



Regulamento de funcionamento e utilização do Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas

Preâmbulo

Atendendo à atual conjuntura económica exige-se uma tomada de medidas que visem o apoio ao empreendedorismo e a iniciativas e investimentos empresariais, que contribuam para dinamizar a economia, revigorar o tecido empresarial e criar postos de trabalho.

O Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas propõe-se a desenvolver dinâmicas que promovam e captem investimentos, empresas e empreendedores para o concelho de Vendas Novas, que estimulem a criatividade, a inovação e sinergias entre os agentes económicos locais.

O viveiro de empresas e o cowork constituem, assim, um equipamento de apoio a novas empresas proporcionando-lhes condições técnicas facilitadoras da sua instalação no Concelho, com o objetivo de modernizar, diversificar e ampliar o tecido empresarial e proporcionar a criação de postos de trabalho estáveis e qualificados.

O projeto não tem objetivos financeiros, mas sim, de desenvolvimento económico concelhio, apoio aos jovens, e a empresas e promoção do empreendedorismo e da iniciativa.

A Câmara Municipal de Vendas Novas conforme atribuição conferida pela alínea m) do n.º 2, do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, propõe-se, de forma convicta, a promover o desenvolvimento no Concelho.

Assim, em conformidade com o disposto no artigo 112.º e no uso da competência prevista pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro a Câmara Municipal de Vendas Novas, elaborou o presente Regulamento de Funcionamento e Utilização do Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas, que foi, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submetido a apreciação pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de trinta dias úteis contados a partir da data da publicação, não tendo sido apresentada nenhuma sugestão.

O presente Regulamento foi aprovado nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Vendas Novas, em sessão ordinária de ___ de _____ de 2015.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente regulamento define o acesso, o funcionamento e as condições de utilização do Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas.
2. Constituem-se como objetivos primordiais deste equipamento:
 - a) Contribuir para fixar população ativa qualificada na região nomeadamente através da criação do autoemprego;
 - b) Incentivar e apoiar a criação de empresas, principalmente de carácter inovador, tecnológico e com elevado potencial de crescimento;



- c) Fomentar o empreendedorismo, nomeadamente, inovador, de base tecnológica e com elevado potencial de crescimento na cidade e na região;
- d) Estimular o apoio à transferência de inovação e tecnologia;
- e) Contribuir para o desenvolvimento socioeconómico do Concelho e da região Alentejo;
- f) Incentivar empresas já constituídas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços;
- g) Promover a cooperação empresarial;
- h) Reduzir a mortalidade de empresas no seu período de arranque.

Artigo 2.º

Âmbito de Aplicação

1. O presente regulamento aplica-se:

- a) A pessoas singulares ou coletivas, com projetos inovadores e potencial económico que contribuam para o desenvolvimento económico local e visem a sua fixação empresarial;
- b) Às empresas, legalmente constituídas, ou cujo processo de constituição se encontre a decorrer à data da candidatura, com projetos inovadores;
- c) Aos empreendedores em processo de desenvolvimento de ideias de negócio inovadoras, com potencial de crescimento e implementação no mercado.

2- São exceção a estes critérios de caracterização de candidatos, os Spin-off que já estejam constituídos e/ou instalados em Estabelecimento de Ensino Superior ou outros Centros de Transferência de Tecnologia e Conhecimento, com preferência dos que tenham protocolos firmados com o Município de Vendas Novas.

3- São ainda excecionadas, as entidades que à data da aprovação deste regulamento ocupam espaços no então Mercado Municipal de Vendas Novas e que se encontram com alvará de licença de ocupação válida nos termos do regulamento do Mercado Municipal de Vendas Novas.

4- As exceções consagradas no número anterior são exclusivos da Herdade da Abegoaria, Sociedade Agrícola, Lda. e da Class Market, Comercialização de Produtos Alimentares, Lda., caducando se forem cedidas, a qualquer título, as licenças de ocupação vigentes a cada uma destas entidades.

Artigo 3.º

Definições

1- Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) «Viveiro» o espaço físico privativo para empresas ou projetos ainda em desenvolvimento, dotado de infraestruturas de apoio técnico, material e de acompanhamento, para o desenvolvimento de um plano de negócios, conceito, serviço ou produto, durante um período de tempo fixado neste regulamento;
- b) «Cowork» o espaço físico partilhado por várias pessoas dotado de infraestruturas de apoio técnico e material, para utilização pontual ou de curta duração;



c) «Escritório virtual» trata-se do processo de desenvolvimento de uma empresa que recebe apoio do Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas, não estando instalado fisicamente nele. É possível à empresa passar de incubação virtual a física, desde que exista espaço no viveiro, e aprovação por parte da Comissão de Avaliação e Acompanhamento, adiante designada por CAA.

