

**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**  
**PROJECTO DE REGULAMENTO DO CENTRO DE INSTALAÇÃO DE**  
**EMPRESAS NO SOUTO - CIES**

Nota Justificativa

O principal objetivo do Centro de Instalação de Empresas no Souto - CIES, localizado Edifício do Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES), na Zona Industrial do Souto, em Vila de Rei, consiste na promoção e acompanhamento de projetos e empresas inovadoras na sua fase embrionária e de start-ups, colocando-as num mesmo espaço físico e pondo ao seu dispor um conjunto de serviços e gabinetes com áreas individualizadas, proporcionando-lhes desta forma, a inserção num ambiente empresarial adequado, bem como as condições necessárias ao seu sucesso na fase inicial. Tem-se por finalidade, ainda, a promoção da interação entre o meio empresarial e instituições de ensino e investigação, com vista a usufruir das vantagens, sinergias e complementaridade que daí decorrem.

## Preâmbulo

Inserindo-se numa estratégia de desenvolvimento do concelho de Vila de Rei, que dá prioridade ao crescimento económico e ao empreendedorismo, o Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES), representa uma aposta forte do Município, nas pessoas e no seu capital empreendedor.

O Município de Vila de Rei iniciou a sua política de desenvolvimento económico com uma lógica de interesses diversificada encontrando-se aberta à admissão de qualquer natureza e área de empreendimentos. Hoje, volvidos vários anos pretende-se manter a mesma política, mas em simultâneo criar uma linha de ação que privilegie um olhar para o progresso dos grandes polos estratégicos de desenvolvimento do concelho, concretamente, na área social, na área da floresta e na área do turismo. Incentivar estas áreas sobre as quais o Município possui estratégias concretas de atuação possibilita a criação de sinergias entre os diversos *stakeholders* de união de esforços e complemento de ações dos empreendedores os seus produtos ou serviços. É no âmbito desta perspetiva que se pretende motivar e proporcionar novos espaços que configuram características específicas, proporcionando condições de acolhimento, incubação e aceleração.

Constitui um importante desiderato do Município fomentar o surgimento de novas empresas e de novos empresários, ou impulsionar os já existentes, bem como a promoção do empreendedorismo. É importante a criação de ambientes adequados à instalação e crescimento de empresas, apoiando a efetiva transferência de conhecimento e tecnologia permitindo apoiar e incentivar o desenvolvimento económico e empresarial do território.

Dotar o concelho com este novo instrumento de apoio à iniciativa empresarial, significa mais do que a disponibilização das instalações físicas, a aposta numa nova geração de empreendedores determinada em contribuir para o desenvolvimento futuro do Concelho de Vila de Rei

Pegando nas estratégias definidas para o Município, na área social, na área da floresta, na área do turismo e nas novas áreas que começam a ganhar relevo, como a área energética, a área tecnológica e digital, na área da criatividade, este Município pretende criar sinergias entre o tecido empresarial, os serviços de apoio empresarial (GDAE, GAID, GIP) existentes, bem como outros parceiros ou entidades públicas possuidoras de mecanismos de acesso ao meio científico e tecnológico.

A incubação é um instrumento de diversificação de atividades e de descentralização, promovendo o aparecimento de empresas inovadoras que atuem em áreas usufruindo de uma série de vantagens, sinergias e complementaridades proporcionam a sua solidificação no mercado.

As CIESs funcionarão como ninhos de empresas, por forma a dinamizar a capacidade empreendedora e fomentar as condições de aceleração de novas empresas, para tal funcionarão num modelo de parcerias estratégicas com entidades publicas e/ou privadas, de cariz nacional, internacional, académico e empresarial.

Ao dispor dos empreendedores/empresários estarão espaços individualizados, espaços de uso comum, sala de reunião/formação e, de entre outros.

Verifica-se que os benefícios decorrentes da criação de um conjunto destes incentivos se afigura superiores aos custos que lhe estão associados. A aplicação do presente regulamento não

implica custos acrescidos de tramitação e adaptação com a criação de novos procedimentos, sendo suficientes os recursos humanos existentes.

