

REGULAMENTO TUA START

Nota Justificativa

A Câmara Municipal de Mirandela, no âmbito das suas atribuições previstas no Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, apoia e promove o desenvolvimento de atividades de interesse municipal, incluindo de natureza económica, visando fomentar a criação de empresas inovadoras e tecnologicamente relevantes para o Concelho.

Resultante do contrato de comodato assinado com o Instituto do Emprego e Formação Profissional, (IEFP), o Município de Mirandela assumiu a gestão das instalações do Ninho de Empresas de Mirandela, situado na Zona Industrial de Mirandela, para a dinamização do Gabinete de Apoio à Empresa e ao Empreendedor (GAEE) e para incubação empresas de base industrial e tecnológica.

O GAEE tem como principal objetivo apoiar empreendedores no processo de desenvolvimento de ideias de negócio inovadoras, com grande potencial de crescimento e preferencialmente com carácter global, com vista à sua implementação no mercado. O Ninho de Empresas, doravante designado “*Tua Start*”, tem como missão a disponibilização de espaços físicos 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.

Artigo 1.º

Âmbito

1. O projeto de incubadora de empresas “*Tua Start*” em Mirandela adiante designada apenas por “*Tua Start*”, é da responsabilidade de coordenação e supervisão do Gabinete de Apoio à Empresa e ao Empreendedor - GAEE, e funcionará na Zona Industrial de Mirandela, nas instalações do Ninho de Empresas de que é responsável a Câmara Municipal de Mirandela resultado do contrato de comodato assinado com o IEFP.
2. Poderão ser utilizados outros edifícios e outras infraestruturas, desde que se mostrem necessárias ao seu normal funcionamento e que estejam disponíveis.
3. O presente regulamento tem como objetivo a definição de regras de acesso e de funcionamento da incubadora de empresas “*Tua Start*”.

Artigo 2.º

Requisitos do Projeto

1. Poderão candidatar-se ao *Tua Start* pessoas singulares promotores de um projeto empresarial, bem como empresas até dois anos de existência e que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Encontrar-se legalmente constituído;
 - b) Cumprir as condições legais necessárias para o exercício da atividade que se propõe desenvolver;
 - c) Possuir a situação regularizada face à Autoridade Tributária e à Segurança Social;
 - d) Ter a sua sede no concelho de Mirandela.

Artigo 3.º

Requisitos da Candidatura

1. Os promotores deverão apresentar a sua candidatura ao *Tua Start* formalizando-a através do preenchimento de um dossier de candidatura constituída por:
 - a) Formulário de candidatura;
 - b) Estudo de viabilidade técnica-económica-financeira;
 - c) Documentação diversa.
2. A *Tua Start* através do GAEE, prestará assistência na elaboração dos estudos necessários, fornecendo aos promotores os tópicos que deverão constar na sua estrutura e esclarecendo eventuais dúvidas.
3. O formulário de candidatura referido no número 1 será fornecido pelo GAEE e destina-se a obter elementos sobre os promotores e seus objetivos de investimento.
4. O processo de candidatura é apresentado no *Tua Start*, validado e apreciado pelo GAEE;
5. Após análise e avaliação da candidatura pelo GAEE, o processo será submetido a decisão da Câmara Municipal de Mirandela.

Artigo 4.º

Critérios de seleção

1. Aos projetos será atribuída uma valia económica (VE), de acordo com os seguintes critérios:

- a) Critério A – Grau de criatividade e inovação do investimento a realizar;
- b) Critério B – Criação de postos de trabalho;
- c) Critério C – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais;
- d) Critério D – Implementação de políticas de responsabilidade social;
- e) Critério E – Empresa de base tecnológica;

2. O cálculo da VE resulta da ponderação dos critérios atrás referidos será determinada pela soma ponderada das pontuações parcelares obtidas para cada um dos critérios referidos no número anterior através da aplicação da fórmula seguinte:

$$VE = 0,1 A + 0,4B + 0,3 C + 0,1 D + 0,1E$$

Onde:

Critério A – Grau de criatividade e inovação do investimento a realizar:

Avalia a criação e inovação da atividade a desenvolver, tendo em linha de conta o contexto regional. Considera-se por exemplo a ligação ao ensino superior.

