

## **Regulamento**

### **Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo**

#### **Centro de Acolhimento de Empresas**

##### **Preâmbulo**

Inserindo-se na estratégia definida pelo Plano de Desenvolvimento, Inovação, Competitividade e Empreendedorismo (PD-ICE) para o Concelho de Miranda do Corvo, que dá prioridade ao Crescimento Económico, à Inovação, à Competitividade e ao Empreendedorismo, a materialização do Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo (GAICE) e a criação de um Centro de Acolhimento de Empresas, representa uma aposta forte do Município de Miranda do Corvo nas Pessoas e no Capital Empreendedor.

Dotar o Concelho com este equipamento de apoio à iniciativa empresarial significa, mais do que a disponibilização de instalações físicas, a aposta numa geração de empreendedores, incentivando-a a contribuir para o desenvolvimento do Concelho, propiciando o ambiente adequado para a passagem da ideia ao negócio e disponibilizando um conjunto de serviços e condições que contribuam para o êxito das suas iniciativas, apoiando-as na fase de arranque.

Desta forma, o GAICE e o Centro de Acolhimento de Empresas disponibilizam às empresas, em fase de constituição ou de arranque, um local de acolhimento, com serviços de apoio e ambiente propício para o seu crescimento e afirmação no contexto empresarial, apoiando a génese de micro e pequenas empresas, com projectos que sejam adequados ao desenvolvimento económico do Concelho e que também apostem na inovação, nas novas tecnologias e na criação de emprego qualificado.

Tem como principal objectivo apoiar a inovação, competitividade e empreendedorismo nos sectores estratégicos do Concelho de Miranda do Corvo, apostando na renovação e dinamização do tecido empresarial, potenciando os recursos disponíveis através da estruturação de uma cadeia de valor sustentada nos produtos endógenos, e apoiando todas as empresas e empreendedores que sejam portadores de ideias de negócio e projectos com potencial económico, interesse para o desenvolvimento e competitividade da região, e possuindo um carácter inovador e de mais-valia regional.

Assim, elabora-se o Regulamento para o Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo (GAICE) e para o acesso ao Centro de Acolhimento de Empresas, do Concelho de Miranda do Corvo, nos termos do Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; das alíneas e) e n) do n.º 1 do Artigo 13.º, do Artigo 28.º (nas alíneas directamente relacionadas) da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro; da alínea a) do n.º 2 do Artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do Artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, onde se definem as condições de acesso, as normas de funcionamento e de utilização, das instalações do Centro de Acolhimento de Empresas do Concelho de Miranda do Corvo.

## Capítulo I – Âmbito e Objecto

### Artigo 1.º

#### Âmbito e Objecto

1. A Câmara Municipal de Miranda do Corvo, no âmbito das suas atribuições enquanto pessoa colectiva de direito público e na prossecução da missão institucional de Cooperação com a Sociedade Envolvente, apoia e promove o desenvolvimento de ideias e de projectos de negócios, visando fomentar a criação de empresas inovadoras e tecnologicamente relevantes para o Concelho e para a Região, através da criação do **Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo do Concelho de Miranda do Corvo**, doravante designado também por GAICE, e da disponibilização de Espaços para a criação do **Centro de Acolhimento de Empresas** do Concelho de Miranda do Corvo.
2. Regulamenta-se assim o acesso e instalação nos diferentes espaços do Centro de Acolhimento de Empresas, estimulando a inovação, a iniciativa e o empreendedorismo, numa aposta no capital intelectual de potenciais empreendedores, com o propósito de contribuir para a diversificação, valorização e competitividade do tecido empresarial e para o desenvolvimento do Concelho, estabelecendo protocolos e parcerias que aproximem o GAICE às forças vivas locais e regionais.

### Artigo 2.º

#### Definições

**Promotor:** Município de Miranda do Corvo, através do Gabinete de Apoio à Inovação Competitividade e Empreendedorismo (GAICE) – responsável pela sua promoção e gestão, bem como a prestação de todos os serviços necessários à sua actividade e à actividade das empresas ou empreendedores instalados no Centro de Acolhimento de Empresas. O GAICE tem como principal actividade a divulgação de incentivos junto dos investidores, o encaminhamento e acompanhamento de processos de investimento, bem como a dinamização e implementação dos projectos mobilizadores identificados no Programa Director de Inovação, Competitividade e Empreendedorismo (PD-ICE) do Concelho de Miranda do Corvo.

**Cliente/utilizador:** Pessoa Singular ou Colectiva, titular de ideias ou projectos inovadores com potencial empresarial, que vise instalar-se no Centro de Acolhimento de Empresas.

