

**Aviso:** João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo, Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, torna público que a Assembleia Municipal de Mangualde aprovou, na sua sessão ordinária de 30/6/2015 e no âmbito da competência que lhe é conferida pela *alínea g) do nº 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o Regulamento do Centro de Inovação e Dinamização Empresarial de Mangualde – CIDEM.*

1 de julho de 2015 – O Presidente da Câmara, João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo

## **REGULAMENTO DO CENTRO DE INOVAÇÃO E DINAMIZAÇÃO EMPRESARIAL DE MANGUALDE - CIDEM**

### **NOTA JUSTIFICATIVA**

O empreendedorismo é considerado um importante pilar da economia e uma forma de promover o auto-emprego e o desenvolvimento económico. A globalização e as tecnologias da comunicação criam novas oportunidades para os jovens empreendedores iniciarem os seus projetos empresariais e competirem no mundo global.

No entanto, as dificuldades na implementação dos novos projetos são importantes barreiras que limitam a criação de novas empresas e a sua implantação no mercado.

Neste sentido, torna-se fundamental que as entidades públicas e privadas possam concertar sinergias no sentido de criar condições mais favoráveis à criação e implementação de novos projetos empresariais e ao fomento do empreendedorismo jovem.

É neste âmbito que surgem os serviços do CIDEM, que configuram uma oferta integrada de acolhimento empresarial em espaço urbano, com gestão integrada, vocacionada para atividades centradas em serviços baseados na criatividade e novas profissões.

Corporizando um dos nós da rede de centros de acolhimento empresarial urbanos especializados integrados no projeto supramunicipal NestPolis, o CIDEM pretende assim ser uma marca de referência na prestação de serviços a empresas e empreendedores, reconhecida pela sua capacidade de mobilizar sinergias entre agentes económicos e proporcionar aos empresários o acesso a uma plataforma informacional de apoio à gestão, contribuindo para atrair e reter investimento no município de Mangualde.

Nestes termos, ao abrigo das disposições combinadas previstas no *artigo 241º da Constituição da República Portuguesa*, e no âmbito das competências previstas na *alínea g) do nº 1 do artigo 25º*, conjugado com a *alínea k) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro*, a Assembleia Municipal de Mangualde, em sua sessão ordinária de 30/06/2015, sob proposta da Câmara Municipal de 11/5/2015, deliberou aprovar o presente Regulamento.

## **PARTE GERAL**

### **CAPÍTULO I**

#### **Âmbito e objeto do Regulamento**

##### **Artigo 1º**

###### **Âmbito**

1 – O presente Regulamento define as regras de funcionamento e utilização das instalações do prédio urbano propriedade do Município de Mangualde, destinado a serviços, sito na Rua Nova nº 71, 3530-215 e na Rua do Grémio, nº 40, 3530-189, nesta cidade de Mangualde e que passa a ser designado por *“Centro de Inovação e Dinamização Empresarial de Mangualde”*.

##### **Artigo 2º**

###### **Objetivos**

1 – O CIDEM tem como principal objetivo apoiar empreendedores no processo de desenvolvimento de ideias de negócio inovadoras, que tenham sustentabilidade e potencial de crescimento, com vista à sua implementação no mercado, dando preferência aos projetos geradores de postos de trabalho e que apostem nos recursos endógenos da região.

2 – Outra das suas missões prende-se pela disponibilização de espaço físico para o desenvolvimento das suas atividades, bem como o acesso privilegiado a um conjunto de entidades parceiras, proporcionando desta forma às entidades incubadas a inserção num contexto empresarial.

### **CAPÍTULO II**

#### **Utilização de Infraestruturas**

##### **Artigo 3º**

###### **Instalações**

1 – As partes do edifício destinadas a arrendamento são 1 auditório, 1 sala de reuniões e 1 espaço amplo com 4 secretárias na modalidade de cowork, cujo direito de uso se

pretende seja atribuído a pessoas singulares promotoras de um projeto empresarial ou entidades coletivas.

2 – As instalações que compõem o CIDEM serão disponibilizadas, por decisão da Câmara Municipal, em função da finalidade de utilização, do fim preconizado pela entidade utilizadora e considerando os superiores interesses do Município de Mangualde.

3 – A disposição dos espaços que compõem o CIDEM é a que se assinala na planta anexa ao presente Regulamento e que do mesmo faz parte integrante.

4 – O presente Regulamento aplicar-se-á a outras áreas que resultem da eventual ampliação, provisória ou definitiva, e/ou deslocalização, temporária ou permanente, das instalações originais do CIDEM.

5 – São partes e bens comuns do edifício as instalações sanitárias, os halls e escadarias interiores, bem como todo o logradouro exterior do edifício.

#### **Artigo 4º**

##### **Cedência das instalações**

1 – As instalações que compõem o CIDEM poderão ser utilizadas pelas entidades a quem for permitido pelo período de dois anos por decisão da Câmara Municipal, com a possibilidade de prorrogação por mais um ano.

