



MUNICÍPIO DE CASTRO VERDE CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

(nº.37/15)

Francisco José Caldeira Duarte, Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde:

Torna público, nos termos do artigo 56º da Lei nº.75/2013, de 12 de Setembro, que em reunião desta Câmara Municipal, realizada no dia 13 de Maio corrente e com a retificação aprovada em reunião realizada no dia 27 do mesmo mês, foi aprovado o seguinte Regulamento de Utilização do Centro de Ideias e Negócios - IN CASTRO.

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO DO CENTRO DE IDEIAS E NEGÓCIOS - 'IN CASTRO'

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º (Objeto)

O presente regulamento estabelece as condições gerais de utilização do Centro de Ideias e Negócios 'IN Castro', doravante designado por Centro.

ARTIGO 2º (Missão)

O Centro tem como principal missão a prestação de serviços de acolhimento de projetos empresariais aos quais seja reconhecida capacidade efetiva ou potencial para promover a diversificação da base económica e a criação de emprego qualificado no concelho de Castro Verde.

ARTIGO 3º (Instalações)

1. O Centro está localizado na Rua Manuel Assunção Mestre, nº22, sito na vila de Castro Verde.

2. As instalações do Centro incluem:

- a) espaços de acolhimento empresarial de natureza individual (salas de escritório);
- b) espaços de acolhimento empresarial de natureza partilhada (postos de *coworking*);
- c) espaços comuns de apoio direto à atividade empresarial (salas de reunião e formação);
- d) espaços comuns de suporte à atividade empresarial (receção, circulação, sanitários, copa, etc.).

ARTIGO 4º (Propriedade e gestão)

1. O Centro é propriedade do Município de Castro Verde.

2. A gestão do Centro compete ao Município de Castro Verde, através do seu Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento, sem prejuízo da possibilidade de delegação total ou parcial dessa função em entidades terceiras.

PARTE II - CARTEIRA DE SERVIÇOS DO CENTRO

ARTIGO 5º (Modalidades de acolhimento)

1. O Centro disponibiliza as seguintes modalidades de acolhimento empresarial:
 - a) pré-incubação, centrada na domiciliação de ideias de negócio com potencial para sustentar a criação de novas empresas;
 - b) incubação, centrada na domiciliação de empresas em fase de constituição ou criadas há menos de 2 anos com potencial de crescimento;
 - c) consolidação, centrada na domiciliação de empresas com 2 ou mais anos de existência com potencial de crescimento.
2. As modalidades de acolhimento empresarial descritas no número anterior podem ser desenvolvidas em regime de domiciliação física ou virtual.
3. De forma complementar ao disposto nos números anteriores, admite-se também a possibilidade de utilização pontual dos serviços de acolhimento disponibilizados por parte de utilizadores não domiciliados no Centro, mediante solicitação dirigida ao Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento do Município de Castro Verde e aceitação expressa das condições que este venha a apresentar para a prestação dos mesmos.

ARTIGO 6º (Serviços-base disponibilizados)

1. O Centro disponibiliza aos utilizadores com domiciliação física a seguinte carteira de serviços-base:
 - a) domiciliação fiscal e postal;
 - b) espaços de acolhimento empresarial de natureza individual (salas de escritório);
 - c) espaços de acolhimento empresarial de natureza partilhada (postos de *coworking*);
 - d) espaços comuns de suporte à atividade empresarial (recepção, circulação, sanitários, etc.);
 - e) equipamento telefónico com número direto próprio de rede fixa para comunicações internas e externas;
 - f) acesso à Internet;
 - g) consumo de eletricidade e água;
 - h) serviços de secretariado para recepção e encaminhamento de clientes e visitantes, recepção e distribuição de correspondência postal, atendimento e reencaminhamento de comunicações telefónicas, faxes e agendamento de salas de reunião e formação;
 - i) serviços de limpeza dos espaços de acolhimento empresarial e comuns;
 - j) acesso preferencial aos vários serviços e instrumentos de apoio à criação e desenvolvimento de atividades empresariais disponibilizados pelo Município de Castro Verde.
2. A carteira de serviços-base de acolhimento empresarial disponibilizada aos utilizadores com domiciliação virtual no Centro compreende apenas os serviços constantes das alíneas a), h) e j) do número anterior.
3. A definição de eventuais condições mais precisas de acesso a esta carteira de serviços-base por parte de cada utilizador em concreto, deve estar claramente identificada em sede de contrato de prestação de serviços ou, sempre



que aplicável, em acordos de utilização pontual que, respeitando este regulamento, serão formatados em função da natureza de cada solicitação.

