



## **Nota justificativa**

Constitui um importante objetivo da Câmara Municipal do Seixal fomentar o aparecimento de novas empresas e de novos empresários, dando preferência àqueles que apostem nas áreas das indústrias criativas e inovadoras de modo a que, estas empresas sejam geradoras de desenvolvimento nas vertentes social, económico e tecnológico conseguindo-se elevar o nível de Empreendedorismo local.

O Município do Seixal permanece um dos mais jovens do país. De acordo com os últimos Censos possui um índice de envelhecimento muito inferior à Península de Setúbal, à Área Metropolitana de Lisboa e mesmo aos dados registados para Portugal Continental, continuando a apresentar uma evolução muito positiva ao nível das habilitações literárias da sua população, fundamento base para a instalação de projetos de incubação de empresas, permitindo, assim, garantir a continuidade a nível local de uma economia viva e empreendedora que permitirá atrair novos investidores, valorizar a atividade económica existente e contribuir para a criação de emprego e de riqueza.

Neste quadro, a criação da Incubadora de Empresas «Baía do Seixal», a qual visa, por um lado, a modernização e a diversificação do tecido empresarial, e, por outro, a criação de emprego estável e qualificado no Núcleo Urbano Antigo do Seixal, revela-se um projeto de relevante interesse público e municipal.

A Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» constituirá, assim, um equipamento que visa apoiar novas empresas proporcionando-lhes condições técnicas favoráveis à sua instalação, com vista à modernização e diversificação do tecido empresarial e à criação de emprego estável e qualificado, e terá um impacto significativo na área do Município, não só ao nível do desenvolvimento económico, mas também da coesão e competitividade regional, atendendo a que o seu objetivo não é financeiro mas antes de prestar um contributo para o desenvolvimento económico e o apoio a jovens empresas, focando-se, também, na captação de talento e promoção do empreendedorismo e espírito de iniciativa.

A Câmara Municipal do Seixal garantirá a gestão da estrutura a criar e dará apoio a nível logístico e administrativo, para além da função inerente à sua própria atividade. Estas infraestruturas de acolhimento empresarial poder-se-ão revelar de primordial importância para a renovação do tecido



empresarial do Município, com particular impacto na frente ribeirinha e na regeneração do núcleo urbano antigo do Seixal, nomeadamente na área dos serviços de valor acrescentado.

Considerando o supra exposto, elaborou-se o presente «Projeto de Regulamento Municipal da Incubadora de Empresas Baía do Seixal», a fim de ser submetido a apreciação e deliberação pelos órgãos municipais competentes, cumpridas as formalidades legalmente exigíveis.

## **CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

O presente Regulamento define as condições para a utilização da Incubadora de Empresas «Baía do Seixal», sita na Praceta do Mercado, n.º 2, 2840-492, na Freguesia do Seixal.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito de aplicação**

1. O presente Regulamento é aplicável a todas as pessoas singulares e coletivas que exerçam atividades comerciais e de prestação de serviços na área do Município do Seixal.
2. Para efeitos do presente Regulamento, entende-se como empresa toda a pessoa individual, ou coletiva, legalmente constituída, como empresário em nome individual, ou demais formas de constituição legal.
3. Poderão utilizar o serviço da Incubadora de Empresas “Baía do Seixal” e usufruir dos benefícios a esta relacionados todas as empresas formalmente constituídas há menos de dois anos, em relação à data da apresentação da candidatura, nos termos do presente Regulamento, bem como as empresas, cujo processo de constituição legal se encontre a decorrer àquela data.
4. As empresas têm de ser sediadas no Município do Seixal.



### **Artigo 3.º**

#### **Competência**

Compete ao Presidente da Câmara, com a faculdade de delegação, executar e fiscalizar o cumprimento das normas do presente Regulamento.

### **Artigo 4.º**

#### **Entidade gestora**

A Entidade Gestora da Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» é o Município do Seixal – Câmara Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Candidatos e candidatura**

### **Artigo 5.º**

#### **Candidatos**

1. À Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» podem candidatar-se os seguintes grupos alvo:
  - a) Pessoas com espírito inovador e empreendedor;
  - b) Pequenos negócios a dar os primeiros passos;
  - c) Projetos inovadores;
  - d) Jovens qualificados.
  
2. Será dada prioridade às empresas que tenham como objeto o desenvolvimento de atividades ligadas a áreas criativas, tais como: Inovação, Artes, Turismo, Design, Ambiente, Arquitetura, Tecnologias.

### **Artigo 6.º**

#### **Candidaturas**

1. A Câmara Municipal publicitará os convites à apresentação de candidaturas para a ocupação das instalações da Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» sempre que se encontrem disponíveis gabinetes para utilização pelas empresas.



