



**NORMAS DE FUNCIONAMENTO E ACESSO AO NINHO DE
EMPRESAS/INCUBADORA DE NEGÓCIOS DO CONCELHO DE MAFRA**

– Polos da Ericeira e Mafra –

Aprovadas em Reunião de Câmara de 7 de setembro de 2018



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Normas de funcionamento e acesso ao Ninho de Empresas/Incubadora de Negócios do Concelho de Mafra – Polos da Ericeira e Mafra

Índice:

Capítulo I – Disposições Gerais

- Artigo 1.º - Objeto
- Artigo 2.º - Destinatários
- Artigo 3.º - Definições
- Artigo 4.º - Competência
- Artigo 5.º - Entidade Gestora
- Artigo 6.º - Entidade Dinamizadora

Capítulo II – Localização, Instalações e Serviços

- Artigo 7.º - Localização
- Artigo 8.º - Instalações
- Artigo 9.º - Serviços
- Artigo 10.º - Horário de Funcionamento

Capítulo III – Candidatos

- Artigo 11.º - Candidatos
- Artigo 12.º - Atividades a desenvolver

Capítulo IV – Processo de candidatura

- Artigo 13.º - Candidaturas e avaliação
- Artigo 14.º - Decisão
- Artigo 15.º - Critérios de Seleção
- Artigo 16.º - Documentos a consultar

Capítulo V - Da Instalação na incubadora

- Artigo 17.º - Celebração do contrato de incubação
- Artigo 18.º - Celebração do contrato de prestação de serviços de incubação
- Artigo 19.º - Direitos das empresas instaladas
- Artigo 20.º - Deveres das empresas instaladas
- Artigo 21.º - Condições de utilização das instalações



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Artigo 22.º - Valores e forma de pagamento

Capítulo VI – Penalizações e Resolução Contratual

Artigo 23.º - Situações de Incumprimento

Artigo 24.º - Consequências do incumprimento

Capítulo VII – Disposições Finais

Artigo 25.º - Deveres da entidade gestora

Artigo 26.º - Deveres da entidade dinamizadora

Artigo 27.º - Isenção de responsabilidade

Artigo 28.º - Direitos de Autor

Artigo 29.º - Acordo de confidencialidade

Artigo 30.º - Casos Omissos

Artigo 31.º - Entrada em vigor e produção de efeitos

Anexo I - Ficha de Seleção

Anexo II – Tabela de Preços

Anexo III – Declaração da situação contributiva regularizada



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Capítulo I Disposições Gerais

Artigo 1.º (Objeto)

As presentes normas estabelecem as regras de funcionamento e os procedimentos para acesso ao Ninho de Empresas/ Incubadora de Negócios do Concelho de Mafra – Polos de Ericeira e de Mafra, entidade acreditada pela iniciativa do governo *StartUP* Portugal, e certificada pelo IAPMEI, no âmbito do programa de acolhimento *StartUP Visa*, doravante designada abreviadamente por Incubadora.

Artigo 2.º (Destinatários)

1. A Incubadora abrange todas as pessoas singulares e coletivas que se apresentem com ideias de negócio inovadoras e que acrescentem valor ao tecido empresarial local, detentoras de fatores de inovação, e que preferencialmente no que respeita ao polo da Ericeira, sejam empresas com atividade nas áreas ligadas à economia do Mar, Turismo e Serviços, e quanto ao polo de Mafra, sejam empresas com atividade nas áreas relacionadas à economia da Terra, Ar e Tecnologias.
2. A incubação virtual destina-se a todas as pessoas singulares ou coletivas que, pretendam ter o seu domicílio fiscal na área do Município e se candidatem, de forma a usufruírem dos serviços da incubadora.
3. A incubação prevista no número anterior não prevê a atribuição de um espaço físico individual.
3. A incubação virtual poder-se-á destinar, também, a associações sem fins lucrativos, legalmente constituídas e com sede na área do Município, que se candidatem aos serviços da incubadora.