ARTIGO 7º
(Serviços adicionais disponibilizados)

1. O Centro, mediante solicitação dos utilizadores dirigida ao Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento do Município de Castro Verde, disponibiliza a seguinte carteira de serviços adicionais:

- a) espaços comuns de apoio direto à atividade empresarial (salas de reunião e formação);
- b) comunicações telefónicas e de fax para o exterior;
- c) serviços de reprografia.

2. O acesso a esta carteira de serviços adicionais pressupõe aceitação expressa por parte dos utilizadores que os solicitem das condições que o Município de Castro Verde venha a apresentar para a prestação dos mesmos, a formalizar através de acordos de utilização pontual que, respeitando este regulamento, serão formatados em função da natureza de cada solicitação.

ARTIGO 8º
(Período de funcionamento)

1. O Centro funciona regularmente durante os dias úteis no horário compreendido entre as 9h00m e as 17h30m, com interrupção entre as 12h30m e as 14h00m.

2. A utilização do Centro por parte dos utilizadores com domiciliação física pode ser efetuado fora do período referido no nº1 por via do recurso a sistema próprio de acessos identificados.

3. A utilização do Centro por parte de utilizadores sem domiciliação física fora do período referido no nº1 poderá ser, excecionalmente, autorizado mediante pedido dirigido ao Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento do Município de Castro Verde e aceitação das condições que por este venham a ser fixadas para o efeito.

PARTE III - PROCESSO DE ADMISSÃO DE UTILIZADORES PARA DOMICILIAÇÃO NO CENTRO

ARTIGO 9º
(Termos gerais do processo de admilssão)

1. A admissão de utilizadores para domiciliação no Centro é feita mediante a apresentação de candidatura por parte dos interessados nos termos do disposto no artigo 11º.

2. A apresentação e aceitação de candidaturas processam-se em contínuo, sem prejuízo da possibilidade de lançamento de concursos específicos por parte do Município de Castro Verde em períodos temporais especificamente delimitados para o efeito.

3. As candidaturas recebidas são alvo de avaliação técnica por parte do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento do Município de Castro Verde nos termos do disposto no artigo 12º, sem prejuízo da possibilidade de recurso ao parecer especializado de outros serviços municipais ou entidades externas ao Município.

4. A decisão de aceitação ou não aceitação das candidaturas recebidas compete ao Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde, mediante proposta do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento sustentada na avaliação técnica referida no número anterior.

5. A comunicação da decisão referida no número anterior aos proponentes das candidaturas é efetuada por meio eletrónico e acompanhada, em caso de aceitação, pela minuta do contrato de prestação de serviços para validação e subsequente assinatura entre as partes.



ARTIGO 10º
(Perfil e requisitos dos candidatos)

1. Podem ser candidatos a utilizadores com domiciliação no Centro:

- a) as pessoas singulares maiores de idade que, de forma individual ou coletiva, possuam uma ideia de negócio com potencial para sustentar a criação de novas empresas, no âmbito da modalidade de pré-incubação prevista na alínea a) do nº1 do artigo 5º;
- b) as entidades privadas de natureza empresarial em fase avançada de constituição ou criadas há menos de 2 anos, no âmbito da modalidade de incubação prevista na alínea b) do nº1 do artigo 5º;
- c) as entidades privadas de natureza empresarial com 2 ou mais anos de atividade, no âmbito da modalidade de consolidação prevista na alínea c) do nº1 do artigo 5º.