Artigo 4.º

Parcerias

O Município de Vendas Novas, na prossecução dos objetivos previstos neste regulamento, poderá estabelecer outras parcerias com instituições locais ou não, que se venham a revelar importantes no desenvolvimento do projeto, mediante celebração de protocolos.

Artigo 5.º

Estrutura de Gestão

1. A gestão do Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas compete ao Presidente da Câmara Municipal ou em quem ele delegar, sem prejuízo do modelo de gestão poder ser alterado por deliberação camarária.

2. A implementação do projeto será assegurada pela CAA, constituída por dois representantes do Município a designar pelo Presidente da Câmara, um representante de cada parceiro do projeto indigitado em protocolos a estabelecer para a parceria e, sempre que se justifique, por peritos, convocados pela CAA.

3. À CAA compete, no âmbito do viveiro de empresas:

- a) Analisar e avaliar as candidaturas apresentadas;
- b) Elaborar relatório referente à seleção de candidaturas;
- c) Acompanhar o desenvolvimento e analisar os resultados dos projetos/empresas em regime de viveiro;
- d) Elaborar propostas/sugestões para a melhoria de funcionamento do espaço de viveiro.

CAPITULO II

VIVEIRO DE EMPRESAS

SECÇÃO I

Candidaturas e critérios de seleção

Artigo 6.º

Candidatos

Podem candidatar-se à atribuição do direito do uso do espaço privativo para viveiro, as empresas e os empreendedores previstos no artigo 2.º deste regulamento.

Artigo 7.º

Candidatura e seleção



1. A candidatura é formalizada através do preenchimento e entrega de formulário, Anexo I, que tem como objetivo recolher informação dos projetos e seus promotores;
2. O formulário a que se refere o número anterior deve ser entregue junto do GADE – Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico, e será analisado pela CAA até 10 dias úteis após a sua entrega;
3. Ao promotor podem ser solicitados quaisquer elementos adicionais, conforme decisão da CAA, interrompendo a contagem dos prazos;
4. Por decisão da CAA, pode ser realizada uma entrevista que será marcada e efetuada pela referida comissão, até 10 dias úteis, após a análise do formulário;
5. A CAA analisa o formulário e documentação existente e tendo em conta os critérios de seleção dispostos no artigo 8.º do presente regulamento, elabora um relatório que será presente ao Presidente da Câmara Municipal, para decisão;
6. O relatório a que se refere o número anterior deverá ordenar a classificação dos candidatos para efeitos de atribuição do direito;
7. Compete ao Presidente da Câmara Municipal aprovar o relatório, elaborado nos termos do disposto nos números anteriores e, caso existam candidaturas excluídas, proceder à audiência dos interessados, conforme o estabelecido no Código do Procedimento Administrativo;
8. Decorrido o prazo de audiência prévia, a CAA elabora um relatório final, devidamente fundamentado, e submete-o ao Presidente da Câmara Municipal para decisão final sobre a atribuição do direito;
9. A decisão será comunicada, por e-mail ou ofício e publicada no site, em sítio próprio;
10. O candidato com decisão favorável tem 15 dias úteis, após a receção da comunicação, para formalizar a candidatura através da apresentação do código de acesso da certidão permanente do registo comercial da empresa ou declaração de início de atividade em caso de Empresário em Nome Individual (ENI), cópia dos documentos de identificação dos titulares dos órgãos sociais da pessoa coletiva ou cópia dos documentos de identificação no caso de ENI, declaração da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e a Fazenda Pública, sob pena de exclusão de candidatura;
11. A atribuição do espaço pode, em qualquer altura, ser reavaliada pela CAA, face ao cumprimento dos objetivos propostos pelas empresas e aprovados pelo Município;
12. As candidaturas encontram-se em regime aberto, podendo ser deliberado pela Câmara Municipal o fecho das mesmas e abertura num período determinado.

Artigo 8.º

Critérios de seleção

1. Na apreciação e classificação das candidaturas, serão tidos em conta os seguintes critérios, por ordem decrescente de importância e utilizada a metodologia para a classificação das candidaturas, constante no Anexo III.
 - a) Caráter criativo e inovador do projeto;
 - b) Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura;



- c) Número de postos de trabalho a criar e que estejam afetos ao investimento no Concelho;
- d) Declaração de intenção de fixação no Concelho, após regime de viveiro;
- e) Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
- f) Residência dos promotores individuais do investimento.

