziamento e l'assistenza tecnica continuativa necessaria durante l'iter del progetto fino alla sua conclusione. **Pont-Tech non è responsabile dell'eventuale mancato accoglimento della domanda o del mancato finanziamento della stessa.**

Modalità: il servizio sarà attivato su specifica richiesta dell'Utente di voler accedere ad una delle opportunità segnalate da Pont-Tech. Dato lo stretto legame tra la documentazione da presentare e le attività dell'Utente, per l'espletamento di questo servizio è richiesta una stretta collaborazione tra il personale Pont-Tech incaricato e il responsabile di progetto dell'Utente, in grado di fornire tutte le informazioni necessarie alla redazione della documentazione e garantirne l'adeguatezza.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	incluso nel canone base per 1 domanda di finanziamento	n.d.

Servizio n° 3. Assistenza all'accesso al finanziamento agevolato

Descrizione: il servizio è finalizzato a segnalare opportunità di finanziamento legate all'ambito di business dell'Utente e fornire lo studio di fattibilità in relazione ai requisiti di accesso previsti, a supportare la predisposizione e redazione delle domande di finanziamento e a prestare

l'assistenza tecnica continuativa necessaria durante l'iter del progetto, compresa la sua rendicontazione.

Modalità: il servizio sarà attivato su specifica richiesta dell'Utente, in relazione ad un'opportunità di finanziamento individuata dall'Utente stesso, eventualmente su segnalazione di Pont-Tech. Dato lo stretto legame tra la documentazione da presentare e le attività dell'Utente, per l'espletamento di questo servizio è richiesta una stretta collaborazione tra il personale Pont-Tech incaricato e un referente dell'Utente, in grado di fornire tutte le informazioni necessarie alla redazione della documentazione e garantirne l'adeguatezza. **Pont-Tech non è responsabile dell'eventuale mancato accoglimento della domanda o del mancato finanziamento della stessa.**

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
il corrispettivo del servizio sarà concordato sulla base della complessità della documentazione richiesta, delle procedure di rendicontazione previste e dei tempi disponibili per la presentazione della domanda e si articolerà in:		
- una parte fissa (definita all'attivazione del servizio) comprendente lo studio di fattibilità, la redazione e presentazione della domanda		
- una parte premiante (definita in percentuale del finanziamento ottenuto e quindi condizionata all'effettivo ottenimento dello stesso) comprendente l'assistenza alla rendicontazione e alle altre procedure richieste dall'iter del progetto		

Servizio n° 4. Attività di Networking

Descrizione: organizzazione di incontri strutturati con aziende del Polo\Incubatore, ad esso associate o comunque afferenti alla sua rete di conoscenze. Segnalazione e partecipazione ad eventi organizzati dagli altri Poli Tecnologici della Toscana e enti regionali preposti al supporto della startup di impresa.

Modalità: invito da parte dello staff Pont-Tech agli eventi di possibile interesse dell'Utente e assistenza durante gli eventi per facilitare le relazioni con i potenziali stakeholders.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 5. Consulenza in materia di Sicurezza sul lavoro

Descrizione: Pont-Tech ha attivato un servizio di prima consulenza permanente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Tramite il servizio si possono avere risposte a quesiti specifici. Per consulenze più approfondite o redazione di documentazione a valore legale, Pont-Tech può fornire i dati di contatto del consulente individuato, ma tali prestazioni non rientrano nel servizio offerto dalla struttura e dovranno essere oggetto di una trattativa diretta tra l'Utente e il consulente. Il servizio comprende inoltre la predisposizione e l'aggiornamento del piano di gestione delle emergenze e l'organizzazione delle esercitazioni previste per legge.

Modalità: i quesiti da rivolgere all'esperto dovranno essere inoltrati, per posta elettronica, alla Segreteria del CERFITT che provvederà a contattare il consulente e fornire la risposta attraverso lo

stesso mezzo di comunicazione. Pont-Tech inoltre organizza e coordina le squadre per la gestione delle emergenze all'interno del CERFITT.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	incluso nel canone base	

Servizio n° 6. Formazione in materia di Sicurezza sul lavoro

Descrizione: Pont-Tech organizza all'interno del CERFITT in base alla necessità i corsi per la formazione e/o l'aggiornamento delle figure "Addetto Antincendio rischio medio" e "Primo Soccorso Aziende Gruppo B e C". Il personale così formato sarà inserito nel "Piano di Emergenza" del CERFITT e concorrerà alla formazione delle squadre per la gestione delle emergenze.