Artigo 3.º (Definições)

1. **Incubadora de empresas** – A Incubadora de empresas visa fomentar a criação e o desenvolvimento de empresas em início de existência, apoiando-as nas primeiras etapas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2. **Incubação virtual** – Empreendedores, empresas ou associações sem fins lucrativos que pretendam usufruir dos serviços disponibilizados na Incubadora, sem que tal implique a atribuição de um espaço de trabalho como sucede com a incubação física.
3. **Empresas afiliadas** - Empresas já instaladas no Concelho de Mafra que pretendam beneficiar da dinâmica e dos benefícios proporcionados pela Incubadora.
4. **Hot-desk** – Posto de trabalho em regime de *cowork*, contratado por período não superior a 15 dias, salvo situações excecionais e devidamente justificadas pelo interessado.
5. **Serviços de incubação** – serviços prestados aos detentores de “Vales Incubação, e que têm como objetivo acelerar e fomentar, pelo período máximo de 1 ano, a capacidade empreendedora e as condições para o sucesso comercial nacional e internacional de novas empresas, geradas por um empreendedor ou numa equipa de empreendedores.
6. **Empreendedorismo** - Iniciativa que visa criar empresa ou produtos novos, acrescentando valor e identificando oportunidades, transformando-os em negócios lucrativos.
7. **Empreendedor** – Pessoa que coloca as suas ideias em execução para levar a cabo o ato de empreender, mobilizando recursos e beneficiando de oportunidades para criar mudanças, com vista a alcançar a criação de um negócio.
8. **Ideias de negócio inovadoras** – Ideias de negócio que consistem em gerar algo novo para o mercado ou melhoramentos de um produto ou serviços já existentes.
9. **Empresa instalada** - Empresa que ocupa fisicamente um espaço disponibilizado no âmbito da incubadora, onde desenvolve uma atividade regular e continuada, de acordo com o objeto social ou uma atividade contratualmente acordada e especificada.
10. **Start-ups** - Empresas jovens e inovadoras que procuram desenvolver um modelo de negócio escalável.
11. **Espaços Comuns** – Os espaços que serão partilhados pelas empresas instaladas e que se destinam ao uso coletivo.

Artigo 4.º

(Competência)



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Compete ao Presidente da Câmara com faculdade de delegação de competências, executar e fiscalizar o cumprimento das presentes normas de funcionamento e acesso à Incubadora.

Artigo 5.º

(Entidade Gestora)

A Câmara Municipal de Mafra é a entidade gestora da Incubadora - polos da Ericeira e de Mafra, sem prejuízo de poder delegar, total ou parcialmente, a sua gestão.

Capítulo II

Localização, Instalações e Serviços

Artigo 6.º

(Entidade Dinamizadora)

A Entidade Dinamizadora é responsável pela dinamização e gestão de conteúdos da Incubadora - polos da Ericeira e de Mafra, sendo designada pela entidade gestora.

Artigo 7.º

(Localização)

O Ninho de Empresas/ Incubadora de Negócios do Concelho de Mafra tem dois Polos, sendo o primeiro deles na Ericeira e o segundo em Mafra, sítios, respetivamente, na Rua Prudêncio Franco da Trindade e na Avenida 1.º de Maio.

Artigo 8.º

(Instalações)

1. Os polos da Ericeira e de Mafra da Incubadora de negócios do concelho de Mafra possuem características de *open-space* e salas de multiuso, designadamente:

- a. Receção, espaço comum;
- b. Salas de reuniões, utilização por marcação;
- c. Sala multiusos, para utilização comum e com prévia marcação para



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

realização de formação, eventos diversos desde que autorizados pela entidade gestora. Relativamente a reuniões internas da incubadora e dos incubados a entidade dinamizadora poderá gerir o seu agendamento;

d. Salas de *cowork*, espaços amplos e dinâmicos, preparadas para receber profissionais, *freelancers* ou empreendedores que necessitam de um local de trabalho num espaço comum, de forma a partilhar experiências;

e. Salas de *studios*, configurados como pequenos *hub* 's ou ilhas de quatro a seis postos de trabalho, pensados para receber empresas *Start-ups*, de forma a garantir um trabalho colaborativo permitindo uma maior privacidade;

f. Copa partilhada com esplanada interior, de uso comum para as empresas instaladas e visitantes;

g. *Lounge* multifunções, de uso comum por todas as empresas instaladas;

h. Instalações sanitárias e de circulação comum.

2. Os espaços encontram-se devidamente equipados com mobiliário essencial para o desenvolvimento da atividade dos utilizadores.