SECÇÃO II

Instalações e serviços de apoio

Artigo 9.º

Instalações

1. Aos candidatos selecionados adiante designados por empresas incubadas, será atribuído o uso de um espaço privado dotado de: uma secretária; duas cadeiras; um armário de apoio; eletricidade, acesso à internet, telefone e climatização;
2. À empresa incubada é, ainda, facultado o uso de outros espaços: instalações sanitárias; copa; zonas de circulação comuns; receção do viveiro e sala multiusos.

Artigo 10.º

Utilização das instalações

1. O direito ao uso das instalações por cada empresa incubada é intransmissível e exclusivo para o desenvolvimento das atividades que fazem parte do objeto social da empresa ou projeto;
2. A empresa não poderá arrendar ou ceder por qualquer forma, o espaço atribuído;
3. A ocupação do espaço terá lugar, até 15 dias úteis, após a assinatura do contrato mencionado no artigo 14.º;
4. O regime de utilização do espaço é permanente e efetivo;
5. Caso se verifique cessação temporária da atividade da empresa, esta deverá comunicar, por escrito, mencionando os fundamentos, duração de interrupção e a intenção de manutenção de efeitos do contrato e o direito de utilização do espaço e serviços, que ficará dependente de autorização do Presidente da Câmara Municipal;
6. Nos casos em que se verifique que a empresa incubada abandonou o espaço atribuído, por mais de 30 dias, sem proceder à comunicação referida no n.º anterior, perde o direito ao uso do espaço, sem direito a qualquer indemnização;
7. Não são permitidas obras ou outras alterações nas estruturas do espaço sem o consentimento expresso do Presidente da Câmara Municipal;
8. As eventuais obras efetuadas, autorizadas ou não, ficarão pertença do espaço, sem direito a indemnização;
9. A Primeira Contratante reserva-o direito de exigir a colocação do espaço no estado original aquando da entrega, no caso de obras não autorizadas, a expensas da Segunda Contratante;



10. A Câmara Municipal reserva-se ao direito de inspecionar os espaços cedidos para comprovar o seu estado de conservação e tomada de medidas caso se verifiquem abusos na sua utilização, desde que o faça com antecedência mínima de 24 horas;

11. O não cumprimento do estabelecido no presente artigo é motivo de resolução imediata e automática do contrato e conseqüente perda de direito de instalação no Viveiro.

Artigo 11.º

Utilização das instalações comuns

1. A utilização dos espaços comuns verifica-se, apenas, para os fins inerentes ao exercício das atividades das empresas e que façam parte do seu objeto social;+
2. A utilização da sala multiusos, está sujeita a disponibilidade;
3. É proibido fumar em todas as instalações do viveiro, exceto nos espaços indicados para o efeito;
4. O gestor do espaço reserva-se ao direito de proibir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações.+

Artigo 12.º

Serviços de apoio

1. Às empresas incubadas são, ainda, facultados os seguintes serviços de apoio:
 - a) Receção e encaminhamento de clientes e visitantes;
 - b) Receção e entrega de correspondência e chamadas;
 - c) Marcação de sala multiusos;
 - d) Fotocópias e impressões;
 - e) Morada para a sede social;
 - f) Mentoring, tutoria e apoio no desenvolvimento do projeto empresarial, com recurso a empresários/profissionais de reconhecido mérito e competência e parceiros;
 - g) Limpeza dos espaços comuns;
 - h) Acesso dos sócios e colaboradores às instalações, durante 24 horas;
 - i) Na promoção da empresa, através da divulgação dos seus produtos/serviços; nos meios informáticos do Município, e, tanto quanto possível, nas feiras, certames e publicações do Município;
 - g) Outras áreas ou serviços conforme as necessidades e interesses dos projetos, que venham a ser solicitados e mediante acordo entre as partes;
2. Os serviços referidos nas alíneas de a) a d) são prestados no horário de expediente a aprovar pela Câmara Municipal, mediante proposta do Presidente.

Artigo 13.º

Da utilização por entidades terceiras



Entidades terceiras podem utilizar a sala multiusos e material disponível, mediante marcação e pagamento prévios.

