

REGULAMENTO INTERNO STARTUP TORRES NOVAS

Índice:

Preâmbulo

I – Definições

II – Localização, instalações e serviços

Artigo 1.º: Localização

Artigo 2.º: Instalações

Artigo 3.º: Serviços

III – Utilizadores e atividades

Artigo 4.º: Utilizadores

Artigo 5.º: Atividades

IV – Instalação dos utilizadores

Artigo 6.º: Contratos de utilização, cedência e prestação de serviços

Artigo 7.º: Cedência de espaços a terceiros

Artigo 8.º: Direitos dos utilizadores

Artigo 9.º: Deveres dos utilizadores

Artigo 10.º: Acesso à área de incubação e aos gabinetes/espacos

Artigo 11.º: Prazos de instalação

V – Processo de candidatura e seleção

Artigo 12.º: Candidatura da(s) entidade(s)

Artigo 13.º: Seleção das candidaturas

Artigo 14.º: Critérios de seleção e de aplicação de apoios



VI – Penalizações por incumprimento pecuniário para com a StartUp Torres Novas

Artigo 15.º: Consequências do não pagamento de rendas de espaços e/ou serviços oferecidos

VII – Disposições finais

Anexo I – Tabela de preços e condições de pagamento da StartUp Torres Novas e dos serviços associados.

Preâmbulo:

O principal objetivo da StartUp Torres Novas, localizada em Torres Novas, na União de Freguesias de São Pedro, Lapas e Ribeira Branca, concelho de Torres Novas, consiste na promoção e acompanhamento de projetos de empresas inovadoras na sua fase embrionária e de *startup*, colocando-as num mesmo espaço físico e pondo ao seu dispor um conjunto de serviços e gabinetes com áreas de *cowork*, proporcionando-lhes, desta forma, a inserção num ambiente empresarial adequado bem como as condições necessárias ao seu sucesso na fase inicial. Para além da instalação física de empresas, existem ainda os serviços de incubação virtual e via posto de trabalho (*open space*).

Tem-se por finalidade, ainda, a promoção da interação entre o meio empresarial e instituições de ensino e investigação, com vista a usufruir das sinergias e complementaridades que daí decorrem.

O Município de Torres Novas e a StartUp Torres Novas, cumprindo a sua missão, pretendem apoiar entidades, empresas e empreendedores, com ideias e projetos com potencial económico, interesse para o desenvolvimento e competitividade local, regional ou nacional (estes últimos, através de mecanismo de apoio na otimização do plano de negócios), de carácter inovador, com criação de postos de trabalho e fixação de profissionais qualificados.

Neste regulamento definem-se as condições de acesso e utilização das instalações, bem como dos espaços comuns, serviços associados e, ainda, as suas normas gerais de funcionamento.

I – Definições

Promotor:

Município de Torres Novas

Utilizadores:

Pessoa singular ou coletiva titular de ideias ou projetos inovadores com potencial empresarial, que visem instalar-se na área de incubação. No caso de pessoa singular deverá ter como objetivo a constituição, em prazo a definir entre as partes, de uma sociedade unipessoal, limitada ou anónima.

Gabinetes:

Áreas individualizadas de instalação das empresas, sita no espaço de incubação.

Espaços comuns:

Todos os espaços que serão partilhados pelos utilizadores da área de incubação e que se destinam ao uso coletivo.

II – Localização, instalações e serviços

Artigo 1.º

(Localização)

A área de incubação (com um total de 328,85m²) situa-se em Torres Novas, na União de Freguesias São Pedro, Lapas e Ribeira Branca, num prédio sito Avenida Dr. João Martins de Azevedo.