2. As candidaturas deverão ser apresentadas junto dos serviços da Câmara Municipal do Seixal, mediante o preenchimento da ficha de candidatura que se encontra disponível no site [cm-seixal.pt](http://cm-seixal.pt) bem como, com os seguintes documentos:
  - a) Cópia do pacto social ou estatuto;
  - b) Certidão da matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou indicação do código de acesso on line à certidão permanente;
  - c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva;
  - d) Cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, ou do cartão de cidadão dos seus membros constituintes;
  - e) Cópia dos certificados de habilitações dos seus membros constituintes;
  - f) Declaração de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e das Finanças ou de autorização de acesso à consulta on line nos *sites* daquelas entidades.
3. Após verificação dos requisitos constantes no número anterior, a Câmara Municipal do Seixal poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a fase de seleção das candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos.
4. A viabilidade da admissão das candidaturas é avaliada pelo Júri constituído por 2 elementos da Câmara Municipal, designados por Despacho do Presidente da Câmara Municipal, e 1 representante do Madan Parque – Associação Parque de Ciência e Tecnologia Almada/Setúbal, de acordo com os critérios indicados no artigo seguinte.
5. A decisão será comunicada, num prazo máximo de quinze dias úteis após a entrega da candidatura.

### **Artigo 7.º**

#### **Critérios de seleção**

Na apreciação das candidaturas, serão analisados os critérios de seleção que vierem a ser definidos por Deliberação da Câmara Municipal, de entre os seguintes:

- a) Ramo de atividade da empresa;
- b) Carater criativo e inovador do projeto;



- c) Pertinência do perfil dos candidatos e seu contributo para o projeto;
- d) Número de postos de trabalho a criar;
- e) Viabilidade económica/Plano de Negócios;
- f) Outros fatores que se entendam relevantes.

### **CAPÍTULO III**

#### **Instalações e serviços**

##### **Artigo 8.º**

##### **Instalações**

1. A Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» é uma estrutura fixa que dispõe de 11 espaços modernos e qualificados, infraestruturados e equipados com todo o mobiliário essencial para a fase inicial da atividade das empresas.

2. Para utilização comum, a Incubadora de Empresas disponibiliza: (i) serviços administrativos de apoio, (ii) eletricidade, (iii) lavabos, (iv) manutenção geral (v) endereço comercial e sala para reuniões; (vi) acesso a rede telefónica e internet a solicitar às operadoras pelas empresas incubadas.

##### **Artigo 9.º**

##### **Serviços base**

As empresas poderão usufruir dos seguintes benefícios e serviços base:

- 1. Disponibilização de espaço físico para instalação (dimensões entre os 7 a 29m<sup>2</sup>);
- 2. Espaço mobilado com vários postos de trabalho (1 a 6 pessoas);
- 3. Acesso permanente dos seus sócios e colaboradores às instalações;
- 4. Consumos de eletricidade e água;
- 5. Serviço de receção, todos os dias úteis das 9 às 17.30 horas, exceto períodos de férias, para:
  - a) Receção e encaminhamento de clientes e visitantes;
  - b) Receção e distribuição de correspondência;



- c) Agendamento da utilização da sala de reuniões;
  - d) Agendamento dos serviços de apoio à empresa.
6. Serviços de apoio à empresa, nomeadamente, no acompanhamento da sua atividade, na elaboração dos Planos de Negócios e nas relações institucionais das empresas incubadas.
7. Apoio à promoção da empresa, pela divulgação dos seus produtos e serviços através:
- a) Site da Câmara Municipal do Seixal;
  - b) Da participação em feiras e certames, em conjunto com o Município;
  - c) Da divulgação dos seus serviços e trabalhos em publicações da Câmara Municipal do Seixal;
  - d) Da promoção a atividades de formação para sócios e/ou colaboradores da empresa.
8. Redução de taxas para empresas incubadas que se fixem nos núcleos urbanos antigos.
9. Às empresas poderão ser disponibilizados outros serviços / apoios de acordo com as necessidades e interesse dos projetos que venham a ser propostos.

## **CAPÍTULO IV**

### **Utilização**

#### **Artigo 10.º**

##### **Contrato**

1. As empresas, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, celebrarão um contrato de prestação de serviços de incubação empresarial com o Município do Seixal, nos termos da minuta que será aprovada pela Câmara Municipal.
2. O contrato de prestação de serviços de incubação empresarial produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de quatro anos, nele constando as obrigações que serão assumidas pelas partes.
3. No ato da celebração do contrato, as empresas pagarão o valor correspondente a três mensalidades do preço acordado: uma respeitante ao mês corrente e duas a título de caução.