Tendo em conta o anteriormente referido elabora-se o Regulamento do CIES nos termos do art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea e) e m) do n.º 2 do art.º 23, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, nos termos que se apresentam:

## **Capítulo I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei habilitante**

O presente regulamento tem como lei habilitante o disposto nos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa, 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alínea k) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

O presente regulamento define as regras de funcionamento e as condições para a utilização de espaços e serviços disponibilizados pelo Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES), proporcionando condições de acolhimento, incubação e aceleração de empresas e empresários, privilegiando-se a inovação, o espírito de iniciativa e o empreendedorismo, numa forte aposta no capital intelectual e no propósito de contribuir para a diversificação e competitividade do tecido empresarial e comercial, bem como o desenvolvimento do concelho.

#### **Artigo 3.º**

##### **Entidade Gestora**

A entidade gestora do CIES é o Município de Vila de Rei, através do Presidente da Câmara.

#### **Artigo 4.º**

##### **Fiscalização**

Compete à Câmara Municipal fiscalizar o cumprimento das normas do presente regulamento.

#### **Artigo 5.º**

##### **Objetivos**

Privilegiando os grandes planos estratégicos de desenvolvimento do concelho, concretamente, na área social, na área da floresta e na área do turismo e possibilitando a criação de sinergias entre os diversos *stakeholders*, o fortalecimento e união de esforços e complemento de ações entre os empreendedores, os seus produtos ou serviços, são objetivos do CIES:

- a) Promover o empreendedorismo, estimulando a criação, a incubação e a aceleração de empresas;
- b) Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas que possam vir a beneficiar de apoio;

- c) Apoiar os promotores na fase de gestação (pré-incubação) na validação da ideia de negócio e na autoavaliação das suas capacidades empreendedoras;
- d) Disponibilizar às empresas instalações físicas, bem como o acesso a um conjunto diversificado de serviços, mediante objetivos, obrigações e condições contratualmente fixadas;
- e) Orientar os promotores e as novas empresas na obtenção de apoios financeiros;
- f) Estabelecer a ponte entre as empresas e outras entidades de apoio às inovações tecnológicas, de investigação e à capacidade de gestão;
- g) Estimular a cooperação entre as empresas e entre estas e os parceiros que apoiem o CIES;
- h) Apoiar e capacitar os empreendedores através de entidades parceiras em ações de treino e formação especializada;
- i) Orientar as novas empresas no processo e estratégia de entrada e consolidação da sua posição no mercado.

## **Artigo 6º**

### **Espaços e Serviços Disponibilizados**

1. O CIES tem as suas instalações situadas no lote 14 da Zona Industrial do Souto em Vila de Rei e colocará ao dispor das empresas e dos empreendedores, potenciais promotores de projetos empresariais, que aí se vierem a instalar:

a) Infraestruturas – cedência de espaços físicos:

i) Gabinetes Empresariais - para instalação da empresa, equipado com mobiliário de escritório básico;

ii) Espaços Empresariais – para instalação da empresa, com instalações sanitárias, para a atividade de indústrias de pequena dimensão, prestação de serviços inovadores, associada ao comércio.

iii) Espaço Teletrabalho/Coworking – equipado com mobiliário de escritório básico;

b) Disponibilização de infraestrutura virtual para as empresas/projetos que optem pela incubação/projeto/instalação virtual.

c) Serviços diversos – possibilidade de utilização de espaços comuns, sala de reuniões, sala de formação; internet; fornecimento de água e eletricidade, equipamentos comuns de proteção contra incêndio; serviços de fotocópias; serviços apoiados pelo GDAE, GIP, GAID.

2. Poderão ser disponibilizados outros serviços/apoios de acordo com as necessidades e interesses dos projetos que venham a ser propostos, sujeitos a preços próprios.

## **Artigo 7º**

### **Horário de funcionamento e de disponibilização dos serviços**

1. O Horário normal de expediente do CIES, na parte referente aos Gabinetes Empresariais é das 9h às 17h, com intervalo para almoço, de 2ª a 6ª feira, encerrando aos Sábados, Domingos e dias Feriados;

2. Durante o período de expediente todos os serviços disponibilizados pelo CIES estarão em funcionamento;

3. O acesso ao CIES fora do horário normal de funcionamento só é permitido aos colaboradores das pessoas coletivas/pessoas singulares instaladas, devidamente identificados.

