

REGULAMENTO

STARTUP TORRES NOVAS

Índice:

Preâmbulo

I – Definições

II – Localização, instalações e serviços

Artigo 1.º: Localização

Artigo 2.º: Instalações

Artigo 3.º: Tipos de incubação e serviços a prestar

Artigo 4.º: Condições gerais para as modalidades de incubação

Artigo 5.º: Outros projetos e serviços a prestar

III – Utilizadores e atividades

Artigo 6.º: Utilizadores

Artigo 7.º: Atividades

IV – Instalação dos utilizadores

Artigo 8.º: Contratos de utilização, cedência e prestação de serviços

Artigo 9.º: Cedência de espaços a terceiros

Artigo 10.º: Direitos dos utilizadores

Artigo 11.º: Deveres dos utilizadores

Artigo 12.º: Acesso à área de incubação e aos gabinetes/espços

Artigo 13.º: Prazo

V – Processo de candidatura e seleção

Artigo 14.º: Candidatura

Artigo 15.º: Seleção

Artigo 16.º: Critérios de seleção e de aplicação de apoios

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

Artigo 17.º: Consequências do não pagamento do serviço de espaços e/ou serviços disponíveis

VII – Disposições finais

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

Preâmbulo:

A StartUp Torres Novas está localizada no Edifício B do Convento do Carmo, na União de Freguesias de São Pedro, Lapas e Ribeira Branca, concelho de Torres Novas e tem por objectivo o apoio na promoção e acompanhamento de ideias para projetos que se venham a constituir como empresas, inovadoras ou diferenciadoras na região.

A fase embrionária ou de *startup*, destes projetos, requer um esforço de partilha do mesmo espaço físico e das potencialidades do ecossistema. A incubadora coloca assim ao dispor dos incubados um conjunto de serviços e condições de trabalho únicas, proporcionando-lhes ferramentas para o seu crescimento e inserção no ambiente empresarial e contacto com mentores, algo tão necessário ao seu sucesso na fase inicial.

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.

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.

A StartUp Torres Novas faz parte da Rede Nacional de Incubadoras, é incubadora acreditada pelo IAPMEI, goza de um ecossistema único nas várias vertentes possíveis e é o rosto da Estratégia de Empreendedorismo e Inovação para o concelho de Torres Novas.

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.

Entidade gestora:

Unidade de Projecto Torres Novas +

II – Localização, instalações e serviços

Artigo 1.º

Localização

A área da incubadora é de 328,85m² e situa-se prédio sito na Avenida Dr. João Martins de Azevedo, Edifício B do Convento do Carmo, na União de Freguesias São Pedro, Lapas e Ribeira Branca, concelho de Torres Novas

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;
9. Sala de cowork;
10. Salas para empresas;

Artigo 3.º

Tipos de incubação e serviços a prestar

Existem três tipos de incubação, a empresarial, cowork e virtual. Os serviços prestados pela Startup Torres Novas para cada uma das situações são os seguintes:

1. Incubação empresarial

- 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;
- 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;
- i) Apoio no desenvolvimento do modelo de negócio e plano de negócio;

(Nota: ver Deveres dos utilizadores)

2. Incubação em Cowork

A incubação em *cowork* 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. O apoio prestado no âmbito em *cowork* 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;
- 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;
- i) Apoio no desenvolvimento do modelo de negócio e plano de negócio;

(Nota: ver Deveres dos utilizadores)

3. Incubadora virtual

A incubação virtual permite que as empresas tenham a sua sede fiscal na StartUp Torres Novas, não sendo obrigatória a situação referida. 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.

O apoio prestado no âmbito da modalidade virtual é 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;
- 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;
- i) Apoio no desenvolvimento do modelo de negócio e plano de negócio;

(Nota: ver Deveres dos utilizadores)

Artigo 4.º

Condições gerais para as modalidades de incubação

- 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.

Artigo 5.º

Outros projetos e serviços a prestar

1. Startup Business Spot

O Startup Business Spot pretende aproximar as empresas aos incubados, permitindo o acesso e utilização do auditório e/ou sala de reuniões da StartUp Torres Novas por parte dessas empresas fora das modalidades de incubação, nos termos e condições definidas pelo anexo I.