Artigo 2.º

(Instalações)

Do espaço fazem parte integrante:

1. Átrios, receção e respetivo equipamento;
2. Zonas de circulação;
3. Instalações sanitárias;

4. Receção de correio em caixa individual por empresa;
5. Sinalética e mobiliário;
6. Auditório;
7. Sala de formação/reuniões;
8. Sala de espera para receção de clientes;

Artigo 3.º

(Serviços)

1. Incubadora física

O apoio prestado no âmbito da incubação física de empresas é essencialmente constituído pelos seguintes serviços:

- a) Orientação técnica na fase de implementação e desenvolvimento da ideia de negócio/projeto de investimento ou de arranque da empresa;
- b) Apoio à criação da empresa, disponibilizando acesso aos parceiros financiadores e investidores da StartUp Torres Novas;
- c) Disponibilização de espaço físico nos modos incubação, posto de trabalho ou virtual;
- d) Disponibilização de espaços comuns para uso compartilhado por todos os utilizadores;
- e) Serviços básicos em condições a definir, nomeadamente: receção de pessoas, envio e receção de correspondência; serviços de fotocópias (com plafond máximo a decidir) e serviços de limpeza.
- f) Integração em programas de promoção e/ou publicidade comum;
- g) Acesso e utilização, do auditório e salas de formação nos termos e condições definidas pelo anexo I do regulamento;
- h) Serviço de escritório virtual em condições a definir;

2. Incubadora via posto de trabalho

A incubação via posto de trabalho permite que as empresas tenham a sua sede fiscal na StartUp Torres Novas e que tenham acesso a um posto de trabalho em *open space* em sala devidamente equipada para o efeito.

3. Incubadora virtual

A incubação virtual permite que as empresas tenham a sua sede fiscal na StartUp Torres Novas. Associado a este serviço poderá ser requisitado o reencaminhamento de correspondência via digital ou por correio para a residência do empreendedor, acrescido de valor associado aos custos de envio.

- a) A StartUp Torres Novas não se responsabiliza por quaisquer atrasos ou extravios na entrega de correspondência que possam a vir causar prejuízos (p. ex. coimas, custos fiscais, entre outros).
- b) Os preços e condições de pagamento das salas da StartUp Torres Novas e dos vários serviços associados estão fixados na tabela constante do anexo I do Regulamento. Este preçário poderá ser revisto anualmente.
- c) A StartUp Torres Novas não se responsabiliza pelo licenciamento e obtenção de autorizações necessárias específicas ao funcionamento de cada empresa, comprometendo-se estas a respeitar todas as normas aplicáveis, de qualquer natureza legal.

4. Apoio na otimização do plano de negócios

Apoio na otimização do plano de negócios, nomeadamente:

- a) Definição do perfil e competências do empreendedor;
- b) Pré-avaliação do conceito/ideia de negócio e proposta para preparação do plano de negócios;
- c) Otimização do plano de negócios em conjunto com o empreendedor;
- d) Estudo de viabilidade económico-financeira;
- e) Identificação dos principais riscos e plano de mitigação dos mesmos;
- f) *Procurement* de financiadores/investidores (banca, garantia mútua, capital de risco e *business angels*);
- g) Negociação e acompanhamento junto de financiadores/investidores até à fase de criação da empresa.

III – Utilizadores e atividades

Artigo 4.º

(Utilizadores)

Podem ser utilizadores da área de incubação todas as pessoas individuais ou coletivas, desde que sejam titulares de ideias e projetos inovadores, com potencial económico e que contribuam para o desenvolvimento local, tendo por objetivo a sua implementação empresarial.

Artigo 5.º

(Atividades)

As atividades exercidas deverão estar previstas na lei e desenvolverem-se dentro da legalidade.

IV – Instalação dos utilizadores

Artigo 6.º

(Contratos de utilização/cedência e prestação de serviços)

Os utilizadores e a entidade gestora celebrarão um contrato de utilização/cedência e prestação de serviços, através do qual, a entidade gestora cederá um gabinete/espço dentro da área de incubação, que possibilita a utilização de espaços comuns, presta os serviços constantes do presente Regulamento, dentro das condições particulares previstas em cada contrato.