2. Sem prejuízo do seu carácter excecional e devidamente fundamentado, poderão ainda ser admitidas pessoas singulares ou coletivas de natureza distinta da apresentada no número anterior, as quais serão devidamente enquadradas nas modalidades de acolhimento previstas no artigo 5º-

3. A admissão de candidatos a utilizadores domiciliados no Centro fica sujeita, em especial no caso de domiciliação física, à verificação pelo Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento do Município de Castro Verde da compatibilidade das suas atividades com a natureza e requisitos funcionais do Centro, assegurando que as mesmas:

- a) não colocam em causa a imagem global do Centro;
- b) não perturbam a atividade de outras empresas instaladas no Centro;
- c) não preveem a utilização do Centro como ponto de venda direta de bens e/ou serviços ao público;
- d) não preveem a utilização do Centro como espaço de armazenamento de matérias-primas, produtos intermédios e/ou produtos finais.

ARTIGO 11º
(Apresentação de candidaturas)

1. A apresentação de candidaturas para acesso à carteira de serviços disponibilizada pelo Centro é feita mediante a submissão eletrónica de formulário de candidatura específico a disponibilizar no *website* do Município de Castro Verde, devidamente acompanhado por:

- a) documentação comprovativa do cumprimento de todas as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, sempre que aplicável;
- b) documentação comprovativa da inexistência de irregularidades perante as Finanças e a Segurança Social, sempre que se trate de empresas já constituídas;
- c) documentação que evidencie as capacidades, competências e experiência profissional dos proponentes e/ou da empresa;
- d) outra documentação considerada relevante.

2. Os proponentes de candidaturas podem ser convocados para entrevistas presenciais destinadas a validar e/ou complementar os elementos informativos referidos no número anterior.

3. Os proponentes de candidaturas podem ser convidados a aperfeiçoar ou alterar a sua candidatura com vista a viabilizar a sua admissão no Centro, bem como a juntar elementos adicionais que permitam uma avaliação mais consubstanciada da mesma.



ARTIGO 12º
(Avaliação técnica de candidaturas)

A avaliação técnica das candidaturas recebidas é realizada pelo Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento do Município de Castro Verde, que exerce essa função nos termos constantes dos números anteriores e procede a uma apreciação fundamentada do seu mérito em função dos seguintes critérios de avaliação:

- a) Grau de orientação para mercados exteriores ao concelho e à região;
- b) Contributo para a qualificação e diversificação da economia local;
- c) Volume e grau de qualificação dos postos de trabalho a criar/manter;
- d) Consistência e robustez do modelo de negócio;
- e) Exequibilidade e capacidade de implementação do plano de desenvolvimento do negócio.

PARTE IV - TERMOS E CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DA CARTEIRA DE SERVIÇOS DO CENTRO

ARTIGO 13º
(Direitos gerais dos utilizadores)

Constituem direitos gerais dos utilizadores do Centro:

- a) o usufruto dos serviços disponibilizados nos termos constantes do presente regulamento e dos acordos de natureza contratual e não contratual estabelecidos com o Município de Castro Verde;
- b) a garantia de confidencialidade por parte do Município de Castro Verde relativamente a toda a informação de natureza individual e coletiva que lhe tenha sido disponibilizada no âmbito do respetivo processo de admissão e permanência no Centro.

ARTIGO 14º
(Deveres dos utilizadores)

1. Os utilizadores do Centro ficam obrigados ao pleno cumprimento das disposições constantes do presente regulamento e dos acordos de natureza contratual e não contratual estabelecidos com o Município de Castro Verde.
2. Os utilizadores do Centro são responsáveis por manter e devolver em bom estado de conservação e salubridade os espaços que lhes sejam disponibilizados, incluindo os elementos de mobiliário e equipamento associados.
3. Os utilizadores do Centro devem adotar comportamentos eficientes e proporcionalmente adequados ao nível dos seus consumos de energia, água e Internet.
4. Os utilizadores domiciliados no Centro devem apresentar documentação que comprove a regularidade da sua situação perante as Finanças e a Segurança Social sempre que a mesma lhe seja solicitada pelo Município de Castro Verde.
5. Os utilizadores domiciliados no Centro nas modalidades de pré-incubação e incubação devem prestar todas as informações pertinentes sobre o desenvolvimento da atividade desenvolvida sempre que a mesma lhe seja solicitada pelo Município de Castro Verde.
6. Os utilizadores do Centro com domiciliação física ficam obrigados a celebrar contrato de seguro com cobertura de riscos sobre acidentes de trabalho, incêndios, explosão e responsabilidade civil, bem como a fornecer cópia ao Município de Castro Verde das respetivas apólices no prazo máximo de 60 dias contados a partir da data de assinatura do contrato de prestação de serviços de acolhimento.