4. Sócios, trabalhadores e colaboradores de qualquer das empresas instaladas, devidamente registados junto do CIES, podem ter acesso às instalações individuais fora do horário de expediente, com autorização escrita, devendo nestas situações, por razões de segurança, manter sempre fechada com chave/código a porta de entrada principal enquanto permanecerem dentro das instalações, responsabilizando-se civilmente, por quaisquer danos que ocorram durante esse período.

5. Para os efeitos do número anterior, deverá ser disponibilizada uma chave/código de acesso às instalações, a qual terá que ser devolvida após a utilização requisitada, à pessoa responsável que se encontrar no CIES no dia útil imediatamente seguinte.

6. Os utilizadores das instalações comprometem-se a garantir:

a) Um uso normal e adequado das instalações;

b) O respeito pelas normas de higiene, saúde e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações;

c) A boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços;

d) A disciplina do seu pessoal e visitantes;

e) O não exercício de atividades, além das previstas no contrato celebrado com o CIES;

f) O cumprimento das demais obrigações constantes no presente regulamento;

7. A realização de eventos com público externo, fora do horário de expediente ou em feriados e finais de semana, somente pode ocorrer em casos especiais e devem ser previamente autorizados pelo Presidente da Câmara Municipal;

8. A responsabilidade pela atuação e pelos procedimentos de terceiros, mesmo quando com acesso autorizado pelo CIES, é sempre da empresa ou do promotor solicitante;

9. O CIES reserva para si o direito a impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações.

## **Artigo 8º**

### **Candidatos**

1. Podem candidatar-se ao CIES, empresários e empresas nacionais ou estrangeiras, legalmente constituídas ou em fase de constituição, sob qualquer forma e estrutura jurídica, que possuam projetos adequados ao propósito do CIES.

2. Podem também candidatar-se pessoas singulares, maiores de dezoito anos, individualmente ou em grupo, que tenham uma ideia de negócio e que a pretendam concretizar a curto prazo através da criação de uma empresa com projeto adequado ao desenvolvimento económico do concelho de Vila de Rei.

3. Terão preferência as empresas e os empreendedores, potenciais promotores de projetos empresariais, com projetos que apostem na inovação, nas novas tecnologias e na criação de emprego qualificado.

## **Artigo 9º**

### **Direitos das Pessoas Coletivas/Pessoas Singulares Utilizadoras do CIES**

1. Os utilizadores da Incubadora têm o direito a:

a) Usufruir plenamente do espaço do CIES contratualmente cedido, com fornecimento gratuito de eletricidade, água e internet, conforme a tipologia do espaço;

b) Utilizar sem acréscimo de encargos os espaços comuns de uso livre e a sala de reuniões, desde que previamente reservada;

2. Os utilizadores da Incubadora podem ainda beneficiar dos serviços básicos, serviços partilhados e serviços profissionais de apoio à gestão, conforme estabelecido em contrato.

#### **Artigo 10º**

##### **Obrigações do CIES**

Constituem obrigações do CIES:

1. Prestar todo o apoio, em qualidade e em tempo oportuno, quando solicitado pelas empresas/empresários utilizadores do CIES, no âmbito dos serviços contratualmente estabelecidos;

2. Encaminhar para as empresas/empresários utilizadores do CIES, de forma diligente, toda a correspondência entregue e nas condições em que foi recebida;

3. Atender e reencaminhar de forma diligente todas as chamadas telefónicas dirigidas para as empresas/empresários utilizadores do CIES, bem como atender e reencaminhar os clientes, fornecedores ou visitantes.

#### **Artigo 11º**

##### **Salvaguarda do CIES**

1. A Incubadora não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pelas empresas/empresários utilizadores do CIES junto a fornecedores, terceiros, colaboradores, nem por impostos ou taxas de qualquer natureza;

2. O CIES não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços das empresas/empresários utilizadores do CIES qualquer vínculo laboral.

3. O Município de Vila de Rei não assume qualquer responsabilidade por danos causados por terceiros nas instalações do CIES, bem como por falhas de energia, comunicações, abastecimento de água ou outros bens.