Modalità: la Segreteria Pont-Tech concorderà con gli Utenti il calendario per l'erogazione del corso di formazione, compatibilmente con la disponibilità del docente e gli impegni di tutti i partecipanti.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	da concordare con lo staff per modalità e costi	

Servizio n° 7. Corsi formativi\informativi

Descrizione: Pont-Tech è Agenzia Formativa accreditata dalla Regione Toscana e può quindi accedere ai finanziamenti pubblici in materia di formazione. Sulla base delle esigenze dell'Utente potranno quindi essere erogati percorsi formativi gratuiti o a costo agevolato sia per il l'up-skilling del personale interno che per la formazione di nuove figure da inserire in organico.

Modalità: a partire dall'esigenza dell'Utente sarà progettato e strutturato un corso di formazione con indicazione dei relativi costi e delle eventuali agevolazioni a cui è possibile accedere.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	da concordare con lo staff per modalità e costi	

SERVIZI LOGISTICI

Comprendono tutto quello che serve all'impresa per essere operativa dal primo giorno di insediamento al CERFITT permettendo all'Utente di concentrarsi sulla crescita e lo sviluppo aziendale.

Servizio n° 8. Postazioni di lavoro

Descrizione: utilizzo di un locale ad uso ufficio arredato con postazioni di lavoro in numero proporzionato alla dimensione dell'ambiente. La dotazione standard di ogni ufficio è stabilita come da tabella seguente (articolate come sotto specificato). La fornitura di eventuali postazioni aggiuntive sarà possibile su richiesta dell'Utente, subordinata alla disponibilità di arredi necessaria alla loro implementazione, secondo la tariffazione riportata nella successiva tabella. L'eventuale rimozione di postazioni di lavoro in eccedenza, rispetto alla dotazione standard, non comporta alcuna diminuzione del Canone Base e potrà avvenire solo previo consenso da parte di Pont-Tech.

Modalità: ogni **postazione** allestita prevede la seguente fornitura: 1 scrivania, 1 cassetiera, 1 sedia ergonomica operativa, 1 sedia ospite. Saranno inoltre forniti 1 appendiabiti a colonna con portaombrelli, 1 cestino e 2 armadi per stanza. Eventuali ulteriori dotazioni dovranno essere richieste dall'Utente e potranno essere accordate sulla base della disponibilità della struttura e con il pagamento di un corrispettivo dettagliate nel seguito. Nel caso si rendessero necessari spostamenti particolarmente gravosi, Pont-Tech si riserva il diritto di chiedere il rimborso dell'eventuale costo del personale di facchinaggio impiegato per l'allestimento della stanza. **Non è prevista la fornitura di PC e/o gruppi di continuità né di qualunque altro apparato informatico.**

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	Dotazione inclusa nel canone base: <ul style="list-style-type: none"> • 3 postazioni uffici tipo A e B1 • 4 postazioni uffici tipo B2 • 6 postazioni uffici tipo C 	
	Postazioni aggiuntive 6 € mese /cad. + eventuali costi di allestimento	

Servizio n° 9. Accessibilità

Descrizione: tutti i locali, sia ad uso ufficio che comuni, sia i servizi igienici sono conformi alla normativa sull'accessibilità e sono serviti da ascensore. La porta esterna di accesso alla struttura deve rimanere normalmente chiusa. Non è previsto un servizio di sorveglianza diurna (per le modalità di sorveglianza notturna si faccia riferimento a quanto indicato al Servizio n°29). Gli Utenti avranno accesso in orario di ufficio tramite il codice di sblocco comunicato dalla Segreteria e, limitatamente agli altri orari, mediante la chiave loro consegnata al momento della firma del Contratto. Gli eventuali ospiti, fornitori, collaboratori potranno accedere tramite apparato citofonico a tastiera che permette la composizione del numero telefonico interno assegnato all'Utente o, in orario di ufficio, premendo il tasto del citofono corrispondente a Pont-Tech. L'apertura della porta avviene digitando sulla tastiera del telefono il codice di sblocco di cui sopra (attivo solo in orario di ufficio).

Modalità: i costi di gestione e manutenzione sono completamente a carico di Pont-Tech. Il costo a carico degli Utenti sarà dovuto alla quota di ripartizione del consumo di energia elettrica dell'ascensore. **È tassativamente proibito introdurre qualunque mezzo (biciclette, motocicli, ecc.) all'interno dell'edificio e sotto il porticato esterno.** Eventuali danni conseguenti

all'inosservanza di tale divieto (rottura di vetri, danneggiamenti dell'intonaco, ecc.) saranno addebitati per l'intero.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 10. Allacciamento alla rete informatica e telefonica locale

Descrizione: gli apparati attivi, il cablaggio e le connessioni necessarie all'allacciamento delle postazioni operative con il centralino e il router per la connettività fonia/dati, oltre al servizio di configurazione manutenzione degli apparati è gestito da Pont-Tech. Ogni Utente del CERFITT ha la disponibilità di una **LAN privata (VLAN)**, in modo da separare il traffico dei diversi utenti, sulla quale è attivo un servizio di assegnazione automatica degli indirizzi (*DHCP*). È inoltre presente nella struttura un **sistema di reti wireless**, criptate in modalità WEP e dedicate alla VLAN di ciascun utente le cui credenziali di accesso sono fornite da Pont-Tech.