SECÇÃO III

Regime contratual

Artigo 14.º

Contrato

1. As empresas/empreendedores selecionados celebram um contrato, de prestação de serviços de viveiro empresarial com o município de Vendas Novas, Anexo IV, e no qual constam os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes contratantes e respetivos representantes;
- b) A descrição do objeto do contrato;
- c) Identificação das obrigações das partes;
- d) O prazo de vigência, com data de início e termo.

2. O contrato referido no n.º1 produz efeitos pelo prazo de um ano, renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao limite máximo de três anos;+

3. No ato da celebração do contrato, há lugar ao pagamento da mensalidade referente ao mês corrente e uma a título de caução;

4. Os contratos de prestação de serviços de viveiro empresarial celebrados com o Município de Vendas Novas, conforme o presente artigo, podem ser denunciados livremente por qualquer uma das partes, mediante comunicação escrita com um pré-aviso de 60 dias, sem direito a indemnização;+

5, A utilização dos espaços e equipamentos só é autorizada após a celebração do contrato referido neste artigo.

Artigo 15.º

Encargos+

1. Os pagamentos devidos pela utilização do espaço privativo, instalações comuns ou serviços de apoio, são os estipulados na respetiva tabela de preços, a aprovar pela Câmara Municipal e constantes no anexo V.

2. Os preços podem ser atualizados anualmente de acordo com o valor do índice de preços no consumidor;

3- Os preços podem, ainda, ser alterados por deliberação da Câmara Municipal;

4. O pagamento pela utilização dos espaços privativos, das instalações comuns e dos serviços de apoio, será efetuado mensalmente com vencimento no dia um de cada mês a que respeita a prestação de serviço, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor.

Artigo 16.º

Deveres das empresas em regime de viveiro



1. As empresas em viveiro ficam obrigadas ao cumprimento de todas as disposições indicadas no presente regulamento e no contrato de prestação de serviços;
2. É da responsabilidade das empresas utilizadoras manter em bom estado de conservação, higiene e limpeza, o espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário e ainda todas as áreas comuns do viveiro;
3. A empresa obriga-se a manter com os ocupantes do edifício e Câmara Municipal, relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir:
 - a) A disciplina dos seus colaboradores e visitantes;
 - b) O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações atribuídas.
4. É dever da empresa em viveiro licenciar e ser portadora de todas as autorizações necessárias ao desenvolvimento da sua atividade e providenciar o pagamento de todos os encargos inerentes à mesma;
5. Os promotores terão sempre a responsabilidade geral pelo zelo na segurança global das instalações do viveiro;
6. O Município de Vendas Novas não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos que fiquem nas instalações pertencentes aos empreendedores/empresas;
7. Os promotores são entidades completamente autónomas e independentes do Município de Vendas Novas, sendo as únicas responsáveis por todos os atos por si praticados, não podendo o Município, sob condição alguma, vir a ser responsabilizada por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.
8. O não cumprimento do estabelecido no presente artigo é motivo de resolução imediata e automática do contrato e conseqüente perda de direito de instalação no Viveiro.

CAPITULO III

UTILIZAÇÃO DO COWORK

Artigo 17.º

Utilização

1. O Cowork pode ser utilizado por empresas ou empreendedores com ideias em desenvolvimento;
2. A utilização pode ser diária, semanal ou mensal;
3. A utilização diária é precedida do preenchimento de um formulário, Anexo II, e respetivo pagamento no Centro de Atendimento ao Público da Câmara Municipal, estando sujeita à existência de disponibilidade de espaço;
4. A utilização semanal e mensal é agendada com, pelo menos, 24 horas de antecedência, e está sujeita ao preenchimento de um formulário, Anexo II, pagamento e autorização prévia, a tratar através do Centro de Atendimento ao Público da Câmara Municipal;



5. Os serviços de apoio ao Cowork funcionam em horário a aprovar pela Câmara Municipal mediante proposta do Presidente.

Artigo 18.º

Utilizadores

1. Aos utilizadores é facultado o direito ao uso de um posto de trabalho constituído por: uma secretária, uma cadeira, eletricidade, internet e cacifro;
2. É, igualmente, facultado o uso de espaços comuns: instalações sanitárias; copa e zonas de circulação comuns;
3. É, ainda, possível a utilização da sala multiusos, mediante marcação e pagamento prévios;
4. Aos utilizadores do Cowork é permitido utilizar o serviço de fotocópias e impressões, mediante pagamento.