### **Capítulo II**

#### **Gabinetes e Espaços Empresariais**

##### **Artigo 12º**

##### **Obrigações dos Utilizadores dos Gabinetes Empresariais e Espaços Empresariais**

Constituem obrigações, com as devidas afetações adequadas a cada categoria de Utilizadores dos Gabinetes Empresariais ou Espaços Empresariais:

1. Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em total conformidade com a atividade a desenvolver e com as etapas estabelecidas para o processo de instalação/incubação/aceleração;
2. Assegurar, quando exigível, os necessários licenciamentos ao desenvolvimento da sua atividade;
3. Proceder ao regular pagamento das contrapartidas e dos serviços, nos termos contratualmente estabelecidos;
4. Agir com respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização das salas de reuniões e demais instalações disponibilizadas pelo CIES, garantindo idêntico comportamento por parte dos trabalhadores, clientes ou fornecedores;
5. Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis;
6. Garantir confidencialidade, quer relativa a informação específica obtida no decorrer das reuniões de trabalho com a Câmara Municipal, quer a obtida no âmbito de qualquer outra atividade exercida nas instalações do CIES;
7. Enquanto permanecer nas instalações do CIES deverá referir que se localiza e beneficia do apoio do CIES, em todo o material de comunicação que editar nos termos a definir no contrato;
8. Respeitar as normas de sinalização estabelecidas pelo CIES no que respeita à identificação externa da entidade utilizadora do CIES, ficando vedada a utilização de placas, letreiros ou luminosos que estejam em desacordo com os padrões estabelecidos;
9. Manter em bom estado de utilização o espaço de incubação cedido;
10. Não depositar qualquer objeto nas áreas comuns do CIES;
11. Os Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) ou equivalentes produzidos devem ser acondicionados em sacos plásticos próprios para este fim e colocados no ecoponto. A limpeza das áreas comuns internas e externas e dos módulos das Empresas Incubadas será efetuada dentro do horário de funcionamento da CIES;
12. As entidades utilizadoras do CIES deverão facultar aos trabalhadores da Câmara Municipal de Vila de Rei, no exercício das ações de fiscalização em execução do presente regulamento ou dos contratos que venham a ser celebrados, o acesso aos espaços cedidos e aos documentos justificadamente solicitados;
13. Permitir que a Câmara Municipal, mentores ou consultores credenciados, possam aceder às instalações e aos relatórios de progresso ou aos trabalhos em execução, tendo como objetivo avaliar o grau de cumprimento do planeamento acordado;
14. Permitir o acesso do pessoal de manutenção das instalações de água, energia, transmissão de dados, ar comprimido, esgotos e outras;
15. Não utilizar equipamentos nem realizar atividades que possam interferir no funcionamento do CIES ou dos utilizadores do CIES, sendo expressamente proibida a manipulação de substâncias ou reagentes químicos que possam afetar ou colocar em risco a segurança ou a saúde dos utentes do CIES, sem autorização prévia, a qual deverá ser obtida após demonstração do cumprimento das normas de segurança aplicáveis;
16. Solicitar por escrito ao Presidente da Câmara Municipal, com razoável antecedência, autorização para efetuar ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, que exijam potência de energia elétrica, consumos de água ou outra utilidade, além do estabelecido;
17. Não efetuar qualquer ligação de equipamento de tipo industrial que implique aumento de risco e perigosidade;
18. Não efetuar qualquer obra no espaço de incubação, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação, as quais terão de ser previamente autorizadas por escrito pelo Presidente da Câmara;

19. Proceder à reparação dos prejuízos que venha a causar, ao CIES ou a terceiros, em decorrência da utilização da estrutura física do CIES e dos parceiros, não respondendo a CIES por esses prejuízos;
20. Constituir seguro multiriscos e responsabilidade civil no âmbito dos espaços empresariais onde é desenvolvida a atividade e dependendo da natureza da mesma.

### **Artigo 13º**

#### **Valor dos Gabinetes e Espaços Empresariais**

O valor a pagar por cada categoria encontra-se estipulado na Tabela de Taxas e Licenças.

### **Artigo 14º**

#### **Formalização das Candidaturas para Gabinetes Empresariais e Espaços Empresariais**

O procedimento para a atribuição de Gabinetes Empresariais e Espaços Empresariais ocorrerá pelo procedimento de Hasta Pública, aprovada pelo Presidente da Câmara.