7. Os utilizadores do Centro com domiciliação física devem zelar pela segurança das instalações, nomeadamente, não se fazendo acompanhar de pessoas estranhas ao Centro fora do seu período normal de funcionamento e não cedendo o seu acesso a terceiros.

ARTIGO 15º
(Formalização da prestação de serviços)

1. A formalização dos termos e condições de utilização da carteira de serviços do Centro por parte dos utilizadores que, com o Município de Castro Verde, tem como suporte:

a) contrato de prestação de serviços, no caso da carteira de serviços-base disponibilizada a utilizadores domiciliados;

b) acordos de utilização pontual formatados em função da natureza de cada solicitação, no caso de utilização de serviços adicionais por parte de utilizadores com domiciliação física e em situações de utilização pontual de serviços por parte de utilizadores com domiciliação virtual ou não domiciliados.

2. O contrato de prestação de serviços referido na alínea a) do número anterior pode ser alterado no decurso da sua vigência, mediante acordo expresso entre as partes e desde que daí não resulte qualquer incumprimento do disposto no presente regulamento.

3. O Município de Castro Verde poderá denunciar o contrato de prestação de serviços referido na alínea a) do nº1 quando se verifique o desrespeito por parte do utilizador pelas disposições do presente regulamento e dos instrumentos de suporte à sua operacionalização, devendo essa denúncia ser-lhe comunicada por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data de produção dos respetivos efeitos.

4. A denúncia do contrato de prestação de serviços referido na alínea a) do nº1 por parte do utilizador terá de ser comunicada ao Presidente do Município de Castro Verde por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data de produção dos respetivos efeitos.

ARTIGO 16º
(Valor pecuniário e pagamento dos serviços prestados)

1. A utilização da carteira de serviços do Centro tem como contrapartida o pagamento de um valor pecuniário ao Município de Castro Verde por parte dos utilizadores.

2. O valor pecuniário referido no número anterior é aprovado anualmente pela Câmara Municipal de Castro Verde, devendo integrar o presente regulamento como anexo.

3. O valor pecuniário aplicável a cada utilizador concreto no âmbito de contratos com duração superior a 1 ano é determinado com base:

a) nos valores fixados pela Câmara Municipal de Castro Verde no ano em que tenha lugar a sua assinatura, no que respeita à carteira de serviços-base e sempre que não se verifique a situação referida no nº2 do artigo 15º;

b) nos valores fixados pela Câmara Municipal de Castro Verde para o ano em que tenha lugar a utilização da carteira de serviços adicionais e/ou tenha lugar a situação referida no nº2 do artigo 15º.

4. O pagamento dos valores pecuniários devidos pelos utilizadores domiciliados será pago com periodicidade mensal nos termos que constem do respetivo contrato de prestação de serviços, devendo o primeiro pagamento ser concretizado no prazo máximo de 5 dias úteis após a assinatura do respetivo contrato de prestação de serviços e incluir a mensalidade respeitante ao mês corrente e uma mensalidade a título de garantia.

5. O pagamento dos valores pecuniários devidos pelos utilizadores não domiciliados será pago nos termos que o Município de Castro Verde venha a definir para o efeito em função da natureza de cada solicitação.



ARTIGO 17º
(Período máximo de domiciliação)

1. A domiciliação de utilizadores no Centro possui carácter temporário, não devendo exceder:
 - a) 6 meses, na modalidade de pré-incubação;
 - b) 36 meses, na modalidade de incubação, sujeitos a renovação anual pelo Município até final do 12º e do 24º mês de permanência;
 - c) 24 meses, na modalidade de consolidação, sujeitos a renovação anual pelo Município até final do 12º mês de permanência.
2. Os períodos de domiciliação referidos no número anterior podem ser excecionalmente prorrogados pelo Município na sequência da apresentação de pedido fundamentado dos interessados:
 - a) por um período adicional de 6 meses, na modalidade de pré-incubação;
 - b) por um período adicional de 12 meses, na modalidade de incubação;
 - c) por dois períodos adicionais de 6 meses, na modalidade de consolidação.
3. As renovações referidas nas alíneas b) e c) do nº1 e as prorrogações referidas no nº2 competem ao Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde, mediante proposta do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento.

