

Proposta de Regulamento CAIS – Espaço Empresarial

Preâmbulo

O CAIS – Espaço Empresarial de Vila Nova da Barquinha é uma incubadora dedicada a todos os empreendedores locais de âmbito nacional e internacional. Tem como objetivo a promoção e acompanhamento de projetos e empresas inovadoras, colocando-as num mesmo espaço físico e pondo ao seu dispor um conjunto de serviços e gabinetes, proporcionando a inserção num ambiente empresarial adequado, bem como as condições necessárias ao seu sucesso. Por outro lado, pretende a promoção da interação entre o meio empresarial e instituições de ensino/ investigação, com vista a usufruir das vantagens, sinergias e complementaridade que daí decorrem.

Pretende-se assim criar as condições favoráveis para o crescimento da iniciativa privada no nosso território, com o apoio ao empreendedorismo jovem e contribuição para o reforço do autoemprego, designadamente de jovens licenciados e incentivando a criação de microempresas.

O presente regulamento determina a tipologia de candidatos e o processo de apresentação de candidatura, elucida sobre os direitos e deveres das entidades e convenciona as condições gerais de funcionamento, de acesso e de utilização da infraestrutura do CAIS.

Artigo 1º – Objeto

1. O Espaço Empresarial, adiante designado por CAIS tem como principal objetivo:

- a) Estimular a inovação, o espírito de iniciativa e o empreendedorismo, representando uma forte aposta no capital intelectual de potenciais empreendedores, com o propósito de contribuir para a diversificação e competitividade do tecido empresarial e para o desenvolvimento do concelho de Vila Nova da Barquinha.
- b) Apoiar os promotores de ideias de negócios desde a fase de gestação, constituição e/ou desenvolvimento de empresas e projetos, concedendo-lhes maiores probabilidades de sucesso no início da sua atividade.
- c) Disponibilizar às empresas / empreendedores infraestruturas físicas de qualidade e o mais adequadas possível à atividade a desenvolver, bem como um conjunto de serviços de apoio, num ambiente empresarial.
- e) Promover a interação entre o meio empresarial e instituições de ensino / investigação, visando o usufruto das vantagens, sinergias e complementaridades que daí poderão advir, nomeadamente através do estímulo de cooperação entre as empresas instaladas e a rede de parceiros do CAIS.

Artigo 2º - Entidade Gestora

1. A entidade gestora do CAIS é a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, adiante designada por CMVNB, enquanto proprietária do edifício e gestora das suas atividades.

Artigo 3º – Definições

1. Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) «*Instalação Física*» o espaço físico privado para instalação da empresa em gabinete, dirigido a empresas ou projetos em desenvolvimento.
- b) «*Coworking*» o espaço físico partilhado por várias pessoas dotado de infraestruturas de apoio.
- c) «*Instalação Virtual*» trata-se do processo de desenvolvimento de uma empresa que recebe apoio do CAIS, apesar de não estar instalada fisicamente.

Artigo 4º – Localização e Instalações

1. O CAIS localiza-se no Largo José da Cruz, em Vila Nova da Barquinha, próximo dos serviços municipais, da loja do cidadão, das conservatórias de registo civil e predial e do notário.

2. O edifício do CAIS apresenta os seguintes espaços:

- a) Serviços administrativos
- b) Loja
- c) Gabinetes individuais
- d) Salas de coworking
- e) Salas de reuniões e de formação
- f) Sala de refeição