### **Artigo 15º**

#### **Hasta Pública**

No âmbito do procedimento de Hasta Pública deverá ser tido em consideração a divulgação dos seguintes elementos:

- a) A indicação e identificação dos espaços a ceder, o destino e preço base, as datas e prazo para a receção das candidaturas.
- b) A publicitação deverá ser realizada por aviso ou edital a afixar nos locais públicos habituais, no sítio institucional do Município, podendo ser efetuada, também, através dos meios da comunicação social.

### **Artigo 16º**

#### **CrITÉRIOS de Seleção das Candidaturas**

1. Na avaliação e seleção das empresas, serão considerados os seguintes critérios:
  - a) Valor de adjudicação – **(20%)** que corresponde ao valor proposto para o espaço pretendido:
    - i) A pontuação neste critério será obtida atribuindo-se a pontuação de 5 à proposta de preço mais alto e 1 à de preço mais baixo.
    - ii) A pontuação das restantes propostas será obtida por interpolação entre os seus valores extremos (mais alto e mais baixo), segundo a seguinte fórmula:  $V = 5 - [4(a - b) / (c - b)]$ , em que a=valor da proposta, b=valor da proposta mais alta e c= valor da proposta mais baixa.
  - b) Exequibilidade e viabilidade técnica, económica e financeira do projeto/negócio) – **25%** que corresponde aos seguintes parâmetros:
    - i) Inovação do projeto (memória descritiva);
    - ii) Duração do investimento (plano de investimento).
  - c) Montante do investimento (ponderação de **5 %**) - Pontuação:
    - i) Superior ou igual a € 1001,00 - 10 pontos
    - ii) Inferior ou igual a €1000,00 e superior ou igual a € 501,00 - 8 pontos
    - iii) Inferior ou igual a € 500 e superior a € 251,00 - 6 pontos



iv) Inferior ou igual a €250,00 – 0 pontos

d) Postos de trabalho líquidos a criar (ponderação de **30 %**) - Pontuação:

- i) Superior a 4 postos de trabalho - 5 pontos
- ii) Inferior ou igual a 3 e superior a 1 postos de trabalho - 3 pontos
- iii) Igual a 1 - 1 pontos
- iv) Inferior a 1 – 0 pontos

e) Sede fiscal da empresa (ponderação de **15 %**) - Pontuação:

- i) No concelho - 10 pontos
- ii) Fora do concelho - 1 pontos

f) Promotores do investimento com idade até aos 45 anos e, no caso de sociedades comerciais, desde que pelo menos 50 % do respetivo capital social seja detido por pessoas singulares com idade até aos 45 anos (ponderação de **5%**) - Pontuação:

- (i) Sim - 10 pontos
- (ii) Não - 0 pontos

2. A pontuação final será determinada pela soma da pontuação calculada mais elevada.

## **Artigo 17º**

### **Avaliação das candidaturas**

1. A avaliação da conformidade das candidaturas com os requisitos exigidos é da competência do Júri constituído para a hasta pública.
2. O Júri pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista.
3. Serão excluídas, por decisão do Presidente da Câmara, as candidaturas que não reúnam os requisitos exigidos ou que não supram as deficiências no prazo que lhe for fixado pelo GDAE.
4. Sobre as candidaturas admitidas, o Júri poderá recorrer, para fundamentar a decisão, a técnicos especializados, e elaborará um Relatório Final fundamentado considerando o previsto neste Regulamento, tendo em vista a decisão final.
5. Antes de decisão final, o Presidente de Câmara poderá promover a realização de entrevista com os proponentes das candidaturas admitidas.

## **Artigo 18º**

### **(Decisão)**

1. A decisão sobre o acesso e instalação no Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES) caberá ao Presidente da Câmara, através de despacho.
2. Da deliberação poderá haver recurso.

3. A deliberação será comunicada aos candidatos no prazo de quinze dias e no estrito cumprimento do Código do Procedimento Administrativo, nomeadamente, no que diz respeito à audiência prévia dos candidatos.

### **Artigo 19º**

#### **Prazos de instalação nos Gabinetes e Espaços Empresariais**

1. A instalação e permanência no Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES) será formalizada através de Contrato de Cedência, cuja minuta será aprovada pela Câmara Municipal, a celebrar até trinta dias após a data da decisão final de acesso, podendo este prazo ser prorrogado a requerimento do interessado, por deliberação de Câmara e em casos devidamente fundamentados.