Se for considerada uma atividade criativa terá a pontuação 50, inovadora este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero).

Critério B – Criação de postos de trabalho;

A pontuação deste critério será atribuída nos seguintes termos:

Número de postos de trabalho	0	1	2	3	4 ou mais
Pontuação	0	25	50	75	100

Critério C – Contributo para o aproveitamento das potencialidades locais:

Avalia o aproveitamento das potencialidades locais. Visando o aproveitamento do potencial tecnológico, turístico, agrícola e artesanal da região este critério terá a pontuação de 100, caso contrário será 0 (zero).

Critério D – Implementação de políticas de responsabilidade social:

Caso sejam evidenciadas políticas que impliquem responsabilidade social, como integração de pessoas com deficiência, igualdade de género, entre outros, este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero).

Critério E – Empresa de base tecnológica:

Se for considerada uma empresa de base tecnológica este critério terá a pontuação de 100 caso contrário será 0 (zero).

Artigo 5.º

Seleção das candidaturas

1. Consideram-se elegíveis os projetos com valia económica (VE) igual ou superior a 50 pontos;
2. Os projetos serão selecionados até ao limite da capacidade física de acolhimento no *Tua Start*;
3. No prazo máximo de 90 dias após a receção das candidaturas os candidatos serão informados da aceitação, rejeição ou necessidade de reformulação das mesmas;
4. O prazo referido no ponto anterior suspende-se, sempre que sejam solicitados elementos adicionais à candidatura, até à entrega dos mesmos;
5. Os promotores de projetos que sejam considerados não elegíveis ou aqueles que sendo elegíveis não sejam selecionados poderão apresentar recurso da decisão, no prazo de 10 dias contados a partir da data da notificação, ao GAEE, que poderá promover a reanálise do projeto;
6. Em caso de alteração da avaliação do projeto, o GAEE submeterá o processo de novo a decisão da Câmara Municipal de Mirandela no prazo de 45 dias.

Artigo 6.º

Condições de acesso ao *Tua Start*

1. Possuem condições de acesso ao *Tua Start*, as empresas legalmente constituídas cuja candidatura haja merecido a aprovação da Câmara Municipal de Mirandela e que tenham assinado o contrato de incubação, em anexo a este Regulamento, que define as responsabilidades das partes.
2. Do contrato a que se refere o número anterior constarão necessariamente:
 - 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 7.º

Instalações

1. As instalações disponíveis para incubação no *Tua Start*, são um espaço modulado, localizado no Ninho de Empresas de Mirandela sito na Zona Industrial, cedidas por um período até dois anos, excecionalmente prorrogável por um período adicional máximo de um ano, apenas em situações devidamente justificadas.
2. A conservação do módulo cedido a cada empresa é da sua responsabilidade.
3. As despesas decorrentes da utilização dos módulos ocupados pelas empresas: gastos de energia (eletricidade e gás), ar comprimido, comunicações (telefone, fax e internet), água e limpeza, são encargos exclusivos das empresas.
4. As despesas decorrentes da manutenção e conservação dos edifícios, logradouros, jardins, vedações, instalações sanitárias e de todos os espaços de uso comum, limpeza e vigilância são encargos do *Tua Start*.
5. São consideradas de uso comum os arruamentos de acesso, os logradouros, os jardins, os corredores, as instalações sanitárias e o bar.

Artigo 8.º

Responsabilidade

1. As empresas instaladas no *Tua Start* serão responsáveis pelos danos emergentes da sua atividade, a título de dolo ou mera culpa, devendo proceder à reparação ou indemnização correspondente.
2. O apuramento da responsabilidade relativo a quaisquer danos causados pelas empresas será efetuado mediante inquérito promovido pelo GAEE sendo as suas conclusões homologadas pela Câmara Municipal de Mirandela.

Artigo 9.º

Funcionamento

1. As instalações do Ninho de Empresas estão abertas 24 horas/dia, sendo prestado um serviço de

vigilância e segurança.