3. Todos os espaços comuns estão equipados com mobiliário base (secretárias, cadeiras e armários).

Artigo 5º – Utilização das Instalações

1. Toda e qualquer utilização dos espaços deverá exclusivamente acontecer no âmbito do desenvolvimento do objeto social e atividade empresarial das empresas / empreendedores instalados, bem como da apresentação da CMVNB a potenciais parceiros/investidores e/ou novos utilizadores.
2. Os espaços comuns e gabinetes estão acessíveis a qualquer hora para os instalados do CAIS e serviços da CMVNB a quem é atribuído um cartão de acesso, pessoal e intransmissível.
3. Os serviços de apoio disponibilizados no CAIS são prestados no horário de expediente normal.
4. Os utilizadores do espaço ficam expressamente proibidos, a qualquer título, de arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte o gabinete atribuído, sob pena de resolução imediata e automática do contrato.
5. É proibido fumar dentro de todas as instalações do CAIS nos termos da legislação em vigor.
6. É proibido aos utilizadores efetuarem qualquer obra nos espaços comuns ou individuais sem autorização prévia.
7. A colocação de publicidade no interior ou exterior do edifício requer autorização prévia por parte de CMVNB.
8. A atribuição ou mudança de gabinetes é da exclusiva responsabilidade da CMVNB, mediante disponibilidade e estado de desenvolvimento dos projetos/empresas.
9. Nos casos em que se verifique que a empresa instalada abandonou o espaço atribuído, por mais de 30 dias, sem proceder à comunicação, a mesma perde o direito ao uso do espaço, sem atribuição de qualquer indemnização, podendo a CMVNB tomar posse do espaço sem qualquer comunicação prévia ou interpelação.
10. A CMVNB reserva-se ao direito de inspecionar os espaços de instalação física para comprovar o seu estado de conservação e tomada de medidas caso se verifiquem abusos na sua utilização, desde que o faça com pré-aviso de 24 horas.
11. A CMVNB reserva-se ao direito de proibir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações.
12. A CMVNB não se responsabiliza por eventuais furtos ou danos causados aos materiais/equipamentos que fiquem nas instalações pertencentes às empresas, bem como outras propriedades imateriais, tais como patentes, direitos de autor e similares.
13. As empresas / empreendedores são entidades completamente autónomas e independentes da CMVNB, sendo as únicas responsáveis por todos os atos por si praticados, não podendo a CMVNB, sob condição alguma, vir a ser responsabilizada por quaisquer atos praticados por aquelas que, direta ou indiretamente, venham a lesar terceiros.
14. Pode a CMVNB designar ou atribuir espaços para funcionamento de serviços do Município ou de parcerias.

Artigo 6º – Serviços de Apoio

1. O CAIS disponibiliza aos seus utilizadores os seguintes serviços/espacos:
 - a) Receção, atendimento telefónico geral, gestão das reservas das salas de reunião e de formação, telefone de uso partilhado;
 - b) Gestão do Correio. No que respeita ao correio com aviso de receção o CAIS informará via email da sua tentativa de entrega pela empresa distribuidora;
 - c) Limpeza das áreas comuns;
 - d) Serviços de impressão (multifunções e grande formato). A utilização da impressora multifunções é feita através da atribuição de uma password por empresa/empreendedor, sendo os valores apurados mensalmente debitados juntamente com os valores associados à mensalidade do modelo de instalação. A utilização da impressora de grande formato é efetuada por solicitação direta aos serviços de apoio, sendo os valores apurados mensalmente debitados juntamente com os valores associados à mensalidade do modelo de instalação;
 - e) Sala de Refeições.
2. A utilização das salas de reunião e de formação, requer a reserva com antecedência mínima de 1 (um) dia útil sobre a data pretendida, estando a mesma sujeita à disponibilidade do espaço.
3. O CAIS pretende promover a interligação dos utilizadores com o GADEL - Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento e Empreendedorismo Local para:
 - a) Informação sobre a legislação para a atividade empresarial, nomeadamente sobre fundos comunitários e outros programas de financiamento;
 - b) Apoio a candidatura a programas de financiamento;
 - c) Análise de ideias e pretensões para apoio à seleção da medida de financiamento mais adequada;
 - d) Encaminhamento para entidades responsáveis das mais variadas áreas.

Artigo 7º - Prazos

1. O contrato dos regimes de instalação referido no artigo 3º, produz efeitos pelo prazo máximo de um ano, renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao limite máximo de três anos, cabendo essa decisão, sob parecer dos serviços, ao Executivo Municipal.
2. A título excecional e devidamente fundamentado, o prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado por períodos sucessivos de um ano, cabendo essa decisão, sob parecer dos serviços, ao Executivo Municipal, até um período máximo total de cinco anos.
3. A prorrogação depende de uma avaliação no final de cada ano de instalação da qual sairá a decisão de renovação ou de exclusão da ideia de negócio/empresa.