4. Os contratos de prestação de serviços que venham a ser celebrados em execução do presente Regulamento poderão ser livremente denunciados por qualquer uma das partes, mediante comunicação dirigida à outra parte com um pré-aviso de 60 dias, sem direito a indemnização.

5. É condição para a utilização das instalações e dos equipamentos a celebração prévia do contrato referido no número 1.

### **Artigo 11.º**

#### **Instalações e equipamentos**

1. A empresa utilizará em exclusivo o(s) gabinete(s) cedido(s); este direito é intransmissível e utilizável apenas para os fins inerentes ao desenvolvimento das atividades que se propõem realizar e que fazem parte do seu objeto social.

2. A empresa não poderá, a qualquer título, arrendar, ou ceder, no todo, ou em parte, o(s) gabinete(s) cedido(s), sob pena de resolução imediata e automática do contrato e consequente perda de direito de instalação na Incubadora.

3. A utilização do(s) gabinete(s) deverá iniciar-se no prazo máximo de 15 dias após a data da outorga do contrato.

4. A empresa deverá manter o(s) gabinete(s) cedido(s) em regime de utilização permanente e efetiva; no caso de cessação temporária de atividade da empresa, esta deverá comunicar, por escrito, tal circunstância, indicando os fundamentos, a duração prevista da interrupção; a manutenção da produção de efeitos do contrato e o direito de utilização do(s) gabinete(s) cedido(s) e dos demais serviços/apoios, durante o período da cessação temporária de atividade da empresa, ficará dependente de autorização expressa por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

5. A instalação e manutenção no(s) gabinete(s) de outros equipamentos adicionais, nomeadamente computadores pessoais, impressora, fax e outros devidamente justificados, bem como a instalação de *software* nos equipamentos ligados à rede informática, carecem de autorização por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

6. Os serviços de assistência e manutenção dos equipamentos instalados por conta da empresa serão da sua única e exclusiva responsabilidade.



7. A empresa não poderá introduzir qualquer alteração nas estruturas do(s) gabinete(s) cedido(s) sem prévia autorização por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 12.º**

#### **Instalações e equipamentos comuns**

1. Os espaços comuns são utilizáveis apenas para os fins inerentes ao exercício das atividades que as empresas se propõem desenvolver e que fazem parte do seu objeto social.
2. Consideram-se espaços comuns da Incubadora de Empresas “Baía do Seixal”:
  - a) Salas de reunião;
  - b) Instalações sanitárias.
3. O acesso e utilização das salas de reunião far-se-á mediante o preenchimento, de uma requisição, com a antecedência mínima de 24 horas relativamente ao dia da utilização pretendido (exceto fins-de-semana e feriados).
4. O acesso às instalações da Incubadora por parte de visitantes e outros indivíduos não pertencentes às empresas só poderá ser efetuado mediante a apresentação prévia de documento de identificação na receção do edifício.

### **Artigo 13.º**

#### **Obras e reparações das instalações**

1. A Câmara Municipal do Seixal reserva para si o direito de inspecionar o(s) gabinete(s) cedido(s) para comprovar o seu estado de conservação e de ordenar as reparações que considere necessárias para repor as instalações e os equipamentos nas condições em que se encontravam à data de entrega à empresa; para o efeito, a empresa terá de facultar à Câmara Municipal do Seixal e a quem esta determinar o acesso às salas, sempre que esta o solicite.
2. A empresa deverá executar as reparações nas instalações e equipamentos que lhe venham a ser determinadas, nos termos do número anterior, no prazo estabelecido pela Câmara Municipal do Seixal, devendo iniciar imediatamente os trabalhos que se destinem a pôr termo a situações que possam causar danos a terceiros ou comprometer a estabilidade estrutural ou a harmonia exterior do edifício onde se situam as salas.





3. Se a empresa não proceder, no prazo estabelecido, às reparações determinadas pela Câmara Municipal do Seixal, nos termos dos números anteriores, esta poderá mandar executar as reparações a expensas daquela, debitando posteriormente à empresa os correspondentes custos; para o efeito, as pessoas encarregues de proceder às reparações poderão ocupar as salas sem que tal ato seja considerado ilícito ou constitutivo de qualquer responsabilidade.
4. A falta de realização, por parte da empresa, das reparações determinadas, nos termos dos números anteriores, no prazo fixado pela Câmara Municipal do Seixal, constituirá fundamento para a imediata resolução dos efeitos do contrato de utilização das instalações da Incubadora de Empresas “Baía do Seixal” e consequente entrega das instalações livres de pessoas e bens, exceto os que pertençam e tenham sido cedidos pela Câmara Municipal.
5. A empresa não poderá opor-se à realização, nas salas cedidas, das reparações às instalações e equipamentos exigidas pela manutenção geral do edifício e pela instalação e/ou manutenção dos serviços e infraestruturas comuns; o programa de realização dessas reparações será comunicado com a antecedência mínima de 7 dias, sendo inserido no programa geral de manutenção, ressalvando-se, na medida do possível, os interesses da empresa na fixação da data dos trabalhos.