**Gabinete:** Área individualizada para instalação do utilizador, localizada nas instalações do Centro de Acolhimento de Empresas.

**Espaços Comuns:** Todos os espaços que sejam partilhados pelos utilizadores do Centro de Acolhimento de Empresas e que se destinam ao uso colectivo.

## Capítulo II – Instalações e Serviços

### Artigo 3.º

#### Instalações

O Centro de Acolhimento de Empresas do Concelho de Miranda do Corvo, a funcionar nas instalações do Centro de Biomassa para a Energia (CBE) e nas instalações de edifícios municipais – Mercado Municipal de Miranda do Corvo, Pavilhão Multiserviços de Semide ou outros a designar pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo, é composto pelas seguintes instalações:

#### 1. Centro de Biomassa para a Energia:

- a) Gabinetes equipados com mobiliário de escritório adequado, designadamente uma secretária, um bloco de gavetas, duas estantes, um armário e três cadeiras;
- b) Área de laboratório (com gabinetes anexos), com as infraestruturas existentes, designadamente, armários, água e electricidade;
- c) Espaços, equipamentos comuns e serviços:
  - i) Zonas de circulação, instalações sanitárias, cafetaria, sala de reuniões e anfiteatro;
  - ii) Serviços administrativos comuns que incluem a recepção e encaminhamento dos visitantes, a recepção e distribuição do correio pelos utilizadores do espaço;
  - iii) Acesso a linhas telefónicas, fax e internet;
  - iv) Duas fotocopiadoras e uma plotter A1, para utilização comum;
  - v) Utilização da rede eléctrica, de água e de saneamento;
  - vi) Estacionamento.

#### 2. Edifícios Municipais:

- a) Gabinetes, com acabamentos em tosco ou finalizados de acordo com a disponibilidade da Câmara Municipal, fornecidos de rede de energia eléctrica, telefone e abastecimento de água, mediante pedido de ligação à rede;
- b) Espaços, equipamentos comuns e serviços:
  - i) Zonas de circulação e instalações sanitárias;
  - ii) Estacionamento.
- c) O acabamento dos gabinetes, nos casos em que tal se verifique, assim como os custos de ligação às redes de energia eléctrica, abastecimento de água e telefones, e os seus respectivos consumos, são da exclusiva responsabilidade do utilizador.

c) Disponibilização de recursos humanos de apoio a toda a estrutura de "incubação", fornecendo também serviços de recepção, manutenção, limpeza, vigilância e segurança dos espaços comuns, para as empresas a instalar no Centro de Biomassa para a Energia, atendendo ao definido no Artigo 4.º;

d) Possibilidade de acesso preferencial a acções de formação, programas de cooperação, acções de divulgação e publicidade comum, promovidas pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo, e/ou em parceria com a Universidade de Coimbra, Instituto Politécnico de Coimbra, Instituto Superior de Engenharia de Coimbra e Instituto Pedro Nunes.

#### **Capítulo IV – Utilizadores e Actividades**

##### **Artigo 8.º**

###### **Utilizadores**

Podem ser utilizadores do Centro de Acolhimento de Empresas do Concelho de Miranda do Corvo, todas as pessoas individuais ou colectivas desde que sejam titulares de ideias ou projectos com potencial económico, de preferência com características inovadoras, e que contribuam para o desenvolvimento do Concelho e da Região, tendo por objectivo a sua implementação empresarial, com excepção das empresas constituídas há mais de um ano ou que se encontrem a desenvolver a sua actividade há mais de seis meses.

##### **Artigo 9.º**

###### **Actividades**

A instalação no Centro de Acolhimento de Empresas obedecerá aos princípios da não discriminação no que respeita às actividades a desenvolver pelos utilizadores, sem prejuízo de preferência para as áreas preferenciais definidas e para as actividades inovadoras que potenciem o desenvolvimento sustentado da região, através da estruturação de uma cadeia de valor sustentada nos recursos e produtos endógenos.

#### **Capítulo V – Candidatura**

##### **Artigo 10.º**

###### **Requisitos dos potenciais clientes/utilizadores**

1. Qualquer pessoa poderá apresentar um projecto empresarial ao Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo do Concelho de Miranda do Corvo para instalação no Centro de Acolhimento de Empresas.
2. A Câmara Municipal de Miranda do Corvo apoiará empreendedores interessados em criar e/ou consolidar empresas desde que apresentem uma ideia de negócio válida e exequível, tendo preferência as empresas e os empreendedores ou potenciais impulsionadores de projectos empresariais, com projectos que apostem nas áreas preferenciais definidas no Capítulo III, na inovação e nas novas tecnologias e na criação de emprego qualificado.