Modalità: il servizio copre la fornitura dei collegamenti fino alle prese dati e telefoniche presenti all'interno degli uffici. Il servizio prevede altresì la fornitura della consulenza necessaria alla configurazione del collegamento dati da parte del singolo Utente, per l'accesso alla LAN, ad Internet ed alle periferiche di stampa. **Attenzione:** la rete dati/telefono è del tipo "Power over Ethernet"⁵. Tale caratteristica, utilizzata per alimentare i telefoni in dotazione ai locali del CERFITT, è compatibile con le schede di rete da PC, ma potrebbe non esserlo con dispositivi diversi. Per questo motivo è **proibito l'allacciamento alla rete dati di dispositivi diversi da schede di rete** prima di averne verificato la compatibilità. Pont-Tech non potrà essere ritenuto responsabile per danni, a cose o persone, derivanti dal non rispetto del precedente divieto. Pont-Tech si riserva di chiedere il risarcimento dei danni derivanti dal non rispetto del precedente divieto, così come da qualunque altro uso improprio dell'impianto di rete.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 11. Collegamento telefonico

Descrizione: allacciamento alla rete telefonica tramite operatore commerciale nazionale ed assegnazione di un numero telefonico dedicato. Il servizio è comprensivo della fornitura di 1 apparato telefonico *VoIP* multifunzionale e del relativo servizio di manutenzione. **Il servizio non comprende il traffico telefonico uscente per cui si rimanda al successivo Servizio n° 14.**

Modalità: il collegamento predisposto permetterà a ciascun terminale telefonico fornito di configurarsi con un proprio numero identificativo, direttamente accessibile sia dalla numerazione interna che da quella esterna. Il numero sarà assegnato da Pont-Tech al momento dell'insediamento e non potrà essere cambiato, se non da Pont-Tech e sulla base di motivate esigenze di carattere tecnico. In tal caso niente sarà dovuto da Pont-Tech per l'eventuale adeguamento da parte dell'Utente ai propri strumenti di comunicazione aziendale (biglietti da visita, carta intestata, ecc.). I telefoni utilizzati sfruttano la tecnologia *VoIP* e quindi possono essere utilizzati presso una qualunque delle prese abilitate, mantenendo le proprie caratteristiche di identificazione personale. Il servizio sarà fruibile dal momento della firma del Contratto. **Eventuali richieste di utenze aggiuntive alla prima comporteranno un costo supplementare**

⁵ Nelle reti "Power over Ethernet" una coppia di cavi del collegamento Ethernet porta un'alimentazione di corrente continua e non può essere utilizzata per trasmettere segnali.

come sotto specificato e saranno esaudite sulla base della disponibilità degli apparati e delle licenze necessarie al loro funzionamento.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	1° apparato incluso nel canone base	
	apparati aggiuntivi: 5,00 €/mese	

Servizio n° 12. Collegamento Dati

Descrizione: l'allacciamento alla rete internet avviene tramite collegamento condiviso in fibra ottica con banda di picco di 100 Mbit/s. È presente inoltre una connettività di backup in modo da assicurare una maggiore robustezza del collegamento. Il servizio è comprensivo di Firewall centralizzato per la protezione della LAN dagli accessi non autorizzati provenienti da utenti esterni. **Ogni Utente resta responsabile nei confronti delle autorità preposte, sia in sede civile che penale, dell'uso corretto e legale della connettività dati.**

A tal proposito è fatto espresso divieto di installare reti wireless aperte (cioè senza autenticazione degli utenti collegati) che sfruttino la connettività dati del CERFITT. In caso di trasgressione a tale divieto Pont-Tech si riserva il diritto di sospendere all'Utente l'erogazione del servizio fino al ripristino di una situazione di sicurezza, fatte salve le eventuali ulteriori responsabilità sia penali che civili a carico dell'Utente stesso.

Modalità: il servizio di collegamento dati sarà fruibile dal momento della firma del Contratto previa configurazione, da parte dell'Utente, delle opportune impostazioni di rete sui PC di proprietà. Pont-Tech fornisce la consulenza per la corretta configurazione dei PC per la fruizione del servizio.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 13. Traffico dati

Descrizione: il servizio comprende tutto il traffico dati (in ingresso e in uscita) generato sulla connettività messa a disposizione dal CERFITT.