2 – A renda a liquidar pela ocupação das instalações é de € 50,00 mensais.

3 – O valor a liquidar pela ocupação do auditório é de € 5,00 por hora.

#### **Artigo 5º**

##### **Isenções**

O Município pode ceder os espaços descritos no *nº 1 do artº 3*, ou outras áreas que resultem da eventual ampliação, provisória ou definitiva, e/ou deslocalização, temporária ou permanente, das instalações originais do CIDEM, a título gratuito, a entidades coletivas de direito privado ou público, sem fins lucrativos que estabeleçam parcerias e/ou protocolos nas competências funcionais do CIDEM.

#### **Artigo 6º**

##### **Candidatura**

1 – Para efeitos de planeamento da cedência temporária da utilização das referidas instalações, devem as pessoas individuais ou coletivas que o pretendam requerer, efetuar pedido por escrito e dirigido ao Presidente da Câmara.

2 – O requerimento deve incluir:

a) identificação do requerente ou representante da pessoa coletiva;

- b) finalidade de utilização pretendida (objeto, natureza das atividades desenvolvidas, horários, número de colaboradores, possíveis equipamentos a instalar);
- c) objeto social/CAE, declaração de início de atividade e declaração de honra conforme não dispõe de outro estabelecimento, no caso de pessoa coletiva;
- d) termo de responsabilidade que assegure o cumprimento do disposto no presente regulamento.

3 – A Câmara Municipal de Mangualde poderá indeferir os pedidos de utilização das instalações, designadamente nos seguintes casos:

- a) impossibilidade de conciliação com outros pedidos efectuados;
- b) um claro risco para a segurança dos utentes ou para a conservação das instalações e equipamentos;
- c) inadequação da atividade pretendida às características das instalações;
- d) por motivos de gestão e planeamento do CIDEM.

## **Artigo 7º**

### **Decisão**

1 – A decisão sobre as candidaturas apresentadas será dada no prazo de 45 dias após a recepção das mesmas e é comunicada por escrito aos interessados, se outra forma não for acordada.

2 – Após esta comunicação, a interessada deverá outorgar um contrato de arrendamento com o Município de Mangualde, no prazo máximo de 15 dias e de acordo com minuta de contrato a elaborar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Mangualde.

## **Artigo 8º**

### **Critérios de avaliação**

1 – Os projetos serão avaliados tendo em consideração os seguintes critérios:

- a) produto, serviço ou processo inovador;
- b) razoabilidade e exequibilidade do projeto apresentado;
- c) capacidade de implementação por parte da equipa promotora;
- e) produto/serviço que contribua para uma maior competitividade e inovação no Município de Mangualde e concelhos limítrofes;
- f) sustentabilidade financeira e grande potencial de crescimento.

2 – São critérios de valorização:

- a) produto/serviço desenvolvido pelo promotor;
- b) criação de postos de trabalho;
- c) projeto que se debruce sobre a reabilitação urbana da cidade de Mangualde.

## **CAPÍTULO III**

## **Das Instalações**

### **Artigo 9º**

#### **Incubadora de empresas**

1 – A incubadora de empresas, nas instalações do CIDEM, será cedida por um período de tempo não superior a 2 anos com a possibilidade de prorrogação por mais 1 ano, a pessoas singulares ou outras entidades, nas seguintes condições:

- a) com um projeto de negócio que desejem concretizar;
- b) a empresas criadas há menos de seis meses, sediadas no concelho de Mangualde e concelhos limítrofes e sem estabelecimento próprio;
- c) a cidadãos não residentes no concelho de Mangualde mas com um projeto de negócio a desenvolver neste concelho.

2 – A utilização dos espaços que compõem o CIDEM garante acesso livre a internet sem fios, espaço de trabalho/escritório partilhado e em sala ampla, acesso a salas de reuniões e gabinetes mediante marcação com a antecedência mínima de 48 horas e sujeita à calendarização estabelecida.

3 – O período de funcionamento da incubadora de empresas rege-se pelo horário do edifício, podendo este ser prolongado em situações excepcionais previamente autorizada pela Câmara Municipal de Mangualde.

### **Artigo 10º**

#### **Controlo do funcionamento**

As instalações só podem ser utilizadas pelas entidades devidamente autorizadas, sendo que aos utilizadores não será permitido proporcionar a terceiros o gozo total ou parcial do espaço cedido, seja por que forma for, designadamente por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica.

### **Artigo 11º**

#### **Horário e período de funcionamento**

O período normal da utilização das instalações é o seguinte:

Segunda-feira a Sexta-feira das 9h00 às 20h00.

## **CAPÍTULO IV**

### **Da utilização**

### **Artigo 12º**

#### **Obrigações dos utilizadores**

1 – A utilização das instalações cedidas deve estar de acordo com a finalidade previamente autorizada.

