



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

Preâmbulo

O objetivo global da Área de Acolhimento Empresarial, adiante designada apenas por AAE, consiste em contribuir para a afirmação de Sever do Vouga como uma área de acolhimento empresarial de excelência, permitindo:

- Apoiar e incentivar o desenvolvimento económico do concelho;
- Elevar a qualidade e qualificação, dos espaços de localização empresariais locais;
- Criar serviços inexistentes no concelho de apoio às empresas, os quais são fundamentais para elevar a promoção da criatividade e do empreendedorismo local;
- Promover o empreendedorismo, a qualificação profissional, o desenvolvimento económico e a criação de emprego e riqueza no concelho.

A AAE é um dos elementos desta estratégia, constituindo-se nesta fase, como um núcleo de apoio ao empreendedorismo nas áreas das novas tecnologias, energia, metalomecânica, incluindo a investigação e desenvolvimento, sobretudo nas fases iniciais do ciclo de vida da empresa.

A Missão da AAE consiste em oferecer condições de excelência no apoio de base às empresas, de forma a reforçar a sua capacidade de inovação, crescimento e competitividade.

Esta missão concretiza-se através do empenho no conhecimento da realidade, das expectativas e das necessidades das empresas instaladas, assim como em corresponder ativamente a essas expectativas e necessidades, através dos recursos e das melhores práticas, a nível nacional e internacional, para o apoio à inovação, ao crescimento e à competitividade das empresas, disponibilizando ou tornando-os acessíveis às empresas instaladas.

O presente regulamento define a estrutura e o funcionamento da AAE e visa orientar todas as pessoas, singulares e coletivas, que façam uso do edifício ou que nele permaneçam, particularmente as empresas instaladas e seus funcionários, estagiários, fornecedores e clientes, aos quais as empresas devem dar conhecimento integral do seu conteúdo.



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

Regulamento Interno

CAPITULO I

Definições

Artigo 1.º

Para efeitos do disposto no presente Regulamento e em regulamentos complementares, os seguintes termos têm o significado que lhes é atribuído neste artigo:

- a) **MSV:** Município de Sever do Vouga;
- b) **CMSV:** Câmara Municipal de Sever do Vouga;
- c) **AAE ou Área de Acolhimento Empresarial:** Ambiente dotado de condições que permitam o acesso a serviços especializados, espaço físico e infraestrutura técnica, administrativa e operacional, que se destina a apoiar o desenvolvimento de empresas de base inovadora e tecnológica;
- d) **Incubação virtual:** Acompanhamento desde o desenvolvimento da ideia de negócio até à constituição da empresa (incubação fora da AAE, mas que conta com os apoios prestados por aquela);
- e) **Incubadora:** Espaço devidamente infraestruturado para empresas recém criadas;
- f) **Inovação:** Ação que conduz à mudança na forma de realização das atividades, isto é, mudança de um produto processo ou serviço;
- g) **Empresa residente:** Acolhimento provisório de empresas já estabelecidas no mercado ou novas empresas e instituições com relevância para a atividade da AAE;
- h) **Cowork:** Apoio ao desenvolvimento da atividade empresarial através de um centro de recursos partilhados;
- i) **Condomínio:** Utilização de equipamento, espaços comuns e serviços indicados no ponto 2 do art.º 3º mediante o pagamento de um encargo mensal.

CAPITULO II



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

Atividades e Serviços

Artigo 2.º

Para cumprimento dos seus objetivos, a AAE acolhe e apoia empreendedores interessados em criar e consolidar empresas de qualquer ramo de atividade, nomeadamente nas áreas das novas tecnologias, energia, metalomecânica, incluindo e desenvolvimento, sobretudo nas fases iniciais do ciclo de vida da empresa, agricultura, ambiente e higiene saúde e segurança no trabalho, entre outras, por meio do uso e partilha de conhecimento adquirido de áreas e através de programas de apoio à gestão.

Artigo 3.º

1- A AAE disponibiliza a sua infraestrutura e a prestação de serviços de suporte operacional à empresa incubada, da seguinte forma:

- a) **Infraestrutura:** uma área a disponibilizar, de acordo com as necessidades do empreendedor e o espaço existente, bem como espaços comuns a ela associada, para uso coletivo, compreendendo:
 - i. Salas de reuniões disponíveis por pré marcação.
 - ii. Energia elétrica dos espaços comuns.
 - iii. Manutenção e limpeza das áreas comuns e espaços externos;
 - iv. Ramal telefónico;
 - v. Internet;
 - vi. Espaço de cafetaria e refeições;
 - vii. Zona exterior de jardins;
 - viii. Estacionamento;
 - ix. Vigilância, com alarme e ronda noturna.