Modalità: il traffico dati potrà essere generato sia in modalità cablata (allacciandosi alle prese presenti all'interno degli Uffici) oppure in modalità wireless (sfruttando la rete messa a disposizione dal CERFITT o quella eventualmente predisposta dall'Utente). Per non sovraccaricare la banda disponibile, generando quindi difficoltà a tutto il resto dell'utenza, è espressamente **vietato qualunque peer-to-peer in orario di ufficio**. Tale modalità di trasferimento dati è ammessa, al di fuori di tale orario, solo per attività legate all'operatività professionale dell'Utente. Qualunque eccezione deve essere preventivamente approvata da Pont-Tech, che potrà concedere una specifica autorizzazione previa verifica dell'impatto sulla saturazione della banda disponibile.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 14. Traffico telefonico

Descrizione: il servizio comprende tutto il traffico telefonico per ogni utenza telefonica attivata. Il costo del traffico telefonico sarà rimborsato a Pont-Tech secondo il dettaglio fornito dall'operatore selezionato come fornitore da Pont-Tech.

Modalità: il traffico fatturato si riferisce a quello in uscita effettuato attraverso gli apparecchi in dotazione alla struttura concessi in uso all'Utente. Un software del provider di servizi provvede a registrare gli estremi (interno chiamante, durata, numero chiamato, ora e data) del traffico telefonico in uscita. Pont-Tech utilizzerà tali dati al solo scopo di procedere alla fatturazione del servizio.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	rimborso del costo del traffico telefonico uscente generato dall'Utente	

Servizio n° 15. Acqua, corrente elettrica e gas

Descrizione: gli allacci e le forniture di acqua, corrente elettrica e gas della struttura sono a cura di Pont-Tech attraverso specifiche aziende fornitrici.

Modalità: i canoni ed i consumi sono ripartiti tra gli Utenti sulla base dei criteri di ripartizione sotto esposti e del periodo di permanenza nella struttura. Sono fatturati bimestralmente dei canoni di **acconto forfettari** desunti sulla base del consumo storico della struttura. Alla fine di ogni **semestre** (giugno e dicembre) sarà emesso **un canone a conguaglio dei reali consumi** rilevati. Per le utenze di acqua e gas sarà adottato un criterio di "ripartizione su base millesimale"⁶. Per le utenze di corrente elettrica si adotta una ripartizione percentuale sulla base delle letture mensili rilevate dai contatori posizionati in ogni ufficio.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	incluso nel canone base ⁷ , salvo conguaglio semestrale	90,00 €/mese per ogni "ufficio standard" ⁸ , salvo conguaglio semestrale
<p>N.B.: Per i locali ad uso laboratori sarà concordata con l'Utente un acconto forfettario in funzione del consumo storico registrato dal laboratorio. In caso di attivazione di un nuovo locale laboratorio, si applicherà l'acconto standard di 90,00€/mese per il primo semestre, che sarà adeguato nei semestri successivi sulla base dello storico dei consumi</p>		

Servizio n° 16. Climatizzazione dei locali

Descrizione: l'edificio è provvisto di un impianto per il freddo (gruppo refrigerante) e uno per il caldo (centrale termica), entrambi centralizzati, che alimentano macchine locali garantendo la climatizzazione dell'edificio sia nel periodo estivo che in quello invernale.

Modalità: l'Utente regola le condizioni climatiche all'interno dei propri uffici attraverso il telecomando in dotazione. La regolazione e l'accensione degli apparati delle aree comuni è a cura di Pont-Tech. L'accensione, la regolazione e lo spegnimento degli impianti centralizzati avvengono

⁶ Con "base millesimale" si intende un calcolo effettuato sulla superficie dei locali assegnati all'Utente in relazione alla superficie totale della struttura, esclusi gli spazi di uso comune e quelli non occupati.

⁷ Al fine di evitare comportamenti scorretti, viene stimato un **limite semestrale pari a 400 Kwh** (desunto dai consumi storici registrati negli anni passati) per ufficio, superato il quale saranno imputate all'Utente le quote di rimborso, calcolate al pari del servizio di Acceleratore, sulla parte eccedente. Eventuali esigenze operative (strettamente correlate all'attività dell'impresa) che dovessero implicare un superamento sistematico di tale soglia dovranno comunque essere segnalate preventivamente a Pont-Tech. Non sono inclusi nel canone base i consumi dell'eventuale 2° ufficio e dei locali ad uso laboratorio che saranno quindi fatturati in aggiunta.