2 – Os utilizadores obrigam-se a conservar em perfeito estado de conservação, asseio e limpeza o espaço cedido e todos os equipamentos/estruturas no mesmo existentes, a manter em bom estado as suas redes internas de eletricidade, águas e esgotos, incluindo todos os seus acessórios, a efetuar todas as obras de reparação, interiores e exteriores, cuja necessidade resulte de facto que lhe possa ser imputado ou às pessoas que o frequentem.

3 – Os utilizadores obrigam-se a custear todas as obras de reparação tornadas necessárias por virtude do uso que lhe der, incluindo as de reposição do espaço em referência no bom estado geral em que atualmente se encontra, quando o período de utilização terminar, sob pena de ter de indemnizar o Município de Mangualde pelos prejuízos que ali causar em virtude do eventual incumprimento das obrigações aqui assumidas.

4 – A entidade utilizadora é responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício da sua atividade, bem como dos eventos que vier a promover nos espaços do CIDEM.

### **Artigo 13º**

#### **Utilização das partes comuns das instalações**

1 – Fica assegurado que a Câmara Municipal poderá utilizar livremente as partes comuns das instalações do CIDEM, para aí desenvolver as iniciativas que entender pertinentes.

2 – As atividades a realizar pela Câmara Municipal de Mangualde nestes espaços terão sempre prevalência sobre as iniciativas promovidas pelos utilizadores.

3 – Os utilizadores têm o direito de utilizar as partes comuns do edifício, designadamente o seu logradouro, desde que comuniquem tal intenção à Câmara Municipal com uma antecedência mínima de 30 dias e desde que tal atividade não colida com qualquer evento que a Autarquia já tenha agendado para o mesmo dia e hora naqueles espaços.

4 – Em situações de sobreposição de datas para realização de eventos nos espaços comuns entre utilizadores, quando não seja possível chegar a um consenso entre eles, prevalece a iniciativa do utilizador que primeiro tiver dado entrada do respectivo pedido junto dos Serviços de Expediente da Câmara Municipal de Mangualde.

### **Artigo 14º**

#### **Responsabilidade pela utilização das instalações**

1 – As entidades autorizadas a utilizar as instalações são responsáveis pelas atividades ali desenvolvidas e pelos danos que forem causados, nomeadamente por terceiros, durante o período de utilização.

2 – Os danos causados durante o exercício das atividades importarão sempre na reposição dos bens danificados no seu estado inicial ou no pagamento do valor dos prejuízos causados.

## **CAPÍTULO V**

### **Do Contrato**

#### **Artigo 15º**

##### **Contrato**

A aprovação da candidatura dará lugar à outorga de um contrato de arrendamento dos espaços do CIDEM, de onde deverão constar:

- a) As condições de utilização e instalação no espaço contratado;
- b) As regras de acesso e utilização das infraestruturas e serviços comuns;
- c) As condições de pagamento dos vários serviços;
- d) As sanções por não cumprimento do presente regulamento e das condições contratuais;
- e) Os prazos de duração do contrato e as condições de renovação;
- f) As cláusulas de rescisão ou exclusão.

#### **Artigo 16º**

##### **Prazo**

1 – O prazo dos contratos a celebrar será sempre de dois anos, considerando-se prorrogado por mais um ano, nas mesmas condições estabelecidas no contrato inicial, caso não seja denunciado pela Autarquia.

2 – Para efeito da denúncia referida no número anterior, o denunciante deverá comunicar tal intenção ao denunciado com uma antecedência mínima de 90 dias até ao termo do prazo contratual ou da sua renovação.

3 – Esta denúncia deverá ser formalizada através de carta registada com aviso de recepção dirigida à (ao), denunciada(o) ou por qualquer outro meio idóneo que comprove a realização de tal notificação.

#### **Artigo 17º**

##### **Causas de resolução do contrato**

O contrato considerar-se-á automaticamente resolvido, com efeitos imediatos, sempre que o utilizador:

- a) Utilize as instalações cedidas para fins diversos daqueles que lhe foram autorizados;
- b) Permita a utilização das instalações por pessoa/entidade diversa das que se encontram autorizadas;
- c) Não cumpra qualquer das disposições constantes do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 18º**

##### **Aceitação do Regulamento**

A utilização das instalações pressupõe o conhecimento e a aceitação do presente Regulamento por parte do utilizador.

#### **Artigo 19.º**

##### **Disposições Finais**

A Câmara Municipal de Mangualde através do CIDEM não será responsável, 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.

#### **Artigo 20º**

##### **Casos omissos**

A resolução de dúvidas ou casos omissos no presente Regulamento serão dirimidas com recurso às normas legais em vigor, competindo, em última instância, a decisão sobre as mesmas ao Presidente da Câmara Municipal.