Artigo 8º - Candidatos

1. Podem apresentar candidaturas para instalação no CAIS:
 - a) Pessoas singulares ou coletivas, com ideias e/ou projetos inovadores e de potencial económico que contribuam para o desenvolvimento económico local e regional, com fim da fixação empresarial no concelho e Vila Nova da Barquinha;
 - b) Empreendedores com ideias de negócio inovadoras, com potencial de crescimento;
 - c) Empresas, legalmente constituídas e com atividade iniciada há menos de 5 anos, com projetos inovadores, diferenciadores e com potencial de crescimento.

Artigo 9º - Processo de Candidatura e Avaliação

1. O processo de candidatura ao CAIS é formalizado com o preenchimento e entrega do formulário de candidatura e documentos que comprovem as declarações prestadas, disponibilizados no site: www.cm-vnbarquinha.pt.
2. A candidatura pode ser entregue pessoalmente ou por correio registado com aviso de receção dirigido ao Presidente da CMVNB.
3. O processo de análise e comunicação de decisão decorre no prazo máximo de 30 dias úteis, após a data de receção formulário de candidatura e respetiva documentação anexa.
4. A validação da candidatura e do contrato é da competência do Órgão executivo Municipal.
5. Os candidatos aprovados poderão iniciar a sua atividade no CAIS após a assinatura do contrato, que define os termos, modo de utilização do espaço e pagamento.
6. A alteração substancial da atividade desenvolvida pela empresa/empreendedor já instalada determina obrigatoriamente a apresentação de uma nova candidatura e submissão a novo processo de avaliação.

Artigo 10º - Obrigações e responsabilidades da empresa/empreendedores

1. As empresas / empreendedores instalados ficam obrigados ao cumprimento de todas as disposições definidas no presente regulamento, bem como as constantes do contrato assinado entre as partes, para além das disposições legais aplicáveis.
2. As empresas/empreendedores instalados obrigam-se a:
 - a) Pagar mensalmente os valores referentes ao modelo de instalação e restantes custos associados;
 - b) Participar de forma ativa nas iniciativas e eventos organizados pelo CAIS;
 - c) Fornecer toda a informação que espelhe a sua atividade empresarial, nomeadamente número de funcionários/colaboradores, volume de negócios, balanço e demonstração de resultados, balancetes, entre outros, sempre que solicitados;
 - d) Entregar relatórios semestrais que permitam a avaliação e monitorização da atividade dos mesmos;
 - e) Respeitar, na sua atuação, o bom nome e imagem institucional da CMVNB e do CAIS;
3. Os promotores/empresas são responsáveis pela manutenção, segurança e bom estado de utilização do espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário, bem como todas as áreas comuns do CAIS;
4. Caso as empresas / empreendedores pretendam terminar o processo de instalação, os mesmos devem informar, por escrito, o CMVNB com uma antecedência mínima de 30 dias, efetuando a devolução dos cartões de acesso e chaves, assim como reparando qualquer dano causado no espaço que ocupam, que se considere não resultar de uma utilização normal do mesmo, no prazo de 5 dias.

Artigo 11º - Preços

Os modelos de instalação e os serviços de apoio disponíveis no CAIS serão faturados de acordo com a tabela de preços aprovada anualmente pelo executivo municipal e publicada no site da Autarquia.

Artigo 12º - Dever de Sigilo

1. O CAIS e a CMVNB obrigam-se ao dever de sigilo, no que concerne a toda e qualquer informação dispensada pelos candidatos, promotores instalados ou qualquer empreendedor que ao CAIS preste informação.

Artigo 13º - Disposições finais

1. O CAIS não pode ser responsabilizado, em hipótese alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais, sociais, comerciais e financeiras, que constituam encargo das empresas instaladas perante fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

2. O CAIS reserva-se ao direito de cessar o contrato antes do tempo máximo previsto, mediante comunicação prévia de 5 dias.

Artigo 14º - Duvidas e Omissões

1. 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 órgão executivo municipal.

Artigo 15º - Entrada em vigor

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