- b) Prestação de serviços de suporte operacional, subdividida em:
 - b.1) Suporte operacional comum, que compreende:
 - i. Receção e secretaria;
 - ii. Recursos de comunicação eletrónica;
 - iii. Correio interno e encaminhamento para correio externo.



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

b.2) Prestação de serviços de suporte operacional específico, que compreende:

- i. Facilitação do acesso a espaços para exposição de produtos/atividade da empresa;
- ii. Poderá ser prestado o serviço de cowork às empresas/instituições desde que por estas solicitado e com valores a acordar entre as partes.

2. Como encargo para efeitos de condomínio é devido o pagamento do valor mensal de € 30 (trinta euros), a suportar pelas entidades privadas ou coletivas instaladas.

3. O encargo indicado no ponto anterior não inclui os custos de energia e comunicação, designadamente de eletricidade, gás, chamadas telefónicas, fax e correio.

4. Para além da mensalidade de ocupação e encargos indicados nos pontos anteriores, serão suportados pelos utilizadores os encargos indicados no anexo II, caso seja requerido o auditório e o salão polivalente.

CAPITULO III

Contrato de prestação de serviços, preços e condições de pagamento.

Artigo 4.º

1. A empresa instalada e o **MSV** celebrarão um contrato de prestação de serviços, através do qual será cedido um espaço dentro da **AAE**, bem como o acesso aos espaços comuns e serviços descritos no Cap. II deste regulamento.
2. As empresas/instituições instaladas na **AAE** devem assegurar o cumprimento atempado das responsabilidades contratuais assumidas.

Artigo 5.º

1. A cedência referida no artigo anterior será efetuada mediante o pagamento de uma mensalidade, correspondente à ocupação dos espaços atribuídos, conforme consta do anexo I.
2. Em casos excecionais, a **CMSV** pode, por mútuo acordo entre as partes, negociar ou estabelecer valores mais elevados dos que constam no anexo I.



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

3. A **CMSV** através de proposta fundamentada poderá estabelecer um valor da mensalidade de ocupação inferior, designadamente de valor simbólico, para empresas/instituições que considere fundamentais para o desenvolvimento da **AAE**.
4. Ao valor da mensalidade indicada no anexo I acresce o valor dos consumos registados nos espaços sem instalações individuais de ligação aos fornecedores de água, energia elétrica e gás, indicados no anexo III.
5. Pela utilização do auditório e salão polivalente será cobrada uma tarifa, por cada hora, conforme consta do anexo II, para cada espaço requerido.
6. A empresa instalada terá direito ao espaço reservado e acesso às áreas comuns, de acordo com o disposto neste Regulamento e no contrato a celebrar.
7. A faturação é efetuada mensalmente e enviada até ao dia 10 do mês seguinte.
8. As faturas emitidas vencem-se no prazo de 30 dias, o não cumprimento deste prazo levará à faturação de juros de mora à taxa legal sobre as quantias em dívida.
9. A **CMSV**, anualmente, em janeiro, pode atualizar os preços já contratados para a cedência dos espaços e para os serviços prestados, tomando em consideração o valor do Índice de Preços no Consumidor.

CAPITULO IV Funcionamento na **AAE**

Artigo 6.º

1. O horário de funcionamento da **AAE** será definido pela **CMSV** de acordo com os pedidos das empresas/instituições e em função dos recursos disponíveis.
2. As empresas devem indicar à **CMSV** a lista atualizada dos seus colaboradores e quais os que podem levantar a chave do respetivo espaço.
3. O acesso às instalações, fora do horário estabelecido no número um, terá de ser feito através de pedido submetido à apreciação da **CMSV**.

Artigo 7.º

1. A realização de eventos nos espaços comuns e com público externo, requer, em qualquer momento, autorização prévia da **CMSV**.