⁸ Per "ufficio standard" si intende un locale di superficie approssimativa di 20~25 mq. Per i locali la cui superficie risulti multipla di tale misura, saranno addebitati acconti in modo proporzionale.

a cura dello staff di gestione sulla base delle disposizioni di legge e dei regolamenti e ordinanze comunali. È vietato agli Utenti della struttura l'accesso ai locali tecnici e la manovra degli apparati, salvo situazioni di estrema necessità e limitatamente al personale facente parte delle squadre di emergenza.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 17. Utilizzo sale comuni

Descrizione: utilizzo della sala riunioni e dell'aula conferenze. La sala riunioni è attrezzata con sistema di videoconferenza (software e apparati audio e video). Entrambi i locali sono dotati di lavagna bianca per pennarelli cancellabili, schermo piatto di grandi dimensioni per presentazioni. Su richiesta dell'Utente è possibile dotare entrambe le sale di un apparato telefonico per audio conferenza. L'uso è comprensivo dei costi di pulizia, luce e traffico dati.

Modalità: l'utilizzo delle sale comuni è consentito dietro prenotazione da effettuarsi presso gli uffici Pont-Tech (tel. interno 811) in orario di ufficio e subordinatamente alla verifica della disponibilità del locale (visionabile sul sito www.pont-tech.it alla sezione CERFITT>Strumenti Interni>Calendario Aule). Il solo criterio di precedenza adottato è quello cronologico. **L'Utente è responsabile dei locali e delle attrezzature contenute ed è tenuto a lasciare, alla fine dell'uso, i locali liberi da persone e cose proprie, ripristinandoli nelle condizioni iniziali ivi compresa la lavagna bianca in dotazione e le utenze (luci e condizionamento).** L'Utente è tenuto a prendere conoscenza e applicare quanto contenuto nel "Regolamento Aule Comuni".

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 18. Utilizzo degli spazi comuni

Descrizione: la struttura mette a disposizione degli Utenti uno spazio relax, appositamente arredato, fornito di distributori automatici di bevande e altro, da utilizzare liberamente da parte degli Utenti, purché nell'ambito delle attività proprie della struttura. Sono inoltre messi a disposizione dell'utenza alcuni spazi esterni dotati di arredo urbano. **I distributori di bevande e snack sono affidati in gestione esterna. Eventuali reclami non saranno imputabili a Pont-Tech ma, suo tramite, alla società di gestione delle apparecchiature.**

Modalità: l'accesso all'area relax e agli spazi esterni è libero e non soggetto a nessun tipo di prenotazione. Come da normativa vigente è vietato fumare negli spazi interni del CERFITT.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base, con esclusione delle consumazioni presso i distributori automatici		

Servizio n° 19. Parcheggio

Descrizione: la struttura mette a disposizione degli Utenti che ne facciano esplicita richiesta un posto auto numerato nel cortile interno. Dato il numero limitato di posti disponibili, nel caso in cui le richieste siano superiori alla disponibilità, non sarà possibile avere più di un posto per ciascun Utente, sarà comunque garantito l'accesso a tutti gli Utenti per le operazioni di carico e scarico di materiali pesanti e ingombranti. La durata del servizio è stabilita in 4 mesi consecutivi, eventualmente rinnovabili in caso di disponibilità. L'assegnazione dei posti procederà sulla base di un sorteggio tra le domande pervenute prima della scadenza del quadrimestre precedente (30

Aprile, 31 Agosto e 31 Dicembre di ogni anno). Le domande eventualmente inevase resteranno in lista di attesa con diritto di precedenza (secondo l'ordine di estrazione) per l'assegnazione dei posti che si renderanno disponibili nel quadrimestre successivo. **L'Utente è tenuto a prendere conoscenza e applicare quanto contenuto nel "Regolamento Parcheggio".**

Non potranno presentare domanda gli Utenti che, al momento della presentazione, non siano in regola con i pagamenti degli importi dovuti per i servizi del CERFITT.

Modalità: l'accesso carrabile al cortile interno è regolato da una sbarra automatica, il cui telecomando sarà consegnato all'Utente che beneficia del servizio in modo da garantire l'accesso tra le 06.00 e le 21.30 di ogni giorno tra lunedì e venerdì, esclusi gli eventuali giorni festivi. **Al di fuori di queste fasce orarie il cancello del passo carrabile sarà chiuso** a cura del fornitore del servizio di sorveglianza incaricato da Pont-Tech. Il telecomando assegnato dovrà essere restituito alla scadenza del servizio.

Ai fini dell'accesso per carico e scarico ci si dovrà rivolgere alla Segreteria che provvederà all'azionamento della sbarra e consentirà la sosta in un apposito spazio. **L'accesso per le operazioni di carico e scarico, da concordare con la Segreteria con un anticipo minimo di un giorno, deve intendersi strettamente temporaneo, limitato allo stretto necessario al completamento delle operazioni stesse e deve essere effettuato in modo da recare il minor disagio possibile agli altri Utenti del servizio.** Sarà cura dell'Utente che beneficia delle operazioni di carico-scarico far sì che gli incaricati ottemperino a quanto sopra previsto. In particolare è **espressamente vietato: occupare spazi auto assegnati ad altri Utenti.**