2. Os candidatos podem permanecer no Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES) até 18 meses.

3. Os candidatos instalados poderão requerer ao Presidente da Câmara a permanência naquele espaço após o período referido no nº anterior, por mais 6 meses.

4. Será condição essencial, não existir empresas/empreendedores que tenham manifestado interesse para a ocupação de um espaço no Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES).

5. O contrato referido no n.º 1 terá uma cláusula que obrigará à saída da empresa/empreendedor no caso de existirem novas empresas interessadas em utilizar o Centro de Instalação de Empresas e Serviços (CIES), e ser aberto o respetivo procedimento de Hasta Pública, terá o ocupante que sair do espaço no prazo de 30 dias corridos.

6. No caso de várias empresas estarem há mais de 24 meses a ocupar o espaço, sairá a que está há mais tempo.

### **Capítulo III**

#### **Espaço Coworking**

### **Artigo 20º**

#### **Obrigações dos Utilizadores do Espaço Coworking**

Constituem obrigações dos Utilizadores do Espaço Coworking:

1. Assegurar o desenvolvimento das ações em total conformidade com a atividade a desenvolver;
2. Proceder ao regular pagamento das contrapartidas e dos serviços, nos termos contratualmente estabelecidos;
3. Agir com respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização das salas de reuniões e demais instalações disponibilizadas pelo CIES, garantindo idêntico comportamento por parte dos trabalhadores, clientes ou fornecedores;
4. Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis;
5. Garantir confidencialidade, quer relativa a informação específica obtida no decorrer das reuniões de trabalho com a Câmara Municipal, quer a obtida no âmbito de qualquer outra atividade exercida nas instalações do CIES;

6. Enquanto permanecer nas instalações do CIES deverá referir que se localiza e beneficia do apoio do CIES, em todo o material de comunicação que editar nos termos a definir no contrato;
7. Manter em bom estado de utilização o espaço e equipamento cedido;
8. Não depositar qualquer objeto nas áreas comuns do CIES;
9. Os Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) ou equivalentes produzidos devem ser acondicionados em sacos plásticos próprios para este fim e colocados no ecoponto. A limpeza das áreas comuns internas e externas e dos módulos das Empresas Incubadas será efetuada dentro do horário de funcionamento do CIES;
10. Não utilizar equipamentos nem realizar atividades que possam interferir no funcionamento do CIES ou dos utilizadores do CIES;
11. Solicitar por escrito ao Presidente da Câmara Municipal, com razoável antecedência, autorização para efetuar ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, que exijam potência de energia elétrica, consumos de água ou outra utilidade, além do estabelecido;
12. Proceder à reparação dos prejuízos que venha a causar, ao CIES ou a terceiros, em decorrência da utilização da estrutura física da CIES e dos parceiros, não respondendo a CIES por esses prejuízos.

#### **Artigo 21º**

##### **Valor dos Espaços Coworking**

O valor a pagar por cada categoria encontra-se estipulado na Tabela de Taxas e Licenças.

#### **Artigo 22º**

##### **Candidaturas de Espaços Coworking**

1. O procedimento para a atribuição de Espaços Coworking de longa duração (anual), ocorrerá pelo procedimento de Hasta Pública, aprovada pelo Presidente da Câmara.
2. Após a abertura de hasta pública, se houver disponibilização de espaços para período contínuo, poderão, ainda, ser atribuídos espaços por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, nas condições da anterior hasta pública.
3. Para as candidaturas de espaços de período de curta duração (mensal, semanal e diária) deverão estas ser realizadas através de requerimento, cuja atribuição será atribuída por ordem de entrada e nas condições determinadas na mencionada Hasta Pública, através do Gabinete de Apoio ao Empresário, que fará a gestão do mesmo.

#### **Artigo 23º**

##### **Hasta Pública**

1. No âmbito do procedimento de Hasta Pública deverá ser tido em consideração a divulgação dos seguintes elementos:
  - a) A indicação e identificação dos espaços a ceder, o destino e preço base, as datas e prazo para a receção das candidaturas.
  - b) A publicitação deverá ser realizada por aviso ou edital a afixar nos locais públicos habituais, no sítio institucional do Município, podendo ser efetuada, também, através dos meios da comunicação social.

