

## **Regulamento Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial**

### **Preâmbulo**

O Município de Alcanena, enquanto organismo público da Administração Local, orienta a sua acção no sentido de promover o progresso e o desenvolvimento sustentável do Município, aos níveis ambiental, económico e social, criando condições de competitividade, inovação e modernidade, e assegurando uma eficiente, transparente e rigorosa gestão e afectação de recursos.

O Município de Alcanena tem como missão planear, definir e aplicar estratégias e linhas orientadoras que promovam o crescimento do Município, assegurando a evolução dos índices de qualidade de vida, através da execução de políticas públicas inovadoras e de uma aplicação rigorosa de recursos, e apostando na qualidade da prestação de serviços, orientando a acção municipal no sentido de garantir o reforço da competitividade do Município e a sua afirmação no espaço regional, nacional e internacional, promovendo a valorização e a coesão social e territorial, em diálogo com instituições e agentes de intervenção local.

Considerando que no âmbito do Planeamento e Desenvolvimento Estratégico, do Ordenamento e da Intervenção Territorial, é estratégia do Município:

- a) Assumir o planeamento e o ordenamento do território como orientações estratégicas de intervenção;
- b) Reforçar a competitividade territorial e a sua afirmação no espaço regional, nacional e internacional;
- c) Promover e apoiar o desenvolvimento do empreendedorismo;

Vem o Município de Alcanena criar um sistema de incentivos à criação de novas empresas e de apoio às empresas existentes e em fase inicial de desenvolvimento, designado por Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial de Alcanena.

Em consonância com o artigo 241º da Constituição da República Portuguesa no qual se determina que *“As autarquias locais dispõem de poder regulamentar próprios nos limites da Constituição, das leis e dos regulamentos emanados das autarquias de grau superior ou das autoridades com poder tutelar”*, artigos 25.º e 33.º da Lei 75/2013, de

12 de setembro, elabora-se o Regulamento do Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial de Alcanena, a qual se rege pelas seguintes cláusulas.

## **Capítulo I**

### **Âmbito e Objeto**

#### **Artigo 1º - Âmbito**

1. O presente regulamento cria e define as condições de acesso e utilização do Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial de Alcanena, enquanto espaço físico, para o exercício da atividade empresarial, potenciando o espírito empreendedor em geral e dos jovens em particular e o desenvolvimento económico do concelho.
2. O Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial consiste num centro logístico e de serviços destinado à instalação da atividade empresarial, que é complementado com apoio prestado pela Câmara Municipal de Alcanena, doravante designada por Câmara Municipal, às empresas nele instaladas, nos termos definidos em sede deste regulamento.

#### **Artigo 2º - Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local**

No Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial funcionará o Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local, que integra, além da própria Câmara Municipal, outras entidades com competências para o apoio ao empreendedorismo.

O funcionamento do Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local será assegurado pela própria Câmara Municipal e pelo estabelecimento de parcerias com outras entidades relevantes ao nível local, regional, nacional ou internacional.

#### **Artigo 3º - Destinatários**

1. Podem candidatar-se ao Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial:
  - a. Pessoas coletivas, de natureza privada e com fins lucrativos, sob qualquer forma e estrutura jurídica, e candidatos constituídos como firma unipessoal, que apresentem projetos adequados ao desenvolvimento económico do concelho, doravante designadas de *empresas*.

- b. 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 município, doravante designados de empreendedores promotores.
2. No caso previsto na alínea b) do número anterior, os candidatos terão que promover a constituição de uma pessoa coletiva, sob a forma prevista na alínea a), no prazo de 3 (três) meses após a aprovação da candidatura.
3. No caso de pessoas coletivas já constituídas e já em exercício da sua atividade, só serão aceites candidaturas desde que se encontrem em atividade há menos de 1(um) ano.
4. Terão preferência na apreciação das respetivas candidaturas as empresas e os empreendedores promotores de projetos empresariais que apostem na criação de emprego qualificado e que utilizem produtos e serviços que promovam a proteção dos recursos naturais, e que contribuam para o aprofundamento do uso de recursos locais ou regionais, ao nível de especialização e/ou diversificação.

#### **Artigo 4º - Tipos de empresas**

Serão consideradas:

- a) Empresas residentes: as empresas que ocupam e se instalem no espaço físico de um gabinete e que criem pelo menos um posto de trabalho;
- b) Empresas virtuais: as empresas que, não estando fisicamente presentes, podem usufruir dos serviços prestados pelo Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial, referidos no artigo 6º.

#### **Artigo 5º - Localização**

O Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial localiza-se nas instalações do Pavilhão Multiusos, sito na Rua D. Nuno Álvares Pereira, Alcanena.