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	50,00 €/mese	

Servizio n° 20. Utilizzo locali a uso laboratorio

Descrizione: la struttura mette a disposizione degli Utenti che ne facciano esplicita richiesta per accertabili necessità operative e salvo verifica di disponibilità di spazi adatti allo scopo, **massimo 1 locale** da utilizzare per attività laboratoriali (R&D, assemblaggio, prototipazione, ecc.). Tali locali sono forniti **senza alcun tipo di arredamento** in modo da permetterne la personalizzazione a cura dell'Utente sulla base delle proprie esigenze operative. È compreso nel servizio l'utilizzo della rete dati presente nel locale. Il locale ad uso laboratorio può essere concesso **solo se abbinato ad un servizio di incubazione o di accelerazione** (vedi "Canone Base").

Modalità: l'Utente dovrà destinare i locali al solo uso laboratoriale. Eventuali allestimenti addizionali di impianti e dotazione tecniche, oltre a quelli esistenti nei locali, dovranno essere autorizzati per scritto da Pont-Tech a seguito di verifica di fattibilità, coerenza con le finalità della struttura e garanzia di un adeguato livello di sicurezza. Tali allestimenti saranno anch'essi a carico dell'Utente, così come le eventuali certificazioni dei nuovi impianti realizzati. La tariffazione avviene sulla base dei mq messi a disposizione. **Per tali locali sarà contabilizzato e messo a rimborso il consumo di acqua, luce e gas** a prescindere dal servizio attivato per i locali ad uso ufficio dello stesso Utente, tali consumi non sono quindi compresi nel canone base del servizio Incubatore.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	10,00 €/mq/mese	

SERVIZI GENERALI

Servizio n° 21. Reception-Accoglienza Ospiti

Descrizione: il sistema citofonico permetterà la composizione diretta del numero di telefono interno dell'Utente che, tramite lo stesso telefono, potrà, in orario di ufficio, aprire la porta di ingresso alla struttura. Sarà comunque possibile, e necessario per gli Utenti del servizio Preincubatore che non abbiano attivato una linea telefonica, utilizzare in orario di ufficio il pulsante intestato a Pont-Tech per chiedere l'apertura tramite operatore. I visitatori della struttura, se non ammessi nella struttura direttamente dall'Utente, saranno accolti presso l'ingresso e l'Utente sarà avvertito telefonicamente del loro arrivo.

Modalità: gli Utenti, nell'ultimo caso di cui sopra, dovranno recarsi presso l'ingresso a ricevere gli ospiti. Il servizio è attivo durante l'orario di ufficio. Al di fuori di tali orari l'Utente deve personalmente provvedere all'accoglienza dei visitatori e risponderne, in termini di responsabilità, nei confronti di Pont-Tech. Il servizio potrà essere sospeso, previo avviso agli Utenti, in periodo di ferie.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	Incluso nel canone base	

Servizio n° 22. Segreteria

Descrizione: servizi generali di organizzazione e gestione degli spazi e delle attrezzature dell'Incubatore. Revisione ed inoltra segnalazioni inerenti alla struttura ed ai servizi offerti. Gestione della corrispondenza (come nel seguito dettagliato).

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 23. Ricezione corrispondenza ordinaria

Descrizione: la ricezione della corrispondenza ordinaria potrà essere fatta presso la cassetta postale attribuita all'Utente al momento dell'inserimento nella struttura.

Modalità: ogni Utente sarà dotato della chiave di apertura della propria cassetta postale con la quale potrà, in qualsiasi momento, ritirare la corrispondenza depositata direttamente dagli addetti del servizio postale. Pont-Tech, non intervenendo in modo diretto nelle operazioni di consegna, non assume responsabilità per eventuale corrispondenza lasciata parzialmente o totalmente all'esterno delle cassette.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	Incluso nel canone base	

Servizio n° 24. Ricezione corrispondenza non ordinaria

Descrizione: gestione della posta non ordinaria e dei pacchi in ingresso. Le operazioni avverranno nell'ambito delle ordinarie attività di ufficio (orario di ufficio) e pertanto Pont-Tech non assume alcuna responsabilità per ritardi o disguidi che si dovessero verificare nell'espletamento del presente servizio. **Nessuna responsabilità potrà essere imputata a carico di Pont-Tech per un eventuale ritardo nel ritiro da parte dell'Utente della corrispondenza in giacenza, né per**

l'eventuale abbandono, da parte dei corrieri, di pacchi all'interno della struttura e/o sopra la casetta della posta.

Modalità:

La corrispondenza ed i pacchi ricevuti saranno depositati a cura del corriere/postino sul tavolo posizionato nel corridoio del primo piano in prossimità dell'ufficio della Segreteria. L'utente ritira in autonomia la corrispondenza.