Artigo 9.º

(Serviços)

1. A entidade gestora disponibiliza os seguintes serviços, nos polos da Ericeira e de Mafra, da Incubadora:

a. Equipa permanente no local para a dinamização da Incubadora;

b. Acesso a rede telefónica para números nacionais, com utilização de um telefone por sala;

c. Acesso à *Internet*;

d. Utilização das salas de reuniões, formação e eventos diversos mediante agendamento prévio;

e. Acesso a fotocopiadora no local através de um cartão/código disponível para cada empresa instalada, com a atribuição gratuita de um *plafond* mensal não acumulável de 50 fotocópias a preto/branco e 30 fotocópias a cores;

f. Eletricidade e água;

g. Parque de estacionamento, sem lugar reservado, até à sua lotação, até um máximo de um lugar de estacionamento por contrato de incubação



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

celebrado, com exceção dos contratos de incubação virtual;

h. Apoio à promoção da empresa, através da referenciação dos seus produtos e serviços no *site* da Câmara Municipal de Mafra e *facebook* da Business Factory;

i. Participação em formação/*workshops* que venham a ser realizados a custos reduzidos ou gratuitamente de acordo com o definido pelas entidades gestora e dinamizadora;

j. Limpeza das instalações.

2. A entidade gestora disponibiliza ainda Serviços de Incubação, traduzidos num plano de incubação, no âmbito da medida "Vale Incubação", incluída na estratégia nacional para o empreendedorismo *StartUP* Portugal, que abrangem:

a. Serviços de gestão;

b. Serviços de marketing;

c. Serviços de assessoria jurídica;

d. Desenvolvimento de produtos e serviços;

e. Serviços de financiamento.

Artigo 10.º

(Horário de funcionamento)

1. O acesso às instalações da Incubadora é definido pela entidade gestora e será realizado da seguinte forma:

a. De segunda a sexta-feira, entre as 9 horas e as 18 horas, a responsabilidade de abertura e fecho de portas será da entidade dinamizadora ou gestora.

b. De forma a possibilitar o acesso aos empreendedores em regime de *cowork* e *studios*, aquando da celebração do contrato, é facultado um conjunto de chaves e código de alarme de acesso às instalações.

c. Os empreendedores referidos na alínea anterior são responsáveis pela guarda e bom uso das chaves e do código de alarme, sendo obrigatória a sua devolução aquando da cessação do contrato de incubação.

d. Complementarmente às chaves, os empreendedores podem solicitar comando remoto de acesso ao parque de estacionamento referido na alínea g) do artigo 9.º (Polo da Ericeira), mediante pagamento de caução.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Capítulo III – Candidatos

Artigo 11.º

(Candidatos)

1. Podem ser candidatos à Incubadora:
 - a. Pessoas singulares ou coletivas com perfil de empreendedor, com espírito inovador, empenhados em encontrar as infraestruturas necessárias para criar e gerir as suas próprias *Start-ups*;
 - b. Pequenos negócios a dar os primeiros passos;
 - c. Projetos inovadores;
 - d. Pessoas singulares ou coletivas já constituídas que não possuam instalações próprias para sua representação e pretendam desenvolver ou expandir, de um modo inovador, a sua área de atividade no Concelho de Mafra, e ou pretendam mudar a sua sede social para a morada da incubadora;
 - e. Associações sem fins lucrativos, legalmente constituídas, que pretendam ter a sua sede na morada da incubadora.
2. Só podem candidatar-se aos Serviços de Incubação micro e pequenas empresas de qualquer natureza e sob qualquer forma jurídica, criadas há menos de 1 ano, que comprovem o estatuto de PME, e que respeitem as condições de admissibilidade “Vale Incubação”, designadamente, as constantes do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro, na sua redação atual.
3. Será dada prioridade às empresas que tenham a sua sede social no Concelho e de acordo com as atividades de cada polo, designadamente Ericeira – Mar, Mafra – Terra/Ar.

Artigo 12.º

(Atividades a desenvolver)

Nos dois polos da incubadora serão desenvolvidas prioritariamente atividades de acordo com as seguintes áreas:

- a) No Polo da Ericeira – MAR – as áreas de atividade serão relacionadas com o *surf*, desportos das ondas, da pesca, aquacultura, biologia marinha, entre outras, diretamente ligadas ao mar, novas tecnologias e serviços; e



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- b) No Polo de Mafra – TERRA/AR - as áreas de atividade serão relacionadas com a agricultura, pecuária, floresta, agroindústria, ambiente, energia, novas tecnologias e serviços, entre outras.