3. Os potenciais clientes/utilizadores com ligação expressa à Universidade de Coimbra, ao Instituto Politécnico de Coimbra, ao Instituto Superior de Engenharia de Coimbra, ao CEARTE – Pólo de Formação de Semide e às Escolas Secundárias do Concelho de Miranda do Corvo (alunos, ex-alunos ou docentes), assim como utentes de IPSS do Concelho com formação, terão preferência no acesso ao Centro de Acolhimento de Empresas de Miranda do Corvo.

4. As candidaturas, a realizar durante todo o ano civil, deverão descrever as ideias/projectos detalhando as suas múltiplas dimensões, com particular relevo para as componentes criativas, diferenciadoras e de negócio, nos termos do formulário de candidatura.

### **Artigo 11.º**

#### **Formalização das candidaturas**

1. As candidaturas ao Centro de Acolhimento de Empresas decorrem de forma permanente e são formalizadas através do preenchimento de um formulário de candidatura, solicitado directamente no GAICE ou obtido por download na página da internet da Câmara Municipal de Miranda do Corvo ([www.cm-mirandadocorvo.pt](http://www.cm-mirandadocorvo.pt)) e devidamente acompanhado dos documentos nele referenciados assim como dos elementos constantes do artigo seguinte.

2. Poderão ser anexados quaisquer outros elementos adicionais considerados pertinentes para a análise da candidatura.

3. A formalização da candidatura pode ser feita pessoalmente, por correio registado com aviso de recepção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Corvo ou por correio electrónico. No último caso, deverá ser entregue ou remetido no prazo de quinze dias úteis, todos os documentos autênticos ou autenticados que forem exigidos.

4. O GAICE, através da Câmara Municipal de Miranda do Corvo e dos seus técnicos, prestará assistência na elaboração do Plano de Negócios da empresa, fornecendo aos potenciais clientes/utilizadores os tópicos que deverão constar na sua estrutura e esclarecendo eventuais dúvidas.

### **Artigo 12.º**

#### **Documentos a apresentar**

No acto de inscrição, nos termos do n.º 1 do artigo anterior, todos os candidatos apresentarão obrigatoriamente os seguintes documentos:

- Formulário de candidatura;
- Curriculum Vitae de todos os potenciais clientes/utilizadores;
- Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte dos candidatos (ou Cartão de Cidadão);
- No caso de empresas constituídas: NIF e os estatutos ou escritura de constituição.

### **Artigo 13.º**

#### **Condições gerais de admissão**

1. São condições gerais de admissão, nos termos dos artigos anteriores:
  - a) Os candidatos manifestarem interesse através do preenchimento do formulário de candidatura;
  - b) Após recepção da informação anterior, os candidatos serão recebidos numa entrevista para verificação das suas competências técnicas, sociais e relacionais e determinação da sua capacidade empreendedora, conduzida pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo, e onde serão apresentadas as condições de candidatura e instalação. Os candidatos seleccionados nesta fase, que pretendam concretizar a sua candidatura, poderão receber apoio do GAICE na sua preparação, nomeadamente na elaboração do plano de negócios;
  - c) Elaboração e apresentação do plano de negócios;
2. As actividades empresariais a apoiar pelo GAICE não poderão ser poluentes.
3. O projecto terá de ter, obrigatoriamente, viabilidade técnica e económico-financeira.
4. A decisão de admissão cabe à Câmara Municipal de Miranda do Corvo, não havendo recurso da decisão.

### **Capítulo VI – Selecção e avaliação**

#### **Artigo 14.º**

##### **Critérios de selecção**

No processo de selecção, serão considerados como preferenciais os projectos que apresentem os seguintes critérios:

- a) Desenvolvimento de actividades inovadoras e que potenciem o desenvolvimento da região, através da estruturação de uma cadeia de valor atendendo aos sectores estratégicos definidos no PD-ICE do Concelho;
- b) Viabilidade técnica, económica e financeira do Plano de Negócios, nomeadamente na capacidade de geração de produtos, serviços ou projectos comercializáveis ou passíveis de criar mercado;
- c) Credibilidade e experiência dos potenciais clientes/utilizadores nas áreas da ideia/projecto apresentadas em portfólio, curriculum vitae e/ou outros documentos que constem do processo de candidatura;
- d) Potencialidade do projecto para a criação de emprego qualificado;
- e) Capacidade de autonomia da empresa pós-incubação;
- f) Potencial de crescimento e/ou internacionalização;
- g) Motivação para interacção com outras actividades e empresas associadas do Centro de Acolhimento de Empresas;

- h) Capacidade para contribuir para o desenvolvimento económico, cultural e social do país e em particular do Concelho de Miranda do Corvo e da Região Centro;
- i) Eficiência na utilização de recursos, preservação do ambiente e da paisagem;
- j) Possibilidade de acesso aos produtos/serviços por parte de pessoas com necessidades especiais.