In caso di consegne contrassegno l'Utente è tenuto a far pervenire agli uffici Pont-Tech, in anticipo sulla consegna, il corrispettivo in contanti dell'importo dovuto: Pont-Tech non riceverà in alcun caso consegne contrassegno per cui non sia stato anticipato l'importo dovuto. Il servizio potrà essere sospeso, previo avviso agli Utenti, in periodo di ferie.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	Incluso nel canone base	

Servizio n° 25. Stampe, copie e scansioni

Descrizione: sono rese disponibili aree attrezzate con macchine per copie e stampe in bianco e nero e colore, in formati fino ad A3 massimo. Il servizio di stampa è fruibile tramite la rete dati locale. Tramite le stesse macchine è anche possibile effettuare scansioni, anche a colori, di documenti.

Modalità: il servizio è fruibile tramite codici di accesso personali. I codici saranno consegnati da Pont-Tech al momento della firma del Contratto. L'Utente è responsabile della custodia dei suddetti codici e, in caso di smarrimento o sottrazione, deve dare tempestiva comunicazione a Pont-Tech. In tale eventualità l'Utente dovrà comunque farsi carico delle copie eseguite fino al momento della denuncia.

Sono vietate agli Utenti le operazioni di manutenzione della macchina, anche in caso di inceppamento o esaurimento della carta, in particolare è tassativamente vietato l'utilizzo di carta differente da quella in dotazione alla macchina senza aver prima verificato con la Segreteria la compatibilità di tale carta con la macchina stessa. Pont-Tech si riserva di chiedere il risarcimento dei danni derivanti dal non rispetto del precedente divieto, così come da qualunque altro uso improprio delle attrezzature.

Pont-Tech fornisce l'assistenza tecnica per la corretta installazione e configurazione dei software necessari per la fruizione del servizio di stampa. Non è garantita la possibilità di stampare da sistemi operativi diversi da Windows per cui andrà verificata la disponibilità, da parte del produttore della macchina, dei relativi driver.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
Scansioni illimitate incluse nel canone base		
Nessuna copia-stampa inclusa	300 copie-stampe/bimestre BN incluse	Nessuna copia-stampa inclusa
Bianco e Nero:		Colore:
<ul style="list-style-type: none"> • € 0,07/pagina (prime 300 copie/bimestre) • € 0,05/pagina (copie eccedenti) 		<ul style="list-style-type: none"> • € 0,20/pagina

Servizio n° 26. Spazio web

Descrizione: presenza di una pagina alla sezione CERFITT del sito Pont-Tech contenente il logo dell'utente, una descrizione della Società e delle attività, il link al sito web dell'Utente, nonché

altro materiale fornito dall'Utente. La dimensione totale del materiale da pubblicare non deve essere superiore a 50 MB.

Modalità: il servizio sarà attivato previa consegna del materiale da pubblicare da parte dell'Utente. L'Utente si assume la piena responsabilità per il materiale che sarà pubblicato. Pont-Tech non sarà responsabile per eventuali temporanee indisponibilità del sito in rete.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
n.d.	incluso nel canone base	

Servizio n° 27. Pulizia e ritiro rifiuti

Descrizione: il servizio copre la pulizia dei locali assegnati a ciascun Utente, dei servizi igienici e degli spazi comuni. Sono compresi nel servizio la pulizia del pavimento, la spolveratura degli arredi, lo svuotamento dei cestini, oltre alla fornitura del materiale di consumo dei bagni. Il ritiro dei rifiuti è limitato a quelli derivanti da attività di tipo ufficio. Il ritiro di eventuali rifiuti ingombranti o non rientranti nella tipologia precedente dovrà essere concordato con la Segreteria. **In nessun caso l'Utente dovrà depositare i propri rifiuti negli spazi di uso comune o all'esterno della struttura.** Il servizio non include i costi relativi alle tasse dovute agli enti locali per lo smaltimento dei rifiuti.

Modalità: Il servizio è affidato in gestione esterna. Eventuali reclami non saranno imputabili a Pont-Tech ma, suo tramite, alla società di gestione del servizio. Pont-Tech attua la raccolta differenziata per quanto riguarda carta, bottiglie di plastica e lattine. Per tale motivo nella struttura sono presenti contenitori dedicati a tali materiali identificabili tramite scritte e cartelli posti sopra di essi. Gli Utenti sono tassativamente tenuti a non introdurre in tali contenitori materiali diversi da quelli per cui sono destinati. **Il conferimento di rifiuti diversi dai precedenti è di competenza esclusiva dell'Utente**

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 28. Sorveglianza notturna dell'edificio

Descrizione: il servizio riguarda l'intero edificio. La sorveglianza coinvolge l'esterno dell'edificio e gli spazi interni comuni, mentre non prevede l'ingresso del personale dell'Agenzia di Vigilanza incaricata da Pont-Tech all'interno dei singoli uffici. **Pont-Tech non potrà comunque essere ritenuta responsabile per sottrazioni o danneggiamenti conseguenti a ingressi all'interno dei locali assegnati, sia diurni che notturni, non autorizzati dall'Utente o dalla stessa Pont-Tech.** Gli Utenti hanno facoltà di installare, a proprie spese e concordandolo preventivamente con la Segreteria, dispositivi di allarme all'interno degli uffici assegnati, rimanendo comunque responsabili di eventuali malfunzionamenti e relativi danni.