Artigo 7.º

(Cedência de espaços a terceiros)

Os utilizadores ficam expressamente proibidos a qualquer título, arrendar, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o gabinete/espço cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com o promotor com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 8.º

(Direitos dos utilizadores)

Os utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do gabinete/espço cedido e a utilizar todas as infraestruturas, serviços de uso comum instalados na StartUp Torres Novas, segundo as condições estabelecidas, acatando e obedecendo a todas as limitações impostas por razões de ordem funcional, operacional ou estratégica, pelo promotor ou por entidades terceiras.

Artigo 9.º

(Deveres dos utilizadores)

- 1) Os utilizadores da StartUp Torres Novas estão obrigados ao cumprimento de todas as disposições constantes no Regulamento e nos contratos;
- 2) O gabinete/espço cedido destina-se exclusivamente à instalação do utilizador para exercício e execução do seu objeto social ou atividade, e não apenas como local de sede da empresa. O direito decorrente da cedência do gabinete/espço é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social.
- 3) O gabinete/espço cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. No caso de cessação temporária de atividade pela empresa, esta deverá comunicar à StartUp Torres Novas 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 entidade gestora;
- 4) O utilizador manterá com os outros ocupantes do edifício, onde situa o gabinete cedido, relações de boa convivência cívica, não impedindo de qualquer forma a utilização dos espaços e serviços comuns, comprometendo-se a garantir:
 - a) A disciplina do seu pessoal e dos seus visitantes, o uso normal e adequado das instalações comuns e, a utilização, em lugar visível dos elementos de identificação com as características definidas pela StartUp Torres Novas;
 - b) O seu pessoal e os seus visitantes, não exerçam atividades, para além das inseridas no desenvolvimento das previstas no contrato realizado com a StartUp Torres Novas;
 - c) Respeito pelas normas de higiene, saúde e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas.
- 5) O utilizador deverá comunicar atempadamente, com um período de pelo menos 24 horas de antecedência, à StartUp Torres Novas, o cancelamento de espaços requisitados, nomeadamente salas de reunião/formação e auditório, sob pena de, caso não o faça, lhe ser imputado na faturação o valor do mesmo como se tratasse de uma utilização normal. A StartUp Torres Novas não se responsabiliza por atrasos verificados que sejam da estrita responsabilidade dos utilizadores.

Artigo 10.º

(Acesso à área de incubação e aos gabinetes/espços)

- 1) O acesso à área de incubação será condicionado;
- 2) A utilização das instalações obedecerá a horários pré-estabelecidos pela StartUp Torres Novas;
- 3) O acesso ao centro de incubação fora da hora normal de funcionamento, só é permitido aos colaboradores dos utilizadores aí instalados, devidamente identificados;
- 4) Deverá ser cumprida a Lei n.º 37/2007, de 14 de Agosto, pelo que é proibido fumar nos gabinetes e nos espaços comuns, para benefício de todos aqueles que os utilizam;
- 5) Será afixado em local próprio sinalética de identificação de cada utilizador;
- 6) Será reservado o direito ao promotor de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações;
- 7) O utilizador será obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil que salvguarde as instalações e o recheio das mesmas, colocando como beneficiário a StartUp Torres Novas.
- 8) O utilizador será também obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil por danos causados a terceiros;
- 9) O utilizador procederá à entrega de cópia das apólices supra citadas devendo, anualmente aquando do vencimento destas, fazer prova do seu efetivo pagamento;
- 10) Os utilizadores estão impossibilitados de efetuar qualquer obra no gabinete/espço cedido ou espaço comum, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação do gabinete, as quais serão obrigatórias e previamente autorizadas por escrito, pela StartUp Torres Novas;
- 11) A autorização para a colocação de publicidade no interior do edificio, é da exclusiva responsabilidade da StartUp Torres Novas.

Artigo 11.º

(Prazo)

A instalação dos utilizadores na StartUp Torres Novas, terá um prazo máximo de 25 (vinte e cinco) meses, exceto em casos específicos.