Capítulo IV – Processo de Candidatura

Artigo 13.º

(Candidaturas e sua avaliação)

1. O processo de candidatura inicia-se com o preenchimento do formulário disponível no site www.cm-mafra.pt, exceto para as modalidades de Serviços de Incubação e hot-desk em que a candidatura é feita através de e-mail para businessfactory@cm-mafra.pt.
2. O processo de candidatura poderá iniciar-se em plataformas eletrónicas de outras entidades com programas de apoio ao empreendedorismo.
3. O procedimento referido no número anterior, não dispensa o preenchimento do formulário referido no número anterior.
4. O formulário deverá ser devidamente preenchido, de forma a ser possível a recolha do máximo de informação sobre o projeto e os respetivos promotores.
5. Todos os candidatos serão ouvidos numa entrevista presencial, realizada pela entidade gestora, podendo ser acompanhada pela entidade dinamizadora.
6. Nas candidaturas à modalidade *hot-desk* a entrevista poderá ser realizada apenas pela entidade dinamizadora, que nesse caso comunicará a sua apreciação do candidato à entidade gestora.
7. Enquanto a capacidade da incubadora não se encontre ocupada em mais de 80%, as candidaturas podem ser apresentadas em qualquer momento.
8. A partir do momento em que a incubadora apresente uma ocupação de 80% da sua capacidade total, serão abertas fases de candidaturas por períodos não inferiores a 60 dias, e terão prioridade as candidaturas de projetos relacionados com a atividade inerente a cada polo.
9. As associações sem fins lucrativos legalmente constituídas podem apresentar candidatura em qualquer momento.
10. As entidades acima referidas não podem ocupar um espaço superior a 10% da lotação máxima da Incubadora.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

11. Na apreciação das candidaturas, serão ponderados os critérios de seleção constantes do artigo 15.º das presentes normas.

Artigo 14.º

(Processo de decisão)

1. As decisões relativas à admissão da candidatura e à integração do empreendedor na incubadora serão comunicadas via e-mail aos candidatos, num prazo máximo de quinze dias úteis, após a formalização da entrevista.
2. As decisões relativas à admissão de candidaturas apresentadas nos termos do n.º 2 do artigo 13.º serão comunicadas pelas respetivas entidades por via eletrónica aos candidatos.
3. As decisões relativas à integração do empreendedor na incubadora prevista no número anterior, serão comunicadas via e-mail aos candidatos, num prazo máximo de quinze dias úteis, após notificação de decisão de admissão da candidatura.

Artigo 15.º

(Critérios de seleção)

1. As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes critérios fundamentais:
 - a) Inserção nos sectores estratégicos definidos para cada polo.
 - b) Valorização da estrutura económica local.
 - c) Valorização dos recursos humanos: criação de postos de trabalho.
 - d) Potencial da empresa: execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico e a viabilidade económica e financeira do projeto ou empresa.
 - e) Grau de importância da empresa no apoio às outras empresas residentes.
 - f) Ligação com outras empresas do concelho ou nacionais (*spin-off*).
 - g) Potencial de escalabilidade e internacionalização do projeto.
2. É critério preferencial, o facto de a empresa candidata estar sediada no Município de Mafra.

Artigo 16.º



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

(Documentos a facultar)

1. O candidato, assim que tome conhecimento da decisão favorável à sua integração na Incubadora deverá, no prazo máximo de cinco dias úteis, disponibilizar o acesso aos seguintes documentos, sob pena de não ser celebrado o contrato de incubação:
 - a) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão, aplicando-se no caso de cidadãos estrangeiros o respetivo documento de identificação e um comprovativo de residência, e do cartão de contribuinte;
 - b) Declaração de situação regularizada junto dos serviços de segurança social e das finanças ou de autorização de acesso à consulta *online* nos *sites* daquelas entidades, aplicando-se aos cidadãos estrangeiros, sempre que se verifique a impossibilidade de apresentação destes elementos, o preenchimento do Anexo III;
 - c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva e apresentação do cartão de cidadão de todos os seus membros constituintes;
 - d) Cópia do pacto social ou estatuto;
 - e) Certidão da matrícula da Conservatória do Registo Comercial ou indicação do código de acesso *online* à certidão permanente;
2. A acompanhar os documentos solicitados nas alíneas a) e c), o candidato deverá declarar o consentimento necessário para a sua reprodução para efeitos de redação do contrato de incubação.
3. Os documentos solicitados nas alíneas c) a e) do n.º 1 só deverão ser entregues quando se tratem de empresas já constituídas.
4. O candidato aos Serviços de Incubação deverá apresentar, para além dos documentos referidos nas alíneas a) a e), o documento comprovativo de candidatura à medida "Vale Incubação", ou declaração sob compromisso de honra em como apresentará candidatura, sem prejuízo de apenas ser aprovado o acesso aos Serviços de Incubação após a aprovação da respetiva candidatura.
5. No caso da modalidade *hot-desk* é aplicável apenas a alínea a).