### **Artigo 15.º**

#### **Avaliação**

1. A avaliação das candidaturas apresentadas, assim como a monitorização do cumprimento dos objectivos dos projectos seleccionados, é efectuada pelo GAICE que formulará uma proposta de deliberação a submeter à Câmara Municipal, no prazo de 20 dias a contar da recepção da candidatura.
2. Sempre que seja considerado oportuno para uma melhor avaliação das candidaturas, pode o GAICE ou o Município de Miranda do Corvo recorrer ao apoio técnico do IAPMEI, da ACIC, do CBE ou de outras entidades ou técnicos especializados, cujo objecto se enquadre na actividade empresarial.
3. Ao GAICE caberá analisar, avaliar e seleccionar as candidaturas, propondo as ideias ou projectos a admitir, competir-lhe-á ainda avaliar a razoabilidade dos objectivos previstos, eventualmente propondo a sua revisão, elaborando um Relatório de Avaliação de cada Candidatura e tomando por base os critérios de selecção indicados.
4. O GAICE pode, nesta fase e sempre que o julgue necessário, solicitar aos candidatos esclarecimentos adicionais sobre os projectos apresentados e exigir a apresentação de documentos comprovativos de algumas das suas declarações, reservando-se o direito de os desclassificar caso não se confirme a sua veracidade.
5. Sempre que a proposta de deliberação tenda para o indeferimento, será notificada ao candidato no prazo de quinze dias e no estrito cumprimento do Código do Procedimento Administrativo, nomeadamente no que diz respeito à audiência prévia dos candidatos.
6. Serão excluídas, por deliberação da Câmara Municipal, as candidaturas que não reúnam os requisitos exigidos ou que não supram as deficiências no prazo que lhe for fixado pelo GAICE.
7. Os critérios de selecção são os fixados no Artigo 14.º.
8. A alteração substancial da actividade desenvolvida pelo utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

### **Artigo 16.º**

#### **Confidencialidade**

A Câmara Municipal de Miranda do Corvo compromete-se a salvaguardar a confidencialidade das ideias submetidas à sua análise e aprovação.

## **Capítulo VII – Admissão no Centro de Acolhimento de Empresas**

### **Artigo 17.º**

#### **Outros requisitos processuais de entrada**

1. Serão admitidas no Centro de Acolhimento de Empresas, empresas formalmente constituídas e inscritas na Conservatória do Registo Comercial, e sedeadas no Concelho de Miranda do Corvo, ou ideias e/ou projectos com potencial económico e carácter inovador.
2. Em situações excepcionais, considerando o potencial interesse do projecto ou o seu carácter potencialmente inovador, podem ser admitidas empresas que, numa fase inicial, não tenham a sua sede no Concelho.
3. Uma vez admitida à incubação (empresa ou projecto), os futuros clientes/utilizadores deverão entregar no GAICE ou na Secretaria da Câmara Municipal de Miranda do Corvo:
  - a) Empresas: contrato de sociedade da empresa, registo comercial, cartão de contribuinte e bilhetes de identidade e cartões de contribuinte dos sócios (ou cartões de cidadão) para serem fotocopiados (não serão aceites fotocópias feitas previamente pelos clientes/utilizadores).
  - b) Ideias/Projectos: descrição da ideia/actividade que se propõem desenvolver, demonstração da sua mais-valia empresarial, identificação de todos os potenciais clientes/utilizadores, incluindo curriculum vitae, bem como todos os documentos necessários e pertinentes.
4. Tratando-se de empresas candidatas a incubação, após recepção da documentação referida no ponto 2.a), será celebrado entre o GAICE/Câmara Municipal de Miranda do Corvo e a empresa, um Contrato de Prestação de Serviços de Incubação.
5. Tratando-se de Ideias/Projectos candidatas a incubação, e até à definição do Plano de Negócios e constituição de empresa, os potenciais clientes/utilizadores manter-se-ão em regime de pré-incubação.