#### **Artigo 6º - Espaços Disponibilizados**

O Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial disponibilizará os seguintes espaços (Anexo I):

- a) 1 sala de reuniões com área de 14,625 m<sup>2</sup>;
- b) 3 gabinetes com área de 14,625 m<sup>2</sup>, cada;
- c) 4 gabinetes com área de 13,65 m<sup>2</sup>, cada.

### **Artigo 7º**

#### **Serviços prestados pelo Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial**

1. As empresas instaladas no Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial beneficiam dos seguintes serviços:
  - a) Orientação técnica na fase de constituição e arranque da empresa;
  - b) Utilização de morada das instalações do Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial para efeitos de domiciliação da sede social;
  - c) Utilização de gabinete privativo, de dimensão adequada ao número de postos de trabalho;
  - d) Receção de correio;
  - e) Serviço de limpeza do gabinete e das áreas comuns;
  - f) Utilização de equipamentos comuns de:
    - Sala de reunião,
    - Instalações sanitárias.
  - g) Acesso às instalações dos colaboradores e utilizadores aí instalados, devidamente identificados;
  - h) Atendimento e receção de pessoas e mensagens (pessoal e telefónico), agendamento da sala de reuniões e agendamento de serviços de apoio empresa, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, todos os dias úteis;
  - i) Gestão das autorizações de acesso às instalações;
  - j) Encaminhamento de visitantes;
  - l) Segurança e vigilância geral das instalações;
  - m) Limpeza geral diária das instalações;
  - n) Infraestrutura de dados com pré-conectividade ativa;
  - o) Água, eletricidade e demais fornecimentos relativos às áreas de circulação e aos espaços de uso comum.

- p) Manutenção e conservação de áreas e infraestruturas comuns: arruamentos, espaços verdes, zonas de circulação, incluindo escadas;
- q) Manutenção e conservação das redes secundárias de serviços de água, eletricidade, telecomunicações, esgotos e ar condicionado, nas áreas comuns;
- r) Manutenção e conservação dos equipamentos de interesse coletivo:
  - .Sinalização;
  - .Iluminação exterior;
  - .Áreas de lazer;
- s) Apoio à promoção da empresa, através da divulgação dos seus serviços e do seu trabalho no sitio da internet da Câmara Municipal e promovendo a sua participação em exposições, congressos, seminários e encontros;
- t) Divulgação dos seus serviços e trabalhos em publicações da Câmara Municipal.

## **Capítulo II**

### **Condições de acesso**

#### **Artigo 8º – Condições de acesso**

Para aceder ao Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial de empresas, os candidatos devem cumprir os seguintes requisitos:

- a) Cumprir as condições legais necessárias ao exercício da atividade, nomeadamente licenciamento, situação regularizada junto da administração fiscal, segurança social e Câmara Municipal;
- b) Garantir a criação ou manutenção de emprego estável e qualificado;
- c) Garantir a viabilidade económica, financeira e técnica.

#### **Artigo 9º – Formalização das candidaturas**

1. O período de apresentação de candidaturas decorre em permanência e deverão ser formalizadas através do preenchimento de formulário de candidatura (Anexo II) solicitado ao Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local ou obtido através de *download* no site [www.cm-alcanena.pt](http://www.cm-alcanena.pt) e devidamente acompanhado pelos documentos nele referenciados, originais ou cópias devidamente autenticadas, designadamente:

- a) Cópia do pacto social ou estatuto, com indicação do montante e distribuição do capital social e indicação de número de certidão permanente, para empresas já constituídas;
  - b) Descrição da(s) ideia(s) e da atividade que se pretende desenvolver, demonstração da sua mais-valia empresarial e de um estudo económico-financeiro;
  - c) Cópia do cartão de cidadão/Bilhete de Identidade dos membros constituintes;
  - d) Cópia do Cartão de Contribuinte dos membros constituintes;
  - e) Cópia dos certificados de habilitação dos membros constituintes.
  - f) Outros documentos complementares e essenciais para a análise da candidatura.
2. A formalização da candidatura poderá ser feita pessoalmente, entregue no Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local, ou remetida por correio registado com aviso de receção e dirigido à Presidente da Câmara Municipal ou por correio eletrónico,

#### **Artigo 10º – Critérios de seleção das candidaturas**

1. Na seleção das candidaturas serão considerados os seguintes aspetos:
  - a) Adequação da ideia/projeto aos objetivos de desenvolvimento económico do concelho e aos objetivos do Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial;
  - b) Exequibilidade e viabilidade económica do projeto/negócio;
  - c) Relevância económico-social;
  - d) Potencialidade do projeto para a criação de emprego qualificado;
  - e) Grau de envolvimento dos candidatos e seu potencial empreendedor;
  - f) Capacidade de autonomia da empresa pós-incubação;
  - g) Localização da sede social no concelho de Alcanena.