V- Processo de candidatura e seleção

Artigo 12.º

(Candidatura)

A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na área de incubação, seja incubação física, via posto de trabalho ou virtual, é formalizada através do preenchimento e entrega de formulário (disponível no site da StartUp Torres Novas, em <http://www.startuptorresnovas.pt>), devendo o(s) candidato(s) anexar, para o efeito, os documentos que entenda(m) necessários e pertinentes.

Artigo 13.º

(Seleção)

- 1) A avaliação das candidaturas apresentadas é efetuada pela entidade gestora.
- 2) A avaliação é feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de receção da candidatura.
- 3) A entidade gestora pode, nesta fase e sempre que entenda necessário, solicitar ao candidato o fornecimento de mais informações ou documentos, bem como efetuar uma entrevista presencial.
- 4) A avaliação é efetuada de acordo com os critérios fixados no artigo 14.º do presente Regulamento.
- 5) O resultado do processo de avaliação e seleção é comunicado ao candidato por correio eletrónico com confirmação de entrega.
- 6) A alteração substancial da atividade desenvolvida por um utilizador determina obrigatoriamente a apresentação de nova candidatura.

Artigo 14.º

(Critérios de seleção e da aplicação de apoios)

As candidaturas apresentadas serão selecionadas de acordo com os seguintes 4 (quatro) critérios fundamentais, a saber:

- 1) Viabilidade técnica, económica e financeira do projeto ou empresa – 25%;
- 2) Competitividade da empresa: execução de atividades inovadoras, de investigação ou desenvolvimento tecnológico, vantagens competitivas e qualificação da gestão – 25%;
- 3) Valorização dos recursos humanos: criação de postos de trabalho, peso do emprego qualificado – 25%;
- 4) Valorização da estrutura económica local e inserção nos sectores estratégicos definidos para o concelho – 25%.

VI – Penalizações por incumprimento pecuniário para com a StartUp Torres Novas

Artigo 15.º

(Consequências do não pagamento do serviço de espaços e/ou serviços disponíveis)

O não pagamento, após atraso superior a 8 (oito) dias úteis em relação aos prazos previamente definidos com o promotor, pode levar à suspensão e/ou rescisão do respetivo serviço de utilização e/ou serviços associados à StartUp Torres Novas.

VII – Disposições finais

Compete à StartUp Torres Novas e à Câmara Municipal de Torres Novas zelar pelo cumprimento do presente Regulamento, bem como pela manutenção, conservação e segurança das instalações.

Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelas entidades acima referenciadas.

Anexo I – Preços e condições de pagamento à StartUp Torres Novas em Torres Novas e dos serviços associados

Tabela de preços em vigor para o ano de 2016 e seguintes:

Serviços	Preço (euros)	Unidade	Observações
Incubadora virtual	5 €	Mês	As empresas incubadas virtualmente têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião/formação e auditório. Condições específicas conforme Regulamento e Contrato a celebrar entre as partes.
Incubadora em posto de trabalho (Sala Cowork)	10 €	Mês	As empresas incubadas em posto de trabalho têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião/formação e auditório. Com direito a um espaço individual em <i>open space</i> localizado na incubadora. Equipamento administrativo e informático não incluído. Condições específicas conforme Regulamento e contrato a celebrar entre as partes.
Incubadora física (Sala Empresa)	25 €	Mês	As empresas incubadas fisicamente têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião/formação e auditório. Com direito a gabinete localizado na incubadora. Equipamento administrativo e informático não incluído. Condições específicas conforme Regulamento e contrato a celebrar entre as partes.
Auditório	40 €	Dia	De acordo com marcação prévia e disponibilidade. Inclui meios A/V existentes na Sala.

Nota: O pagamento deve ser efetuado no prazo máximo de 8 (oito) dias a contar da data de receção da fatura correspondente. A periodicidade de faturação para a utilização de espaços em incubação física em sala, incubação via posto trabalho e incubação virtual será mensal. Aos valores referidos acresce o IVA à taxa legal em vigor.