### **Artigo 18.º**

#### **Instalação e condições de permanência no Centro de Acolhimento de Empresas**

1. A instalação e permanência no Centro de Acolhimento de Empresas será formalizada através de um Contrato de Prestação de Serviços de Incubação, cuja minuta será aprovada pela Câmara Municipal, a celebrar até sessenta dias após a data da decisão final de acesso, podendo este prazo ser prorrogado a requerimento do interessado, por deliberação de Câmara Municipal e em casos devidamente fundamentados.
2. Através deste contrato, o promotor cederá aos clientes/utilizadores um gabinete, incluindo o direito de utilização de espaços e serviços comuns, e prestará os serviços constantes do presente Regulamento, nos termos das condições particulares fixadas em cada contrato.
3. Estes contratos são celebrados pelo prazo mínimo de um ano, renovável por igual período, até ao máximo de três anos, a contar da data da sua assinatura, sem prejuízo de poder ser prorrogado, expressamente e a título



excepcional até ao máximo de cinco anos, por solicitação dos clientes/utilizadores e deliberação de Câmara Municipal.

### **Artigo 19.º**

#### **Gestão**

1. O Gabinete de Apoio à Inovação, Competitividade e Empreendedorismo, GAICE, do Concelho de Miranda do Corvo é da responsabilidade da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, sendo a decisão sobre a admissão no Centro de Acolhimento de Empresas sempre da sua responsabilidade.
2. É dever do GAICE e da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, zelar pelo prestígio e pelos interesses desta e pelo cumprimento das regras contratuais estabelecidas com as empresas incubadas e pelas normas deste Regulamento.
3. A decisão sobre eventuais pedidos ou necessidades de mudanças de gabinetes será da responsabilidade do GAICE e da Câmara Municipal de Miranda do Corvo.
4. É da responsabilidade do GAICE e da Câmara Municipal de Miranda do Corvo articular todas as acções conjuntas de cooperação entre as empresas incubadas, na qualidade de entidade facilitadora e agregadora.
5. Incumbe ao GAICE e à Câmara Municipal de Miranda do Corvo, numa possível colaboração com as entidades referidas no n.º 2, do Artigo 15.º, a possibilidade de prestar orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia ou de arranque da empresa (apoio à criação da empresa; disponibilização de espaço físico; disponibilização de espaços físicos de uso compartilhado, etc.) e a disponibilidade para acompanhar, sempre que possível e solicitado, o desenvolvimento, as necessidades/dificuldades e actividades das empresas incubadas.

### **Capítulo VIII – Direitos, deveres e cedências**

#### **Artigo 20.º**

##### **Deveres dos clientes/utilizadores em incubação**

Constituem deveres dos clientes/utilizadores incubados:

- a) Pagar mensalmente a prestação dos serviços, até ao dia 8 (oito) de cada mês, pela ocupação/utilização dos gabinetes, chamadas telefónicas efectuadas, fotocópias e/ou impressões, etc., mediante facturação emitida pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo ou pelo Centro de Biomassa para a Energia, respectivamente, atendendo ao anexo ao presente Regulamento.
- b) As empresas deverão fornecer informação relativa às suas estatísticas, nomeadamente número de funcionários/colaboradores, volumes de negócios, balanço e demonstração de resultados, balancetes, etc.

- c) Zelar para que os gabinetes, equipamentos cedidos e espaços comuns se mantenham em perfeito estado de conservação, organização e segurança.
- d) Cooperar com o GAICE nas áreas das respectivas actividades, desenvolvendo todos os esforços para que os objectivos desta sejam efectivamente atingidos.
- e) Facultar à Câmara Municipal de Miranda do Corvo ou a quem legalmente a representar, o acesso ao espaço e equipamentos cedidos, com o único fim de comprovar o seu estado de conservação ou ordenar reparações inadiáveis, sem prejuízo da normal prossecução das actividades ali desenvolvidas.
- f) Aceitar e acatar a recusa ou impedimento manifestados pelo GAICE e pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo no que respeita a actividades, iniciativas ou outras manifestações que venham desvirtuar, alterar ou pôr em causa a filosofia e actuação, âmbito e objectivos estratégicos ou operacionais do Centro de Acolhimento de Empresas, utilizando os respectivos gabinetes exclusivamente para o exercício da actividade constante do Contrato de Prestação de Serviços de Incubação.
- g) A manter com os demais utilizadores do Centro de Acolhimento de Empresas relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
  - i. A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes;
  - ii. O uso normal e adequado das instalações comuns;
  - iii. A utilização dos elementos de identificação com as características definidas;
  - iv. Que o seu pessoal, os seus contratados e os seus visitantes, não exerçam actividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no respectivo contrato;
  - v. O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as actividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
- h) Tratar com urbanidade e respeito todos os funcionários e dirigentes do GAICE, do CBE e do Centro de Acolhimento de Empresas.
- i) Cumprir as disposições contidas neste Regulamento e respectivo Contrato de Prestação de Serviços de Incubação e demais orientações emitidas e aprovadas pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo.
- j) A comunicar ao promotor, por escrito, com a antecedência mínima de 15 dias seguidos, a cessação temporária de actividade, indicando os fundamentos e a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do gabinete, mantendo durante esse período as condições definidas no contrato. A cessação temporária da actividade sem prévia comunicação e a correspondente autorização do promotor dará lugar à resolução do respectivo contrato.