Artigo 19.º

Aplicação

Aplica-se ao cowork o disposto no artigo 11.º, n.º1 do artigo 15.º e n.º 2 e 3 do artigo 16.º, deste regulamento, com as devidas adaptações.

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20.º

Segredo comercial e industrial e propriedade intelectual

1. A Câmara Municipal está vinculada pelo dever de segredo comercial e industrial, e compromete-se a conservar e proteger todas as informações com carácter confidencial, fornecidas pela empresas e empreendedores no âmbito do projeto a desenvolver;
- 2, As informações mencionadas no número anterior não podem ser utilizadas para fins diversos daqueles para que foram fornecidas.

Artigo 21.º

Cobrança

O pagamento dos valores previstos na tabela preços referida no artigo 15.º, é feito ao município de Vendas Novas e os valores resultantes da mesma são receitas municipais.

Artigo 22.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, aplicar-se-á a legislação em vigor para o caso concreto e subsidiariamente serão decididas pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 23.º



Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I

VIVEIRO DE EMPRESAS DE VENDAS NOVAS

Formulário de Candidatura

ANEXO II

COWORK DE VENDAS NOVAS

Formulário de Inscrição

ANEXO III

Metodologia para a classificação das candidaturas ao serviço de viveiro de empresas

1.º Classificação das candidaturas

A classificação de candidaturas (CC) será determinada pela soma ponderada das pontuações obtidas para cada um dos critérios referidos no artigo 8.º do Regulamento de Funcionamento e Utilização do Viveiro de Empresas e Cowork de Vendas Novas, através da aplicação da fórmula seguinte:

$$CC = 0,2 A + 0,2 B + 0,2 C + 0,2 D + 0,1 E + 0,1 F$$

Sendo:

Critério A - Caráter criativo e inovador do projeto;

Critério B - Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura;

Critério C - Número de postos de trabalho a criar e que estejam afetos ao investimento no Concelho;

Critério D - Declaração de intenção de fixação no Concelho, após regime de viveiro;

Critério E - Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;

Critério F - Residência dos promotores individuais do investimento.

2.º Critério A - Caráter criativo e inovador do projeto

Este critério avalia a criatividade e inovação da atividade a desenvolver, tendo em linha de conta o contexto regional. Valoriza-se a existência de patentes ou outras formas de proteção de propriedade intelectual.

Se for considerada atividade criativa e inovadora este critério será pontuado com 100, caso contrário será 0.



3.º Critério B – Clareza, objetividade e detalhe na formulação geral da candidatura

Este critério avalia o grau de desenvolvimento da ideia do promotor, sendo a pontuação atribuída nos seguintes termos:

- 100 pontos – Ideia bastante desenvolvida;
- 50 pontos – Desenvolvimento da ideia reduzido;
- 0 pontos – Desenvolvimento da ideia insuficiente.

4.º Critério C - Número de postos de trabalho a criar afetos ao Concelho

Será considerado o número de postos de trabalho afetos ao investimento no imediato, sendo a pontuação deste critério atribuída nos seguintes termos:

Número de postos de trabalho	1	2	3 ou mais
Pontuação	0	50	100

5.º Critério D - Declaração de intenção de fixação no Concelho, após regime de viveiro

Apresentação de uma declaração de intenção de fixação da empresa no Concelho, após regime de viveiro, devidamente assinada e autenticada.

Apresentação do documento será pontuada com 100, caso contrário será 0.

6.º Critério E - Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais

Este critério avalia o aproveitamento das potencialidades locais, sendo a pontuação atribuída nos seguintes termos:

- 100 pontos – visa grande aproveitamento das potencialidade locais;
- 50 pontos – Fraco aproveitamento das potencialidade locais;
- 0 pontos – Não visa o aproveitamento das potencialidade locais.

7.º Critério F - Residência dos promotores individuais do investimento

Este critério pretende atribuir uma maior pontuação aos promotores residentes no Concelho de Vendas Novas, sendo a pontuação atribuída nos seguintes termos:

- 100 pontos – Residentes no Concelho de Vendas Novas;
- 50 pontos – Residentes no Distrito de Évora;
- 25 pontos – para os restantes no Alentejo;
- 0 pontos – para os restantes.



Município de
Vendas Novas



vendas novas
era uma vez uma princesa...

8.º Critério para desempate

Data do registo de entrada da candidatura.

9.º Critério de exclusão

É motivo de exclusão o não cumprimento do estipulado no artigo 2.º e do n.º 10 do artigo 7.º.

São, ainda, excluídas as candidaturas com classificação final de 0 pontos.