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

2. A realização destes eventos está sujeita a todas as normas e regras de funcionamento da **AAE** e, em especial, às seguintes condições:

- a) A empresa que tencione utilizar o espaço para eventos deverá proceder previamente à respetiva reserva junto da **CMSV**, indicando a data, duração do evento (início e fim do período de utilização), natureza do evento e, caso se aplique, equipamento necessário a requisitar;
- b) Cabe à **CMSV** a aprovação da realização do evento requerido, tendo em conta a natureza do mesmo;
- c) A empresa instalada responsável pela realização do evento será responsável exclusiva pela gestão do espaço no decurso do evento, bem como a requerer todas as licenças que sejam obrigatórias;
- d) Sendo necessário proceder a preparativos prévios ao evento, a empresa deverá informar a **CMSV** sobre o período de duração da preparação, bem como de eventuais constrangimentos que a mesma poderá causar ao normal funcionamento nas instalações;
- e) Os equipamentos e o espaço deverão ser entregues, findo o evento, nas mesmas condições em que foram apresentados;
- f) É da responsabilidade da empresa solicitante a devolução e arrumação dos equipamentos propriedade da **AAE**, bem como o ressarcimento de eventuais danos ocorridos, durante a realização do evento, calculados ou determinados em função dos custos de reposição dos bens danificados.

Artigo 8.º

1. As chamadas telefónicas, que não forem rececionadas diretamente pelas empresas, poderão ser recebidas pelos serviços administrativos, que farão o seu reencaminhamento;
2. O serviço indicado no ponto anterior não inclui a realização de chamadas telefónicas para o exterior;
3. A correspondência será rececionada pelos serviços administrativos e encaminhada às empresas nas condições em que forem recebidas, exceto a registada ou com aviso de receção que deverá ser rececionada pelos colaboradores ou responsáveis da própria empresa/instituição;



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

4. O correio a ser enviado pelos serviços da **AAE**, deve ser colocado na respetiva caixa, com a indicação completa do destinatário, acompanhadas dos respetivos selos colados ou das guias multiprodutos dos correios, no caso das avenças.

Artigo 9.º

O edifício da **AAE**, possui um sistema de segurança, através de alarme e duas rondas noturnas, que não é extensível ao parque de estacionamento.

Artigo 10.º

1. O **MSV** não assume qualquer responsabilidade por danos causados por terceiros nas instalações da **AAE**, assim como por falhas de fornecimento de energia, de comunicações ou de abastecimento de água ou outros bens.
2. O **MSV** declina qualquer responsabilidade por danos causados nas viaturas ou resultantes de eventuais furtos, que ocorram dentro das instalações da **AAE**.

Artigo 11.º

É vedada a utilização de equipamentos e a realização de atividades que possam interferir nos trabalhos da **AAE**, no seu todo ou de uma das empresas instaladas, sendo, também, expressamente proibida a manipulação de materiais que possam afetar ou colocar em risco a segurança ou a saúde das pessoas que usam as instalações.

Artigo 12.º

É expressamente interdita a sublocação ou a cedência de espaços e/ou equipamentos cedidos pelo **MSV**, sob pena de resolução imediata do contrato previsto no artigo 4.º deste regulamento.

Artigo 13.º

O **MSV** não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pela empresa instalada junto a terceiros.

Artigo 14.º

É da responsabilidade exclusiva da empresa instalada a reparação dos prejuízos causados nas instalações da **AAE**.



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

Artigo 15.º

As ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, bem como a exploração de ramo industrial, que impliquem aumento de risco e perigosidade, dependem de prévia autorização, por escrito, da **CMSV**, que pode exigir, da empresa instalada, as modificações que se afigurem necessárias nas instalações cujo uso lhe foi permitido.

CAPÍTULO V

Processo de seleção das empresas

Artigo 16.º

A seleção de projetos a serem admitidos pela **CMSV**, é efetuada gradativamente, pelo critério de qualidade do projeto, conveniência e de disponibilidade de espaço.

Artigo 17.º

A disponibilidade de vagas pode ser divulgada nos meios de comunicação, no *site* ou por outros meios que a **CMSV** entenda serem adequados.

Artigo 18.º

As empresas instaladas na **AAE** devem apostar numa vertente de base de crescimento, competitividade e capacidade de inovação.

Artigo 19.º

1. As empresas/entidades candidatas à **AAE** devem apresentar candidatura segundo as regras estabelecidas neste regulamento.
2. A candidatura deve conter os seguintes elementos:
 - a) Identificação do **promotor**: nome, morada, data de nascimento, nacionalidade, número de bilhete de identidade, número de contribuinte, telefone, formação e experiência profissional;
 - b) Identificação da **empresa**: endereço, número fiscal, CAE, data de criação, capital e sua repartição, natureza jurídica, número de empregados atuais e objeto social;



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

- c) Identificação do **projeto**: investimento total, área pretendida na AAE, respetivo programa de ocupação (incubação ou residência) e prazo de permanência.
3. Os candidatos à **AAE** poderão ser convocados para uma ou mais entrevistas.