III – Utilizadores e atividades

Artigo 6.º

Utilizadores

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

Artigo 7.º

Atividades

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

IV – Instalação dos utilizadores

Artigo 8.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/espaco 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 (os contratos são todos iguais não existem especificidades individuais).

Artigo 9.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/espaco cedido, sob pena de resolução imediata e automática do contrato a outorgar com o promotor com todas as consequências daí resultantes.

Artigo 10.º

Direitos dos utilizadores

Os utilizadores terão direito a usufruir em plenitude do gabinete/espaco 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 11.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/espaco 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 pelo que deve existir uma assiduidade semanal regular. O direito decorrente da cedência do gabinete/espaco é intransmissível e destina-se apenas a assegurar os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades descritas no seu objeto social.
- 3) O gabinete/espaco cedido deverá ser mantido em bom estado de utilização. Deverá estar identificado na porta de entrada através de placa acrílica com as dimensões de 500mmx400mm com designação da empresa e horário de funcionamento. No caso de cessação de atividade e/ou necessidade de mudança de instalações 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;

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.

6) Em qualquer das modalidades de incubação o utilizador terá de participar em pelo menos 25% das actividades de âmbito comum organizadas pela Startup Torres Novas ou em que esta esteja representada.

7) Os utilizadores deverão ter meios de promoção e divulgação próprios, sendo exigível no mínimo um rollup com as dimensões 850 x 2100 mm, que deverá estar colocado em exposição no espaço comum da StartUp Torres novas.

Artigo 12.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 no caso de incubados em *cowork* ou virtual. As empresas não estão condicionadas a horários, será fornecido a cada empresa uma chave da porta de entrada da StartUp bem como um código de alarme que deverá ser accionado obrigatoriamente pelo último utilizador a sair das instalações bem como desligar toda a iluminação;

3) 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;

4) Será reservado o direito ao promotor de impedir a entrada de indivíduos que ofendam ou provoquem qualquer distúrbio nas instalações;

5) O utilizador será também obrigado a efetuar um seguro de responsabilidade civil por danos causados a terceiros;

- 6) O utilizador procederá à entrega de cópia da apólice supra citadas devendo, anualmente aquando do vencimento destas, fazer prova do seu efetivo pagamento;
- 7) 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;
- 8) A autorização para a colocação de publicidade no interior do edificio, é da exclusiva responsabilidade da StartUp Torres Novas.

Artigo 13.º

Prazo

A instalação dos utilizadores na StartUp Torres Novas, terá um prazo máximo de 25 (vinte e cinco) meses, exceto em casos específicos cuja situação seja apresentada e aprovada pelo comité de selecção.

V- Processo de candidatura e selecção

Artigo 14.º

Candidatura

A candidatura de uma entidade que pretenda instalar-se na área de incubação, seja incubação empresarial, cowork, virtual ou para o Business Spot, 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 15.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 por email

Artigo 16.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, diferenciadoras, 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 17.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 Unidade de Projecto TorresNovas+ (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 2017 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)	25 €	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)	10 €	Mês	As empresas incubadas fisicamente têm direito a utilizar gratuitamente as salas de reunião/formação e auditório. Com direito a gabinete localizado na incubadora (mobiliário, 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 (não existem meios dias). Inclui meios A/V existentes na Sala.
Sala de Reuniões	30 €	Dia	De acordo com marcação prévia e disponibilidade (não existem meio dias). Inclui meios A/V existentes na Sala.
Auditório e/ou sala de reuniões Business Spot	4€	Hora	De acordo com marcação prévia e disponibilidade. Inclui meios A/V existentes na Sala. Mediante contratualização do serviço e com fidelização de um mês.

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 empresarial, cowork e virtual será mensal. Aos valores referidos acresce o IVA à taxa legal em vigor. A fidelização pressupõe um mínimo de seis meses e o valor é de 50€/mês, que inclui 3 dias.