#### **Artigo 11º – Avaliação das candidaturas**

1. A avaliação da candidatura, tendo em conta os critérios definidos no artigo 10º será efetuada pelo Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local.
2. Após a receção da candidatura, o Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local elaborará, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, um parecer fundamentado, que servirá de base à decisão da Câmara Municipal de

Alcanena, que deverá deliberar no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após os pareceres técnicos necessários.

3. Caso se entenda como necessário à boa análise da candidatura, poderão ser solicitados pareceres externos a entidades envolvidas nas atividades constantes do objeto das candidaturas. Nesse caso, os prazos previstos no número anterior serão suspensos até à emissão dos respetivos pareceres.
4. Antes da decisão final, o Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local promoverá a realização de uma entrevista com os proponentes das candidaturas admitidas para verificação das suas competências técnicas e sociais e determinação da sua capacidade empreendedora.

#### **Artigo 12º - Decisão**

1. A decisão sobre o acesso e instalação no Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial caberá à Câmara Municipal, através de deliberação em sede de reunião de Câmara.
2. A decisão será comunicada aos candidatos no prazo de 15 (quinze) dias e no estrito cumprimento do Código do Procedimento Administrativo, nomeadamente no que diz respeito à audiência prévia dos interessados.
3. Serão excluídas, por deliberação do órgão executivo, sob proposta fundamentada do Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local, as candidaturas que não reúnam os requisitos ou que não supram as deficiências no prazo que lhe for fixado pela equipa técnica constituída para a análise das candidaturas.

#### **Artigo 13º - Reclamações**

1. As reclamações, devidamente fundamentadas, serão remetidas à Câmara Municipal de Alcanena, através de carta registada com aviso de receção.
2. A Câmara Municipal, após a análise por parte do Gabinete do Empreendedor e do Desenvolvimento Local designados para o efeito, decidirá a reclamação no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

#### **Artigo 14º - Confidencialidade**

A Câmara Municipal e todas as entidades envolvidas na análise das candidaturas, comprometem-se a salvaguardar a confidencialidade das ideias submetidas à sua análise e aprovação.

### **Capítulo III – Instalação e funcionamento**

#### **Artigo 15º – Gestão**

1. Compete à Câmara Municipal assegurar a gestão e a promoção do Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial.
2. A decisão sobre a admissão ao Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial cabe à Câmara Municipal.

#### **Artigo 16º - Contrato**

Os termos do vínculo estabelecido entre o Município e as empresas e os empreendedores promotores serão estipulados por Contrato, através do qual a Câmara Municipal cede áreas do edifício do Pavilhão Multiusos ao Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial, por si determinadas, em regime de prestação de serviços.

#### **Artigo 17º - Cedência de espaços**

1. A cedência dos espaços para a instalação provisória das empresas será estabelecida no Contrato, de acordo com o seguinte:
  - a. Cedência gratuita nos primeiros 12 (doze) meses;
  - b. Cedência de espaço por mais 12 (doze) meses, mediante um pagamento de arrendamento bonificado a aprovar pela Câmara Municipal.
  - c. Possibilidade de arrendamento do mesmo espaço, além dos dois anos, por valores reais de mercado, aprovados em reunião de Câmara e de acesso por concurso público, sendo que este arrendamento apenas se pode concretizar desde que não existam mais empresas ou ideias de negócio a candidatar-se ao Centro de Acolhimento Empresarial.
2. Tendo em vista o cumprimento dos objetivos propostos pelas empresas e pelos empreendedores promotores, a cedência dos espaços carece de reavaliação

semestral, por parte da Câmara Municipal, para decisão da continuação da cedência dos mesmos.

3. A avaliação negativa por parte da Câmara Municipal quanto ao preenchimento dos objetivos propostos, confere o direito a rescisão do contrato, sem qualquer indenização por parte da Câmara Municipal à empresa em causa.

#### **Artigo 18º -**

#### **Instalações e condições de permanência no Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial**

1. A instalação e permanência no Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial serão formalizadas através de Contrato, de acordo com o artigo 16º, cuja minuta será aprovada pela Câmara Municipal, a celebrar até 30 (trinta) dias após a data da decisão final de acesso, podendo este ser prorrogado a requerimento do interessado, por deliberação de Câmara e em casos devidamente fundamentados.
2. No caso de cessação temporária da atividade pela empresa, esta deverá comunicar à Câmara Municipal, por escrito, invocando os fundamentos, a duração prevista da interrupção e se pretende manter o direito de utilização do espaço físico. A decisão sobre a manutenção do direito de utilização será da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal.