Modalità: il servizio prevede 2 sopralluoghi ogni notte, 365 giorni all'anno, da parte del personale dell'Agenzia di Vigilanza incaricata da Pont-Tech, sia al fine di verificare che tutti i locali siano chiusi sia come deterrente per persone non autorizzate che si vogliono introdurre all'interno dell'edificio. È prevista la chiusura dei cancelli di accesso esterno (sia carrabili che pedonali) in orario notturno dei giorni feriali e nei giorni festivi oltre che alla giornata di sabato. Gli Utenti potranno comunque accedere alla struttura tramite le chiavi fornite da Pont-Tech per l'apertura del cancello pedonale. **Si raccomanda che, in orario di chiusura, gli Utenti, in caso di loro accesso, verifichino la corretta chiusura dei cancelli.**

Il servizio è affidato in gestione esterna. Eventuali reclami non saranno imputabili a Pont-Tech ma, suo tramite, alla società di gestione del servizio.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Servizio n° 29. Manutenzioni

Descrizione: la manutenzione ordinaria e straordinaria⁹ degli impianti elettrici, idraulici e termici della struttura, nonché dell'ascensore, degli apparati telefonici, della rete dati locale e della connettività esterna sia voce che dati.

Modalità: Pont-Tech individua i fornitori dei servizi di manutenzione più appropriati per le diverse tipologie di impianto oggetto del servizio. Ad essi affida gli incarichi sia di manutenzione che di intervento in caso di guasto. Conseguentemente eventuali reclami non saranno imputabili a Pont-Tech ma, suo tramite, alle società di gestione del servizio. Gli Utenti sono tenuti a segnalare tempestivamente ogni eventuale disservizio in modo da permettere un pronto intervento.

Costo:

Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
incluso nel canone base		

Il Responsabile Operativo del CERFITT
Ing. Andrea Puccini

⁹ La manutenzione **straordinaria** degli impianti e dell'edificio in cui ha sede il CERFITT è di spettanza dei competenti Uffici del Comune di Pontedera (proprietario dell'immobile). Pont-Tech gestisce tali interventi con le stesse modalità degli altri servizi affidati all'esterno.

ALLEGATI:
Tabella 1 – Riepilogo Servizi inclusi nel canone base

X = Servizio incluso nel Canone Base	-- = Servizio Non Incluso nel Canone Base	O = Servizio Parzialmente Incluso nel Canone Base	n.d. = Servizio non disponibile
--------------------------------------	---	---	---------------------------------

#	SERVIZIO	Preincubatore	Incubatore	Acceleratore
1	Tutoraggio e mentoring	X	X	n.d.
2	Assistenza ai servizi per nuove imprese innovative	n.d.	X	n.d.
3	Assistenza all'accesso al finanziamento agevolato	--	--	--
4	Attività di Networking	X	X	X
5	Consulenza in materia di Sicurezza sul lavoro	n.d.	X	X
6	Formazione in materia di Sicurezza sul lavoro	n.d.	O	O
7	Corsi formativi\informativi	n.d.	O	O
8	Postazioni di lavoro	n.d.	X	X
9	Accessibilità	X	X	X
10	Allacciamento alla rete informatica e telefonica	X	X	X
11	Collegamento telefonico	n.d.	X	X
12	Collegamento Dati	X	X	X
13	Traffico dati	X	X	X
14	Traffico telefonico	n.d.	--	--
15	Acqua, corrente elettrica e gas	n.d.	X	--
16	Climatizzazione dei locali	X	X	X
17	Utilizzo sale comuni	X	X	X
18	Utilizzo degli spazi comuni	X	X	X
19	Parcheggio	n.d.	--	--
20	Utilizzo locali laboratorio	n.d.	--	--
21	Reception-Accoglienza Ospiti	n.d.	X	X
22	Segreteria	X	X	X
23	Ricezione corrispondenza ordinaria	n.d.	X	X
24	Ricezione corrispondenza non ordinaria	n.d.	X	X
25	Stampe, copie e scansioni	O	O	O
26	Spazio web	n.d.	X	X
27	Pulizia e ritiro rifiuti	X	X	X
28	Sorveglianza notturna dell'edificio	X	X	X
29	Manutenzioni	X	X	X