Artigo 20.º

1. Depois de rececionada a candidatura, no prazo de 15 dias, será elaborada proposta para ser submetida à apreciação da **CMSV**.
2. A decisão da **CMSV** será comunicada, por escrito, à empresa/instituição candidata.

CAPÍTULO VI

A permanência e a saída da empresa

Artigo 21.º

1. O prazo máximo de permanência da empresa/instituição na **AAE** é de 24 (vinte e quatro meses), prorrogável por dois períodos de 12 meses, de acordo com as especificidades do projeto e mediante a prévia aprovação da **CMSV**.
2. Os prazos indicados no ponto anterior não se aplicam às empresas/entidades instaladas em regime de Residência.

Artigo 22.º

Em casos excecionais e devidamente justificados, a **CMSV** poderá prorrogar o prazo de permanência de uma empresa para além dos períodos previstos no artigo anterior.

Artigo 23.º

O prazo de permanência na **AAE**, compreende quatro fases, com duração variável e com o tempo previamente definido pela empresa e acompanhado pela **CMSV**, a que correspondem:

1. **Implantação**: Tempo necessário para se obter o desenvolvimento final do produto ou serviço e iniciar os primeiros contactos no mercado;
2. **Crescimento**: Tempo necessário para o empreendimento se consolidar técnica e financeiramente;



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

3. **Consolidação;** Fase em que o empreendimento atingiu um fortalecimento económico e financeiro e a empresa visa a sua transferência para instalações próprias definitivas; e
4. **Saída:** Fase em que a empresa deve estar apta a transferir-se em definitivo para instalações próprias;

Artigo 24.º

1. A cessação do vínculo das empresas instaladas na **AAE**, ocorre quando:
 - a) Vencer o prazo estabelecido no contrato celebrado entre as partes;
 - b) Ocorrer desvio dos objetivos ou insolvência da empresa;
 - c) Apresentar riscos à segurança humana, ambientais e contra o património do **MSV** na **AAE**;
 - d) Colocar em risco o funcionamento das empresas incubadas ou da **AAE**;
 - e) Ocorrer infração a qualquer uma das cláusulas previstas no contrato celebrado.
2. Nos casos previstos no número anterior, as empresas instaladas deverão entregar ao **MSV** as instalações e os equipamentos cujo uso lhe foi permitido, em perfeitas condições.
3. Todas as benfeitorias decorrentes de alterações e reformas realizadas pelas empresas são incorporadas automaticamente no património da **AAE**, sem direito a qualquer indemnização ou compensação.

CAPÍTULO VII

Sigilo e propriedade intelectual

Artigo 25.º

A circulação de pessoas depende de prévia autorização e restringe-se às áreas designadas, para preservar o sigilo de todas as atividades em execução na **AAE**.

Artigo 26.º

É da competência de cada empresa a preservação e salvaguarda de questões relativas à propriedade intelectual, cabendo a cada empresa desenvolver as medidas adequadas neste sentido.



Regulamento Interno da Área de Acolhimento Empresarial

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 27.º

Com vista à agilização e dinamização da **AAE**, as competências cometidas neste regulamento à **CMSV** poderão ser delegadas no presidente da câmara municipal, que poderá ser subdelegadas em qualquer vereador.

Artigo 28.º

O incumprimento do disposto no presente Regulamento, por parte de qualquer empresa pode determinar a resolução imediata do contrato celebrado entre as partes.

Artigo 29.º

Cabe à **CMSV** a análise e resolução dos casos omissos decorrentes da aplicação do presente regulamento, de acordo com a legislação em vigor e a natureza da questão a apreciar.

Artigo 30.º

1. A **CMSV** zelará pela divulgação em tempo útil do presente regulamento, bem como pela sua implementação efetiva.
2. Caberá, ainda, à **CMSV** a revisão do presente Regulamento, a todo o tempo, introduzindo novas disposições e/ou alterando as normas existentes, com o objetivo de melhorar as condições de funcionamento da **AAE**.

Artigo 31.º

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e no presente regulamento, a empresa poderá elaborar um código de conduta com o objetivo de harmonizar os procedimentos do seu funcionamento e da relação com as demais entidades do complexo.

Artigo 32.º

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil do mês seguinte ao da sua aprovação, depois de publicitado nos termos legais.

5 de fevereiro de 2013.