2. O horário de funcionamento do GAEE e outras instalações comuns, com exceção do bar, é das 9,00 horas às 12,30 horas e das 14,00 horas às 17,30 horas, de Segunda a Sexta-Feira.
3. Quando qualquer empresa, por força das circunstâncias ou compromissos excepcionais, tenha necessidade de laborar fora do horário normal de trabalho deverá informar o GAEE, com uma antecedência de, pelo menos 24 horas.
4. Todas as pessoas que pretendam ter acesso ao *Tua Start* fora do horário de trabalho normal, devem obrigatoriamente identificar-se junto do segurança à entrada das instalações.
5. Só poderão entrar e permanecer dentro do *Tua Start* as viaturas para operações de carga e descarga e apenas durante o tempo necessário para a realização desse serviço.
6. As viaturas particulares ou de serviço deverão ser estacionadas nos parques interiores do *Tua Start*, reservados para o efeito.
7. Com prévio conhecimento dos responsáveis pelas empresas, é permitido ao GAEE ou ao responsável pela gestão do *Tua Start*, entrar nos espaços modulados cedidos às empresas, sempre que tal se justificar.

Artigo 10.º

Obrigações das Empresas incubadas

1. As empresas instaladas no *Tua Start* assumem o dever de cumprir todas as normas e regulamentos legais.
2. As empresas deverão comunicar previamente ao GAEE todas as iniciativas de carácter laboral, financeiro ou legal que tencionem tomar, e que possam comprometer o projeto empresarial.
3. O empresário é inteira e exclusivamente responsável pelo seu pessoal ou por outros por ele contratados em matéria de obrigações fiscais, parafiscais e acidentes de trabalho.
4. O empresário compromete-se a garantir:
 - a) A disciplina do seu pessoal, dos seus contratados e dos seus visitantes;
 - b) O uso normal e adequado das instalações;
 - c) A reparação dos danos causados pelo seu pessoal, contratados e visitantes;
 - d) Que o seu pessoal e ou terceiros não exerçam qualquer atividade sem prévio acordo;
 - e) O respeito pelas normas de funcionamento do *Tua Start* e a proceder com urbanidade;

- f) O respeito pelas normas de higiene e segurança e saúde no trabalho, consideradas normais para o tipo de atividade e das instalações;
- g) A Identificação da sua empresa através da colocação de placa na parte exterior da entrada do espaço ocupado.

Artigo 11.º

Saída das empresas do *Tua Start*

1. A empresa deverá sair do *Tua Start* quando:
 - a) Terminar o prazo máximo de incubação de 3 anos;
 - b) Houver infração a qualquer cláusula do presente regulamento ou do contrato de incubação a estabelecer entre as partes;
 - c) Se verificar incumprimento no pagamento ao *Tua Start* ou de qualquer prestação obrigatória ao Estado;
 - d) Se verificar alterações significativas aos objetivos iniciais que deram origem a candidatura ao *Tua Start*;
 - e) Se verificar a insolvência da empresa incubada;
 - f) Se verificar cessão temporária de atividade da empresa
 - g) Por iniciativa da empresa devidamente justificada
 - h) Se o *Tua Start* já não conseguir responder às necessidades de crescimento de espaço por parte da entidade incubada
2. Terminado o seu período de permanência, as empresas procederão à entrega das instalações, no estado de conservação em que as receberam, excetuando as deteriorações de pintura, revestimentos e infraestruturas inerentes ao tempo de utilização, de acordo com as condições contratuais acordadas.

Artigo 13.º

Disposições Finais

1. A Câmara Municipal de Mirandela através do *Tua Start* 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.

2. Os casos omissos neste regulamento e os factos duvidosos serão resolvidos pela Câmara Municipal de Mirandela.

ANEXO I

MINUTA CONTRATO DE INCUBAÇÃO NA TUA START

Entre,

A **Câmara Municipal de Mirandela**, no âmbito da sua incubadora de empresas *Tua Start*, pessoa coletiva n.º 506881784, com sede na Praça do Município, 5370-288 Mirandela, aqui representada por António Almor Branco, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal.

e

_____, adiante designado(a) por PROMOTOR, representante legal do projeto _____, com BI n.º _____ e NIF _____, residente em _____.