## **Artigo 21.º**

### **Direitos dos clientes/utilizadores em incubação**

Constituem direitos dos clientes/utilizadores incubados:

- a) O direito a usufruir em pleno o respectivo gabinete ou área de laboratório e a utilizar todas as infraestruturas e serviços de uso comum instalados no Centro de Acolhimento de Empresas, nos termos das condições estabelecidas no presente Regulamento e no Contrato de Prestação de Serviços de Incubação, sem prejuízo do dever de acatar e obedecer a todas as limitações impostas pelo Promotor, por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica.
- b) À igualdade de tratamento independentemente da raça, religião, nacionalidade, idade, sexo ou condição social e a serem tratados em boas condições de higiene e segurança.
- c) Constitui justa causa de rescisão do Contrato de Prestação de Serviços de Incubação a utilização indevida dos meios colocados ao seu dispor pelo GAICE, pelo CBE e pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo, para fins não decorrentes da sua actividade empresarial, de negócio, nomeadamente o uso da internet e das instalações.
- d) As empresas em incubação manterão em bom estado de conservação e funcionamento, gabinete ou área de laboratório e equipamentos cedidos, de forma a que, findo o contrato, os mesmos se mantenham em bom estado de conservação e limpeza, não podendo proceder a alterações que modifiquem a estrutura interna daquele espaço sem autorização prévia e escrita do CBE e da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, atendendo à respectiva localização do gabinete.
- e) Aquando da cessação do contrato, as empresas em incubação devem deixar as instalações do Centro de Acolhimento de Empresas, retirando todos os materiais que lhe pertençam e deixando livre o espaço anteriormente ocupado.
- f) Caso alguma das empresas pretenda sair do Centro de Acolhimento de Empresas deverá cumprir um prazo de aviso prévio de trinta dias, informando o GAICE e a Câmara Municipal de Miranda do Corvo, por escrito, de que irá abandonar as instalações ocupadas.

## **Artigo 22.º**

### **Cedência do espaço a terceiros**

É expressamente vedado aos clientes/utilizadores incubados arrendar, ceder ou por qualquer forma ou título alienar ou onerar espaço e/ou equipamentos cedidos, sob pena de resolução imediata e automática do Contrato de Prestação de Serviços de Incubação.

### **Artigo 23.º**

#### **Cessão de posição contratual**

É expressamente vedado aos clientes/utilizadores incubados ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Prestação de Serviços de Incubação, sem autorização da Câmara Municipal de Miranda do Corvo.

### **Capítulo IX – Exclusão**

#### **Artigo 24.º**

##### **Exclusão de incubados**

1. A exclusão é a sanção máxima aplicada a um cliente/utilizador incubado cujo comportamento, pela sua gravidade, torne imediata e irremediavelmente impossível a manutenção da sua utilização dos serviços que lhe são prestados pelo Centro de Acolhimento de Empresas.
2. São causas de exclusão, o desrespeito pelos funcionários e dirigentes da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, do GAICE ou do CBE, assim como actuar de má fé em relação a estes ou ao funcionamento dos mesmos, e a falta com o pagamento a que está obrigado, sem motivo considerado compreensível, tendo em conta o contexto sócio-económico envolvente.

#### **Artigo 25.º**

##### **Procedimento e decisão de exclusão**

1. A exclusão será sempre precedida de um processo disciplinar escrito que permita ao cliente/utilizador incubado apresentar a sua defesa, competindo à Câmara Municipal de Miranda do Corvo ordenar a sua realização.
2. A deliberação de exclusão de um cliente/utilizador é da competência exclusiva da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, concluído o aludido processo disciplinar.