#### **Artigo 14.º**

##### **Encargos**

1. Os preços devidos pela utilização das instalações da Incubadora de Empresas “Baía do Seixal” serão indexados à área ocupada pela empresa e serão crescentes, anualmente, nos termos que vierem a ficar estabelecidos no contrato a que se refere o artigo 10.º
2. A variação dos preços será feita a partir do seu escalonamento e em função do ano de incubação (varia 1.º ano <último ano).
3. Os preços serão fixados anualmente por Deliberação da Câmara Municipal e aplicar-se-ão aos contratos celebrados em data posterior até ao termo da respetiva produção de efeitos.
4. Os preços serão pagos mensalmente, até ao dia 8 do mês a que respeita a prestação de serviços, sob pena de, em caso de mora, serem devidos juros à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito do Município à resolução dos efeitos do contrato, nos termos do presente Regulamento.



5. A utilização do(s) gabinete(s) nas instalações da Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» conferirá o direito a um determinado volume de fotocópias e impressões de forma gratuita e a obrigação de pagamento das excedentes, nos termos e condições que venham a ser definidos por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 15.º**

#### **Acesso**

O acesso às instalações da Incubadora de Empresas «Baía do Seixal» será realizado de seguinte forma:

- Cada empresa incubada ficará na posse de uma chave;
- Não haverá horário específico para utilização das instalações.

### **Artigo 16.º**

#### **Deveres e obrigações das empresas**

1. A empresa manterá com os outros ocupantes do edifício, e com a Câmara Municipal do Seixal, relações de boa convivência cívica, comprometendo-se a garantir, nomeadamente:
  - a) A disciplina do seu pessoal e dos seus visitantes;
  - b) O uso normal e adequado das instalações comuns e das salas cedidas;
  - c) O respeito pelas normas de higiene e segurança relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações cedidas;
  - d) O bom estado de conservação e funcionamento as salas cedidas, de forma a devolvê-las à Câmara Municipal do Seixal em perfeitas condições de reutilização;
  - e) A utilizar as salas cedidas apenas, e só, para finalidade e atividade contratualmente estabelecida;
  - f) A não permitir a utilização das salas cedidas por elementos estranhos a ela e por outras empresas;
  - g) As licenças e alvarás de funcionamento;
  - h) O pagamento pela utilização das instalações e serviços nos prazos estabelecidos.



## **CAPÍTULO V**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 17.º**

##### **Resolução do contrato**

O Município do Seixal reserva-se no direito de, unilateralmente, decretar a resolução dos efeitos do contrato, caso os meios disponibilizados não estejam a ser devidamente utilizados/rentabilizados pela empresa ou se verifique alguma situação de incumprimento das obrigações estabelecidas no presente Regulamento ou no contrato.

#### **Artigo 18.º**

##### **Seguro das instalações**

A empresa incubada deverá contratar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de danos a terceiros, pessoais e materiais decorrentes do exercício da sua atividade ou provocados pelos equipamentos instalados, nos termos e condições que venham a ser definidos por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 19.º**

##### **Responsabilidade civil e criminal**

A utilização das instalações da Incubadora de Empresas “Baía do Seixal” para fins contrários à lei e os bons costumes, incluindo a utilização dos meios informáticos, confere o direito ao Município do Seixal de decretar a resolução dos efeitos do contrato celebrado, sem prejuízo da responsabilidade direta e exclusiva da empresa, a qualquer título.

#### **Artigo 20.º**

##### **Prazos**

Os prazos estabelecidos no presente Regulamento contam-se de acordo com as regras previstas no artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 21.º**

##### **Ações fiscalizadoras**

1. A fiscalização das disposições do presente Regulamento compete à Câmara Municipal do Seixal.
2. As empresas deverão facultar aos funcionários da Câmara Municipal do Seixal, no exercício das ações de fiscalizações em execução do presente Regulamento ou dos contratos que venham a ser celebrados, o acesso às salas cedidas e aos documentos justificadamente solicitados.



**Artigo 22.º**

**Casos Omissos**

Caberá à Câmara Municipal do Seixal proceder ao esclarecimento de qualquer dúvida sobre a aplicação do presente Regulamento, bem como a integração dos casos omissos.

**Artigo 23.º**

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entrará em vigor no dia útil seguinte à data da sua publicação.