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Capítulo V – Da Instalação na Incubadora

Artigo 17.º

(Celebração de contrato de incubação)

1. Após aprovação da candidatura será celebrado um contrato de incubação entre a Câmara Municipal de Mafra e os empreendedores dos projetos selecionados, que possibilita o uso e a fruição das instalações da incubadora, bem como, o acesso aos serviços prestados na mesma, nos termos e condições estabelecidas.
2. O contrato de incubação produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, tendo a incubação física o limite máximo de três anos.
3. No ato da celebração do contrato, os empreendedores, nas modalidades *cowork* e *studio*, pagarão, para além do valor da mensalidade, igual valor a título de caução.
4. Do contrato de incubação, para além dos elementos essenciais consta ainda o seguinte:
 - a) O preço devido pela celebração do contrato;
 - b) O prazo de incubação;
 - c) A atividade a desenvolver;
 - d) As penalizações em caso de incumprimento;
 - e) A remissão expressa para o cumprimento das disposições das normas de funcionamento e acesso à Incubadora.
6. O uso e a fruição das instalações da Incubadora por período não superior a 15 dias seguidos (modalidade *hot-desk*) depende tão-só da prévia autorização da entidade gestora, sem prejuízo da realização do correspondente contrato, quando assim se justifique.

Artigo 18.º

(Celebração de contrato de prestação de serviços de incubação)

1. Após aprovação da candidatura será celebrado um contrato de prestação de serviços de incubação entre a Câmara Municipal de Mafra e os empreendedores dos projetos selecionados, que possibilita o uso e a fruição das instalações da incubadora, bem como o acesso aos serviços prestados, nos termos e condições estabelecidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2. O contrato de prestação de serviços de incubação produzirá efeitos pelo prazo máximo de um ano, não renovável.
3. Do contrato de prestação de serviços de incubação, para além dos elementos essenciais consta ainda o seguinte:
 - a) O preço devido pela celebração do contrato;
 - b) O prazo de incubação;
 - c) A forma de pagamento;
 - d) A atividade a desenvolver;
 - e) As penalizações em caso de incumprimento;
 - f) A remissão expressa para o cumprimento das disposições das normas de funcionamento e acesso à Incubadora.

Artigo 19.º

(Direitos das empresas instaladas)

1. As empresas instaladas têm o direito de usufruir em plenitude do espaço indicado no contrato de incubação.
2. As empresas instaladas têm ainda o direito de uso e fruição das instalações da Incubadora, bem como, o acesso aos serviços facultados pela entidade gestora, nos termos e nas condições estabelecidas no contrato de incubação.

Artigo 20.º

(Deveres das empresas instaladas)

1. As empresas instaladas ficam obrigadas ao cumprimento das disposições constantes das presentes normas de funcionamento, bem como as que constem do contrato de incubação celebrado.
2. As empresas instaladas são responsáveis por participar nas ações previstas em cada fase de incubação e pelo fornecimento de toda a informação e documentação requerida e que se mostre necessária.
3. As empresas instaladas devem contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos provocados aos seus colaboradores ou a terceiros, decorrentes do exercício da sua atividade e de acidentes de trabalho.
4. As empresas instaladas devem disponibilizar-se a participar ativamente nos eventos organizados pela Incubadora, nomeadamente junto de investidores e



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

outras entidades e em ações de divulgação da própria Incubadora.

5. As empresas instaladas devem manter boas relações de convivência, manter a disciplina dos seus colaboradores e dos seus clientes, bem como dar uso normal e adequado às instalações comuns, não impedindo o seu bom funcionamento.