### **Capítulo X – Utilização de instalações e equipamentos**

#### **Artigo 26.º**

##### **Preço e condições de pagamento**

1. A empresa instalada pagará à Câmara Municipal de Miranda do Corvo o valor correspondente às instalações, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Incubação e do presente Regulamento.
2. No caso das empresas instaladas no CBE, o pagamento dos serviços de reprografia, da utilização do anfiteatro, da sala de reuniões ou outros, será devido directamente ao CBE.
3. A tabela de preços é proposta pelo GAICE e aprovada pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo, devendo ser revista com uma periodicidade anual.

4. O valor a pagar mensalmente será notificado ao cliente/utilizador, preferencialmente por correio electrónico, até ao terceiro dia do mês seguinte ao que se refere, devendo o respectivo pagamento ser criteriosamente efectuado até ao dia 8 desse mês, na Tesouraria do Município de Miranda do Corvo.

5. Os clientes/utilizadores pagarão, pela instalação e serviços, um valor que será fixado no Contrato de Prestação de Serviços de Incubação, correspondente à renda mensal, que será actualizada no início de cada ano, de acordo com o Anexo ao presente Regulamento.

6. Acresce ao valor da renda mensal, relativamente à instalação nos edifícios da Câmara Municipal, com as devidas adaptações e de acordo com o efectivamente utilizado, os custos referenciados no n.º 2, do Artigo 3.º do presente Regulamento.

7. A Câmara Municipal de Miranda do Corvo poderá atribuir um prémio de montante a definir, de acordo com o projecto a apresentar e avaliado por uma comissão, ao(s) candidato(s) que mantenham a sua sede no concelho e que concretizem fisicamente o negócio/empresa no concelho de Miranda do Corvo, mediante a compra, aluguer ou construção das respectivas instalações, o qual será acumulável com os apoios concedidos no âmbito do Regulamento de Apoio ao Investidor.

8. O prémio referido no número anterior, será o equivalente a uma percentagem da totalidade das rendas mensais pagas durante o período de instalação no Centro de Acolhimento de Empresas, tendo como referência o período máximo de instalação permitido, os três anos, e calculada até aos montantes máximos de:

- a) No caso de instalação nos Laboratórios Tipo 1: 1200,00€
- b) No caso de instalação nos Laboratórios Tipo 2: 2000,00€
- c) No caso de instalação nos Gabinetes: 1000,00€

9. A comissão referida no n.º 7 será constituída por um número ímpar de elementos, a designar pela Presidente da Câmara Municipal, devendo participar nessa comissão um elemento de cada partido com assento na Assembleia Municipal.

10. O prémio será atribuído em Reunião de Câmara Municipal.

11. O prémio será devido decorridos dois anos de actividade após a cessação do contrato com o Centro de Acolhimento de Empresas, caso a empresa se mantenha em funcionamento no concelho, e mediante comprovativo.

12. As empresas que tenham sucesso mas que após o período de incubação optem por mudar as suas instalações e a sua sede para outro concelho indemnizarão a Câmara Municipal no montante de 20% da totalidade das rendas pagas durante o período de incubação.

## **Artigo 27.º**

### **Acessos**

1. O acesso aos gabinetes, áreas de laboratório e aos demais espaços do Centro de Acolhimento de Empresas é condicionado pelo horário definido no Artigo 7.º.
2. É expressamente proibido fumar nos gabinetes, áreas de laboratório e nos espaços comuns.
3. A identificação de cada utilizador constará de sinalética afixada em locais de fácil visibilidade.
4. Os serviços administrativos têm o direito de impedir a entrada de indivíduos que tenham praticado qualquer ofensa ou provocado qualquer distúrbio nas instalações.
5. A colocação de publicidade dentro do Centro de Acolhimento de Empresas é da exclusiva responsabilidade do GAICE ou da Câmara Municipal de Miranda do Corvo.

## **Artigo 28.º**

### **Seguro das instalações**

A empresa constituirá junto de companhia de seguros idónea, um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais, decorrentes do exercício da actividade da empresa ou provocados pelos equipamentos por esta instalados.

## **Artigo 29.º**

### **Conservação e manutenção**

1. As empresas manterão em bom estado de conservação e funcionamento os gabinetes e áreas de laboratório cedidos, de forma a devolvê-los ao Centro de Biomassa para a Energia e à Câmara Municipal de Miranda do Corvo em perfeitas condições de reutilização.
2. O GAICE, o CBE ou a Câmara Municipal de Miranda do Corvo reservam para si o direito de inspeccionar os gabinetes e áreas de laboratório cedidos para comprovar o seu estado de conservação e realizar as reparações que considere necessárias, devendo para o efeito ser-lhes facultado o acesso sempre que solicitado.
3. A empresa não poderá opor-se à realização, nos gabinetes e áreas de laboratório cedidos, das reparações exigidas pela manutenção geral do edifício e pela instalação e/ou manutenção dos serviços e infraestruturas comuns. O programa de realização dessas reparações será comunicado com a antecedência mínima de um mês, salvo situações excepcionais e imprevisíveis, sendo inserido no programa geral de manutenção. No entanto, na medida do possível, atender-se-á aos interesses da empresa, na fixação da data de trabalhos.