#### **Artigo 25º**

##### **Critérios de Seleção das Candidaturas**

Na avaliação e seleção das empresas, será considerado o critério do valor mais alto.

#### **Artigo 26º**

##### **Formalização das Candidaturas por requerimento para Espaço Coworking**

O procedimento para a atribuição de um espaço Coworking ocorrerá através de candidatura por requerimento, com a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Identificação;
- b) Atividade que desempenha;
- c) Descrição do recurso a equipamentos
- d) Utilização média por dia ou mês.

#### **Artigo 27º**

##### **Valor do Espaço Coworking**

O valor a pagar pelo espaço, com direito a secretária, estante, internet (wifi), encontra-se estipulado na Tabela de Taxas e Licenças, podendo diferenciar-se pelos seguintes períodos de tempo:

- a) Diário;
- b) Semanal;
- c) Mensal;
- d) Anual.

#### **Artigo 28º**

##### **CrITÉrios de Seleção das Candidaturas**

O critério de seleção será a ordem de entrada do requerimento com o pedido de instalação.

### **CAPITULO IV**

#### **Infraestrutura virtual**

#### **Artigo 29º**

##### **Serviços disponibilizados para a Instalação/Incubação/Aceleração Virtual**

1. A Incubação virtual inclui os seguintes serviços:

- a) Acesso aos espaços e serviços virtuais disponíveis;
- b) Utilização da morada das instalações do CIES para efeitos de sede social e endereço postal;
- c) Receção do correio;
- c) Inclusão e promoção da atividade das empresas virtuais no site do CIES;
- d) Possibilidade de expor material de publicidade e outros relacionados com a atividade desenvolvida, nas instalações fixas do CIES;

e) Apoio logístico na organização e dinamização de eventos, conferências, workshops, e outras iniciativas;

2. A Incubadora não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam vir a causar prejuízos.

3. A Incubadora não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento de cada empresa, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis.

4. A Incubadora não poderá ser responsabilizada, civil ou judicialmente, em situação alguma, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo dos contratantes e utilizadores dos serviços de “Instalação/Incubação/Aceleração Virtual” perante os seus fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

### **Artigo 30º**

#### **Encargos**

Pela incubação virtual, por decisão do Presidente da Câmara, poderá vir a ser cobrado um valor fixando-se este nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, em vigor.

## **CAPITULO V**

### **Salas de Formação e Salas de Reuniões**

#### **Artigo 31º**

##### **Acesso às salas de formação e salas de reuniões**

São disponibilizadas, através da respetiva marcação, para utilização diária, as salas de formação e salas de reuniões, com a contrapartida do pagamento de um valor estipulado na respetiva Tabela de Taxas e Licenças.

## **CAPITULO VI**

### **Disposições Finais**

#### **Artigo 32.º**

##### **Resolução do Contrato**

O Município de Vila de Rei reserva-se o direito de, unilateralmente, decretar a resolução dos efeitos do contrato, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, nos termos gerais, das entidades utilizadoras do CIES, caso verifique, que:

a) os meios disponibilizados, incluindo os informáticos, não estão a ser devidamente utilizados/rentabilizados pela pessoa coletiva/pessoa singular;

b) decorre situação de incumprimento das obrigações estabelecidas no presente regulamento ou no contrato;

c) as instalações da Incubadora estão a ser usadas para fins contrários à lei ou ao presente regulamento.

### **Artigo 33º**

#### **Seguro de Responsabilidade Civil**

A pessoa coletiva/pessoa singular utilizadora dos Gabinetes e Espaços Empresariais das instalações do CIES deverá contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados pelos equipamentos instalados, nos termos e condições a definir, com exceção dos utilizadores do Espaço Coworking.

### **Artigo 34º**

#### **Casos Omissos**

Caberá à Câmara Municipal de Vila de Rei proceder ao esclarecimento de qualquer dúvida sobre a aplicação do presente regulamento, bem com a integração dos casos omissos.

### **Artigo 35º**

#### **Remissão**

Em tudo o que não seja regulado no presente regulamento, aplica-se, subsidiariamente, o Código de Procedimento Administrativo, nomeadamente no que concerne a prazos legais.