6. As empresas instaladas ficam responsáveis por manter em bom estado de utilização o espaço disponibilizado, equipamentos e mobiliário e ainda todas as áreas comuns da incubadora.

Artigo 21.º

(Condições de utilização das instalações)

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 17.º das presentes normas de funcionamento, o uso e a fruição das instalações e serviços prestados pela incubadora dependem de prévia celebração do contrato de incubação, ou do contrato de prestação de serviços de incubação.

2. As empresas instaladas ficam responsáveis pelo espaço que lhes for atribuído e pela sua adequada conservação.

3. As empresas instaladas, na pessoa dos seus colaboradores, zelarão pela utilização eficiente e adequada de equipamentos de uso comum e, ainda, pela utilização responsável de outros recursos que lhe sejam disponibilizados tais como, eletricidade, rede de *internet* e acesso telefónico.

4. A utilização das áreas comuns e do espaço contratualizado é um direito intransmissível e apenas para os fins inerentes ao exercício das atividades a desenvolver determinadas no contrato de incubação.

5. As empresas instaladas não poderão, a qualquer título arrendar ou ceder, no todo ou em parte, os espaços contratualizados sob pena de resolução imediata do contrato e consequente perda de direito de acesso às instalações na incubadora.

6. No caso de cessação temporária de atividade da empresa, esta deverá comunicar por escrito à entidade gestora tal circunstância, indicando os fundamentos e duração prevista da interrupção.

7. As empresas instaladas não poderão introduzir qualquer alteração nos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.

8. Na utilização das zonas comuns os utilizadores autorizados devem zelar pela manutenção e limpeza das áreas utilizadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

9. É proibido fumar nas instalações da Incubadora, nos termos da Lei n.º 37/2007 de 14 de agosto, alterada pela Lei n.º 109/2015, de 26 de agosto.

Artigo 22.º

(Encargos e formas de pagamento)

1. Encontram-se estabelecidos no Anexo II, os valores devidos pela utilização da Incubadora os quais estão sujeitos a atualização anual, sempre que tal se entenda justificado, mediante aprovação pela entidade gestora.
2. O pagamento dos valores devidos por parte das empresas instaladas, no âmbito dos contratos de incubação, deverá ser efetuado mensalmente até ao oitavo dia de cada mês, diretamente na tesouraria da Câmara Municipal, através de multibanco, ou através de débito direto SEPA.
3. O pagamento dos valores devidos por parte das empresas instaladas, no âmbito dos contratos de prestação de serviços de incubação, deverá ser efetuado nos termos e prazos estipulados no contrato, diretamente na tesouraria da Câmara Municipal, através de multibanco, ou através de débito direto SEPA.
4. No caso da modalidade *hot-desk* o pagamento é realizado, antes do começo de utilização das instalações, diretamente na tesouraria da Câmara Municipal ou através de multibanco.

Capítulo VI – Do incumprimento e da resolução do contrato

Artigo 23.º

(Situações de incumprimento)

As empresas instaladas entram em incumprimento quando se verifique:

- a. A infração ao disposto nas presentes normas de funcionamento e acesso, e ou das cláusulas contantes do contrato de incubação;
- b. O incumprimento no pagamento ao Município de qualquer mensalidade nos termos previstos no artigo anterior, no contrato de incubação e no contrato de prestação de serviços de incubação;
- c. A ausência sistemática da incubadora de empresas incubadas fisicamente,



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

sem apresentação de justificação atendível.

Artigo 24.º

(Consequências do incumprimento)

1. A ocorrência de incumprimento por parte das empresas instaladas, nos termos das alíneas a) e b) do artigo anterior, constitui motivo de resolução imediata do contrato de incubação e do contrato de prestação de serviços de incubação.
2. A ocorrência de incumprimento por parte das empresas instaladas, nos termos da alínea c) do artigo anterior, constitui motivo de resolução imediata do contrato de incubação, ou da alteração dos seus pressupostos.
3. São ainda causas de resolução imediata do contrato de incubação e do contrato de prestação de serviços de incubação:
 - a) A utilização indevida e não rentabilizada por parte das empresas instaladas, dos meios e equipamentos disponibilizados pela entidade gestora;
 - b) A verificação de insolvência da empresa instalada;
 - c) A recusa sistemática da empresa instalada em participar ativamente nos eventos organizados pela incubadora e a demonstração de pouco interesse no desenvolvimento do projeto;
 - d) A utilização do espaço e das instalações para fins e com atividades diferentes das determinadas no contrato de incubação;
 - e) O arrendamento ou cedência, no todo ou em parte, pela empresa instalada, dos espaços contratualizados no contrato de incubação celebrado;
 - f) A alteração nos espaços atribuídos sem prévia autorização da entidade gestora.