é celebrado, e reciprocamente aceite, o presente Contrato de Incubação, subordinado aos considerandos e cláusulas seguintes:

Considerando que,

A Câmara Municipal de Mirandela, no âmbito do projeto "*Tua Start*", tem como propósito:

- A promoção do potencial económico do Concelho de Mirandela direcionado para o ambiente empresarial;
- A disponibilização de informação e apoio aos empresários sobre incentivos, apoios e instrumentos de financiamento da sua atividade;
- A promoção e transformação de ideias e talentos em oportunidades de negócio e iniciativas empresariais, de *start-ups* criativas, de *spin-offs* e de negócios criativos dinâmicos;
- A prestação de informações sobre os instrumentos de apoio à criação, reestruturação e reconversão de empresas em diversas áreas: indústria, agricultura, comércio, serviços e outros;
- A incubação de empresas de base industrial e tecnológica;
- O apoio ao relacionamento do empresário com diversas entidades públicas e privadas, assumindo um papel de parceiro nas relações interinstitucionais;

e que,

O PROMOTOR pretende aceder a estes serviços, de acordo com os objetivos propostos na candidatura efetuada ao *Tua Start*.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

No âmbito do projeto *Tua Start*, será prestado ao PROMOTOR um serviço de incubação empresarial nos termos previstos no Regulamento da *Tua Start*.

CLÁUSULA SEGUNDA

Atividades a desenvolver pela *Tua Start*

1. Permitir o uso temporário, mediante pagamento, de um espaço para incubação da empresa.
2. Estimular a inovação e empreendedorismo, a estratégia empresarial, o Benchmarking e Networking;

CLÁUSULA TERCEIRA

Uso das instalações

O PROMOTOR compromete-se a utilizar os espaços e equipamentos da *Tua Start*, de acordo com as condições estipuladas no Regulamento e no presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA

Pagamento

1. O preço relativo aos espaços e serviços utilizados pelo PROMOTOR será **faturado mensalmente**, no início do mês a que respeita, de acordo com os valores apresentados na tabela anexa ao regulamento.
2. O PROMOTOR obriga-se a efetuar os pagamentos das faturas acima mencionadas, até ao dia 8 de cada mês.
3. O atraso no pagamento a que se refere a presente cláusula importará na multa de 10% até 30 (trinta) dias, após o decurso deste período, a mesma corresponderá a 100% do valor da dívida em atraso.

4. No início do ano civil, os valores constantes da tabela de encargos referida no número anterior poderão ser atualizados unilateralmente pela Câmara Municipal de Mirandela, em percentagem não superior à taxa de inflação registada no ano anterior acrescida de dois pontos percentuais.

CLÁUSULA QUINTA

Casos Omissos

Os casos omissos neste contrato serão decididos pelo Presidente da Câmara Municipal de Mirandela ou pelo Órgão a que este preside, no que não colidir com este contrato.

CLÁUSULA SEXTA

Foro

Para resolução de qualquer litígio emergente deste contrato será competente o Foro da Comarca de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLAÚSULA SÉTIMA

Âmbito do contrato

Deste Contrato faz parte integrante o Regulamento da *Tua Start* que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

CLÁUSULA OITAVA

Entrada em vigor

O presente contrato tem efeitos a partir do dia _____.

CLÁUSULA NONA

Vigência e Rescisão

1. O prazo de execução deste contrato é válido pelo período de 2 (dois) anos, prorrogável até ao máximo de 3 (três) anos, nos casos em que a natureza do projeto o justifique, a contar da data da sua assinatura.

2. No decurso do prazo de Incubação, qualquer das partes pode denunciar este contrato, por qualquer motivo, com um pré-aviso de 30 dias.
3. O presente contrato poderá igualmente ser rescindido, a qualquer momento, por qualquer das partes, se verificado o seu incumprimento por qualquer delas, relativamente a qualquer das suas obrigações. A rescisão, neste caso, terá efeitos desde o dia da receção da comunicação contendo os fundamentos da rescisão.

Deste contrato serão feitos dois exemplares, cada um considerado original, constituindo no seu conjunto um único e mesmo instrumento.

Mirandela, aos _____ de _____ de 201__

Pela CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDELA

Pelo PROMOTOR

ANEXO II		
Preços a praticar no âmbito da Tua Start		
	Pavilhões industriais por m2 e mês	Espaços para serviços por m2 e mês
Preço Ano 1	1,00€	1,50€
Preço Ano 2	2,00€	2,50€
Preço Ano 3 (se aplicável)	2,50€	3,00€