## **Artigo 30.º**

### **Equipamentos e outras infraestruturas de utilização privada**

1. A instalação e manutenção, nos gabinetes e áreas de laboratório cedidos, de computadores pessoais, com ou sem acesso a internet, impressora(s), fax(s) ou outros, decorre por conta e responsabilidade da empresa.

2. Qualquer aumento de potência instalada máxima carece de autorização prévia expressa do CBE, do GAICE e da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, constituindo encargo para a empresa os custos daí inerentes.

### **Artigo 31.º**

#### **Espaços e serviços comuns**

No caso de empresas instaladas no Centro de Biomassa para a Energia:

1. O acesso e utilização da Sala de Reuniões e Anfiteatro far-se-á mediante o preenchimento, por parte do utilizador, de uma requisição a solicitar e entregar nos respectivos serviços administrativos, com a antecedência mínima de 48 horas relativamente ao dia da utilização do espaço.
2. Cada utilizador terá direito, por mês, a 10 horas de utilização gratuita da Sala de Reuniões. No caso de ultrapassarem este limite ser-lhes-á facturado um valor por hora, de acordo com a tabela de preços em vigor em anexo a este Regulamento, a ser actualizada anualmente. Mediante requisição e confirmação da disponibilidade dos equipamentos, poderá disponibilizar-se também data-show, tela para projecção e quadro de escrever.
3. Os utilizadores têm ao seu dispor duas fotocopiadoras e uma plotter A1 para utilização comum, sendo que a utilização destes serviços será facturada mensalmente aos respectivos utilizadores, de acordo com os valores constantes na tabela de preços em anexo, os quais serão actualizados anualmente.
4. O acesso às instalações, por parte de visitantes e outros indivíduos não pertencentes às empresas incubadas, só poderá ser efectuado mediante a apresentação prévia de cartão de identificação na recepção, e a sua movimentação só será permitida se estiver acompanhado por pelo menos um elemento da empresa interessada.

### **Capítulo XI – Disposições finais**

#### **Artigo 32.º**

##### **Disposições finais**

1. Compete ao GAICE, à Câmara Municipal de Miranda do Corvo, ao CBE e às empresas a instalar ou incubadas, zelar pelo cumprimento deste Regulamento e pela manutenção, conservação e segurança das instalações e equipamentos.
2. Os casos omissos neste regulamento e os factos duvidosos serão resolvidos pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo nos melhores termos do direito aplicável.
3. Os eventuais litígios emergentes serão dirimidos no Foro da Comarca da Lousã, com renúncia expressa a qualquer outro, ou pelo Julgado de Paz de Miranda do Corvo se este tiver competência para tal.
4. A Câmara Municipal de Miranda do Corvo, o GAICE e o CBE, não serão responsáveis, em hipótese alguma, pelo cumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais, financeiras, que constituam encargo das empresas incubadas perante fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

## **ANEXO – TABELA DE PREÇOS – 2011**

### **Centro de Acolhimento de Empresas**

#### **Centro de Biomassa para a Energia:**

##### **Renda mensal:**

Gabinete 18 m2 — 150,00€ mensais

Laboratório Tipo 1 (73,3 m2 + 2 gabinetes de 10 m2 cada) – 600,00 € mensais

Laboratório Tipo 2 (126,6 m2 + 2 gabinetes de 18 m2 cada) – 1000,00 € mensais

Utilização da Sala de Reuniões — 5,00€/€ por hora, quando exceder o limite de 10 horas de utilização gratuita por mês.

Utilização do Anfiteatro – a analisar caso a caso.

##### **Serviços de reprografia:**

Fotocópias A4 (preto e branco) — 0,02 €/página;

Fotocópias A3 (preto e branco) — 0,03 €/página;

Impressões A1 (cores) — 0,5 €/unidade.

#### **Edifícios da Câmara Municipal:**

##### **Edifício Multiserviços de Semide:**

Renda mensal — 100,00€ / mês.

##### **Mercado Municipal de Miranda do Corvo:**

Renda mensal — 100,00€ / mês.