Capítulo VII - Disposições Finais

Artigo 25.º

(Deveres da entidade gestora)

A entidade gestora compromete-se a dar integral cumprimento às obrigações e aos deveres resultantes da celebração do contrato de incubação e do contrato de prestação de serviços de incubação, bem como, à disponibilização dos serviços a



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

prestar, identificados nas presentes normas de funcionamento.

Artigo 26.º

(Deveres da entidade dinamizadora)

A entidade dinamizadora compromete-se a dar integral cumprimento das regras de funcionamento e gestão definidas pela entidade gestora.

Artigo 27.º

(Isenção de responsabilidade)

A entidade gestora não é responsável, em qualquer circunstância, pelo incumprimento das obrigações fiscais, laborais, segurança social, comerciais e financeiras, que constituam encargo das empresas incubadas perante o Estado, entidades públicas, fornecedores colaboradores ou quaisquer terceiros.

Artigo 28.º

(Direitos de autor)

A entidade gestora compromete-se a não copiar ou reproduzir total ou parcialmente as peças dos projetos dos candidatos.

Artigo 29.º

(Acordo de confidencialidade)

A entidade gestora e a entidade dinamizadora comprometem-se a conservar e a não utilizar as informações que lhe são fornecidas pelos empreendedores, no âmbito dos projetos a desenvolver na Incubadora, com outros fins que não sejam a prossecução dos objetivos do projeto.

Artigo 30.º

(Casos omissos)

Os casos omissos nas presentes normas de funcionamento, assim como no contrato de incubação, e as situações geradoras de dúvidas, serão decididos por despacho



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada.

Artigo 31.º

(Entrada em vigor e produção de efeitos)

- 1 — O presente normativo entra em vigor no dia seguinte ao da sua aprovação, aplicando-se a todos os contratos de incubação vigentes bem como aos que venham a ser celebrados posteriormente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2 — No que diz respeito aos pressupostos dos contratos de incubação já celebrados, aplicam-se as normas anteriormente em vigor até à data em que, nos seus termos, deva ocorrer a sua renovação.
- 3- A data a que se refere o número anterior não poderá ser inferior a 6 meses após a aprovação.



Anexo I

FICHA DE ENTREVISTA / CLASSIFICAÇÃO / DECISÃO DE ACEITAÇÃO

POLO:

IDENTIFICAÇÃO:

PROMOTOR (nome do responsável):

DIMENSÃO DA EQUIPA:

LUGARES NECESSÁRIOS:

TIPO DE RELAÇÃO COM A *BUSINESS FACTORY*:

TIPOLOGIA:

PROJETO :

NOME:

DESCRIÇÃO:

OBJETIVOS:

PORQUE QUER ESTAR NA *BUSINESS FACTORY*:

MERCADO ALVO:



CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

CRITÉRIOS	CLASSIFICAÇÃO			
	1	2	3	4
1. INSERÇÃO NOS SECTORES ESTRATÉGICOS DEFINIDOS PARA CADA POLO				
2. VALORIZAÇÃO DA ESTRUTURA ECONÓMICA LOCAL				
3. VALORIZAÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS: CRIAÇÃO DE POSTOS DE TRABALHO				
4. POTENCIAL DA EMPRESA: EXECUÇÃO DE ATIVIDADES INOVADORAS, DE INVESTIGAÇÃO OU DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO				
5. GRAU DE IMPORTÂNCIA DA EMPRESA NO APOIO ÀS OUTRAS EMPRESAS RESIDENTES. FAZER PARTE DA REDE DE EMPRESAS DA INCUBADORA.				
6. LIGAÇÃO COM OUTRAS EMPRESAS DO CONCELHO OU NACIONAIS (<i>SPIN-OFF</i>)				
7. POTENCIAL DE ESCALABILIDADE E INTERNACIONALIZAÇÃO DO PROJETO				

ENTREVISTA

DATA: ____/____/____

PARTICIPANTES: _____

TEMAS ABORDADOS: _____

CONCLUSÕES: _____

ASSINATURAS:



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Anexo II

Tabela de preços *

Tipologia	1º ano	2º ano	3º ano	Aplicação
Sala <i>cowork</i>	50.00€	60.00€	70.00€	mensal
Sala <i>studio</i> (4 postos)	200.00€	240.00€	280.00€	mensal
Sala <i>studio</i> (6 postos)	300.00€	360.00€	420.00€	mensal
Sala <i>studio</i> fechado (5 postos)	325.00€	375.00€	425.00€	mensal
Sala <i>studio</i> fechado (6 postos)	390.00€	440.00€	490.00€	mensal
Empresa virtualmente incubada	30.00€	35.00€	40.00€	mensal
Empresa afiliada	30.00€			mensal
"Hot-desks"	15.00€			semanal
Sala de reuniões	10,00€			hora ou fração
Sala multiusos	15,00€			hora
Aluguer de meios audiovisuais**	5,00€			hora
Plafond fotocópias extra	5.00€/cada			mensal
Serviços de Incubação ***	45.00€			hora
Caução do comando do portão	25.00€			única
Alterações ao contrato de incubação	50.00€			única

*Inclui IVA à taxa legal em vigor.

** Inclui PC, projetor de vídeo, tela e colunas de som.

*** Serviços de Incubação – Valor/hora para a prestação dos serviços referidos no n.º 2 do artigo 9.º.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Notas:

1. Sala *cowork*, *Studio* e *Studio* fechado tem incluído no preço uma secretária e cadeira por posto de trabalho contratado, utilização dos serviços comuns disponibilizados a todos os incubados, com direito a duas horas gratuitas por mês de utilização da sala de reuniões, mediante marcação prévia. Caso existam vagas poderão entre si negociar a utilização em regime de trocas mensais, dando conhecimento às entidades gestora e dinamizadora.
2. Incubação virtual permite utilização dos espaços comuns, sala de reuniões de acordo com o ponto 1.
3. Na utilização da sala multiusos, mediante prévia requisição, os incubados terão um desconto no custo hora de 40%, e no caso de utilização para a realização de eventos gratuitos estarão isentos do pagamento.
4. A utilização da sala multiusos fora do horário referido na alínea a) do art.º 10.º terá um agravamento de 50%.
5. O período de utilização mínima da sala multiusos é de 2 horas.
6. Aos valores acima indicados aplica-se um desconto de 50%, não acumulável, aos titulares do contrato de incubação residentes no Concelho de Mafra, com idades entre os 18 e os 29 anos, ou quando, à data da celebração do contrato, 2/3 dos postos de trabalho contratados sejam ocupados, simultaneamente, por residentes no Concelho de Mafra, com idade média inferior a 29 anos, durante o primeiro ano de contrato.
7. O desconto acima indicado não é aplicado aos contratos de prestação de serviços de incubação.
8. As associações sem fins lucrativos legalmente constituídas poderão estar isentas do pagamento dos valores constantes na tabela *supra*, após decisão da entidade gestora.
9. Os incubados que acolham estagiários curriculares ou do IIEFP, cujo



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

plano de estágio seja aprovado pela entidade gestora, e residentes no Concelho de Mafra, estão isentos de pagamento destes postos de trabalho, até ao limite equivalente ao número de postos de trabalho por si contratualizados e mediante a disponibilidade da sala.

10. Os incubados poderão solicitar plafonds extra e acumuláveis de 50 fotocópias a preto/branco e 30 fotocópias a cores, a serem requisitados e simultaneamente pagos até 5 dias úteis antes do início do mês em questão.

11. A caução do comando do portão será devolvida aquando da cessação do contrato de incubação.

12. Os valores acima descritos estão sujeitos a atualização anual, sempre que tal se entenda justificado, mediante aprovação pela entidade gestora.

Anexo III

MODELO DE DECLARAÇÃO

(a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º)

1 - _____ [nome] _____ titular do número de documento de identificação n.º _____ com residência em _____, na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma], pessoa coletiva n.º _____ e sede em _____ (ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), declaro, sob compromisso de honra e para efeitos de celebração do contrato de incubação, ter a minha situação contributiva regularizada perante a Segurança Social e a Autoridade Tributária e Aduaneira.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações constitui motivo de resolução imediata do contrato de incubação, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".