#### **Artigo 19º - Cessação do Contrato**

1. Para além das causas gerais de cessação do Contrato e das especificamente previstas no mesmo, constitui justa causa de resolução do contrato a utilização indevida dos meios colocados ao dispor das empresas e dos empreendedores promotores, pela Câmara Municipal, para fins não decorrentes da sua atividade empresarial e de negócio.
2. O contrato só pode ser denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 2 (dois) meses.  
Aquando da cessação do contrato, as empresas em incubação devem deixar as instalações, retirando todos os materiais que lhe pertençam, deixando livre o espaço anteriormente ocupado.

#### **Artigo 20º - Funcionamento**

1. A autorização para colocação de publicidade dentro do edifício é da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal, bem como é da sua exclusiva responsabilidade autorizar a utilização das suas instalações.
2. Para se colocar placa de identificação no exterior, será necessário solicitá-lo, por escrito, à Câmara Municipal e proceder ao respetivo licenciamento, caso se aplique.
3. Os espaços comuns, os acessos e corredores são utilizados apenas como circulação.
4. Não é permitido o acesso a animais, exceto se se tratar de cães de guia.
5. Caso pretendam efetuar modificações aos espaços cedidos, será necessária a autorização expressa da Câmara Municipal.
6. A decisão sobre eventuais pedidos ou necessidade de mudanças de sala será da responsabilidade da Câmara Municipal.
7. Após a cessação do contrato de arrendamento, os espaços devem ser devolvidos no seu estado original, exceto se existirem acordos entre o Município e o utilizador, que apontem noutro sentido.
8. O pagamento da contrapartida devida, caso haja lugar à mesma, dever-se-á efetuar até ao dia 8 (oito) de cada mês, ou no primeiro dia útil seguinte caso o não seja.

#### **Artigo 21º - Responsabilidade**

1. A inscrição e posterior integração no Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial implicam a aceitação de todas as normas do presente regulamento, assim como as constantes do contrato a celebrar com o Município.
2. As empresas e os empreendedores promotores são responsáveis perante a Câmara Municipal pela boa manutenção dos espaços e dos equipamentos a elas atribuídos, assegurando-se o respeito por todas as normas de higiene e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
3. No decurso da sua atividade, devem ser tomadas todas as medidas para que a sua atividade não cause inconvenientes aos demais utilizadores ou a terceiros.
4. Todo o equipamento que utilizarem deverá estar de acordo com a legislação em vigor.
5. As empresas e os empreendedores promotores são entidades completamente autónomas e independentes da Câmara Municipal, pelo que, no caso de

ocorrência de danos por si causados, estes serão os únicos responsáveis, independentemente do grau de culpa.

6. As empresas e os empreendedores promotores serão igualmente exclusivamente responsabilizados pelos danos causados aos trabalhadores, clientes e demais visitantes.
7. Quaisquer danos causados pelas empresas e empreendedores promotores aos espaços e equipamentos atribuídos, implicará o pagamento do seu arranjo ou eventual substituição.
8. Os empreendedores promotores obrigam-se a fazer os melhores esforços para o desenvolvimento do projecto candidato.
9. As empresas e os empreendedores promotores terão de manter com os outros ocupantes instalados no Centro de Acolhimento de Iniciativa Empresarial relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns.
10. Os espaços devem ser utilizados apenas para as atividades para as quais foi celebrado o contrato com o Município, em respeito pelo regulamento interno a aprovar pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 22º - Cedência de espaços a terceiros**

É expressamente vedado às empresas em incubação e aos empreendedores promotores arrendar, sublocar, ou por qualquer forma ceder, no seu todo ou em parte, ou por qualquer outra forma o espaço e/ou equipamentos cedidos, sob pena de resolução imediata do contrato, com todas as consequências daí resultantes.

#### **Artigo 23º - Disposições Finais**

O Município não será responsável pelo cumprimento das obrigações fiscais, laborais, previdenciais e sociais, comerciais e financeiras, que constituem encargos das empresas incubadas e dos empreendedores promotores perante fornecedores, colaboradores e quaisquer terceiros.

#### **Artigo 24º – Revogação da decisão de não elegibilidade**

A decisão da Câmara Municipal quanto à não elegibilidade de qualquer candidatura por incumprimento do presente regulamento ou por indisponibilidade de espaços

adequados poderá ser reavaliada em tempo posterior, caso se verifiquem alterações das condições que motivam o indeferimento.

#### **Artigo 25º – Casos omissos**

Os casos omissos no presente regulamento serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, numa óptica de promoção do empreendedorismo, em consonância com a missão e objetivos do Município.

#### **Artigo 26º - Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.