PARTE VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 18º
(Dúvidas e omissões)

Em tudo o que o presente regulamento possa gerar dúvidas ou conter omissões, não sanáveis por outras vias que dele decorram, decidirá o Presidente da Câmara Municipal de Castro Verde.

ARTIGO 19º
(Resolução de litígios)

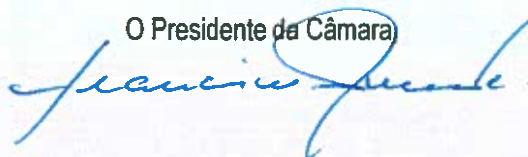
Sempre que ocorram situações de litígio entre os utilizadores do Centro e o Município de Castro Verde não sanáveis por acordo entre as partes, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja.

ARTIGO 20º
(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua aprovação pela Câmara Municipal de Castro Verde.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados no Edifício Sede deste Município, nos das Juntas de Freguesia do concelho, bem como colocado no portal municipal (www.cm-castroverde.pt).

Paços do Município de Castro Verde, 28 de Maio de 2015.

O Presidente da Câmara


- Francisco José Caldeira Duarte -

TARIFÁRIO DO CENTRO DE IDEIAS E NEGÓCIOS 'IN CASTRO' [2015]

		Unidade	1º ano	2º ano	3º ano	4º ano
Pré-incubação						
Acolhimento virtual	Serviços-base	€/mês	10,00			
	Sala de reunião	€/hora	2,00			
	Sala de formação	€/hora	4,00			
Acolhimento físico: posto de <i>coworking</i>	Serviços-base	€/posto/mês	20,00			
	Sala de reunião	€/hora	1,00			
	Sala de formação	€/hora	2,00			
Acolhimento físico: sala de escritório (sala-tipo com $\approx 25m^2$)	Serviços-base	€/m2/mês	1,25			
	Sala de reunião	€/hora	1,00			
	Sala de formação	€/hora	2,00			

Incubação						
Acolhimento virtual	Serviços-base	€/mês	10,00	11,00	12,00	13,00
	Sala de reunião	€/hora	2,00	2,00	2,00	2,00
	Sala de formação	€/hora	4,00	4,00	4,00	4,00
Acolhimento físico: posto de <i>coworking</i>	Serviços-base	€/posto/mês	25,00	27,50	30,00	32,50
	Sala de reunião	€/hora	1,00	1,00	1,00	1,00
	Sala de formação	€/hora	2,00	2,00	2,00	2,00
Acolhimento físico: sala de escritório (sala-tipo com $\approx 25m^2$)	Serviços-base	€/m2/mês	1,25	2,50	3,75	5,00
	Sala de reunião	€/hora	1,00	1,00	1,00	1,00
	Sala de formação	€/hora	2,00	2,00	2,00	2,00

Consolidação						
Acolhimento virtual	Serviços-base	€/mês	20,00	25,00	30,00	
	Sala de reunião	€/hora	2,00	2,00	2,00	
	Sala de formação	€/hora	4,00	4,00	4,00	
Acolhimento físico: posto de <i>coworking</i>	Serviços-base	€/posto/mês	35,00	38,50	42,00	
	Sala de reunião	€/hora	1,00	1,00	1,00	
	Sala de formação	€/hora	2,00	2,00	2,00	
Acolhimento físico: sala de escritório (sala-tipo com $\approx 25m^2$)	Serviços-base	€/m2/mês	7,50	8,63	9,75	
	Sala de reunião	€/hora	1,00	1,00	1,00	
	Sala de formação	€/hora	2,00	2,00	2,00	

Utilização pontual						
Posto de <i>coworking</i>	-	€/dia	10,00			
Sala de escritório (sala-tipo com $\approx 25m^2$)	-	€/dia	20,00			
Sala de reunião	-	€/hora	5,00			
Sala de formação	-	€/hora	10,00			

Notas: todos os valores apresentados incluem IVA à taxa legal de 23%

[valores unitários - a constar do Regulamento]