



## MUNICÍPIO DO SEIXAL

### Regulamento n.º 389/2022

*Sumário:* Regulamento da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal.

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal:

Torna público, para os devidos efeitos, que a Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 19 de janeiro de 2022 e a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 25 de fevereiro de 2022, no uso da competência atribuída pelo disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 25.º, *ex vi* alínea ccc) do n.º 1 do art. 33.º, ambos do anexo da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterado pela Lei n.º 66/2020 de 4 de novembro, aprovaram a versão definitiva do Regulamento da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal:

#### Regulamento da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal

#### CAPÍTULO I

##### Artigo 1.º

###### Objeto

O presente Regulamento define as condições para a utilização da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal, adiante designada IECOOBS, sita na Praceta do Mercado, n.º 2, 2840-492, na União de Freguesias Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires.

##### Artigo 2.º

###### Âmbito de Aplicação

1 — O presente Regulamento é aplicável a todas as empresas que exerçam atividades comerciais e de prestação de serviços na área do Município do Seixal, bem como a cooperativas e instituições sem fins lucrativos.

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 de sociedades comerciais.

3 — Para efeitos do presente Regulamento, entende-se como cooperativa todas as pessoas coletivas legalmente constituídas nos termos do Código Cooperativo em vigor.

4 — Poderão utilizar o serviço da IECOOBS e usufruir dos benefícios a esta relacionados todas as empresas e cooperativas formalmente constituídas há menos de dois anos, em relação à data de apresentação da candidatura, nos termos do presente Regulamento, bem como aquelas cujo processo de constituição legal se encontre a decorrer àquela data.

5 — As empresas e cooperativas 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 IECOOBS é o Município do Seixal — Câmara Municipal.

## CAPÍTULO II

**Candidatos e Candidatura**

## Artigo 5.º

**Candidatos**

1 — À IECCOBS 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 e cooperativas que tenham como objeto o desenvolvimento de atividades ligadas às seguintes áreas: Inovação, Artes, Ambiente, Ciência, Tecnologia e Cultura.

## Artigo 6.º

**Candidaturas**

1 — As candidaturas à IECCOBS decorrem de forma permanente, sempre que se encontrem disponíveis gabinetes para utilização pelas empresas e cooperativas.

2 — As candidaturas deverão ser apresentadas juntos dos serviços da Câmara Municipal do Seixal ou via eletrónica através do endereço [incubadora@cm-seixal.pt](mailto:incubadora@cm-seixal.pt), mediante o preenchimento da ficha de candidatura que se encontra disponível no *site* [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt), e acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Cópia do pacto social ou estatuto;
- b) Certidão da matrícula na Conservatória do Registo Comercial ou a indicação do código de acesso on-line à certidão permanente;
- c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva;
- d) Cópia do cartão de cidadão dos membros constituintes;
- e) Registo criminal;
- 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;
- g) Plano de negócios.

3 — Após a verificação dos documentos constantes no número anterior, a Câmara Municipal do Seixal poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para o processo de avaliação e ou admissão de candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos.

4 — Todos os candidatos serão chamados a uma entrevista de avaliação.

5 — A decisão será comunicada num prazo máximo de vinte dias úteis após a entrega da candidatura.

## Artigo 7.º

**Crítérios de Seleção**

1 — Na apreciação das candidaturas, serão tidos em conta os seguintes critérios gerais de seleção, com a atribuição da respetiva ponderação na avaliação final, detalhados na grelha de análise que integra o Anexo I:

- a) Entrevista — 40 %
- b) Área de atividade — 30 %



- c) Número de postos de trabalho a criar — 20 %
- d) Idade do projeto — 10 %

2 — Podem ser considerados outros critérios de seleção propostos pelo serviço competente da Entidade Gestora e aprovados por Despacho do Presidente da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser comunicados previamente aos candidatos.

### CAPÍTULO III

#### Instalações e Serviços

##### Artigo 8.º

###### Instalações

1 — A IECCOBS é uma estrutura que dispõe de espaços qualificados, infraestruturados e equipados como todo o mobiliário essencial para a fase inicial da atividade das empresas ou cooperativas, com dimensões que variam entre os 7m<sup>2</sup> e os 29m<sup>2</sup>.

2 — Para utilização comum, a IECCOBS disponibiliza:

- i) Lavabos
- ii) Manutenção geral
- iii) Endereço comercial e sala para reuniões

##### Artigo 9.º

###### Serviços base

1 — As empresas e cooperativas incubadas poderão usufruir dos seguintes benefícios e serviços base:

- i) Acesso a wi-fi gratuito;
- ii) Acesso permanente dos seus sócios e trabalhadores às instalações;
- iii) Consumos gratuitos de eletricidade e água;
- iv) Serviço de receção, todos os dias úteis das 09h00 às 17h30, 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 de serviços de apoio à empresa ou cooperativa.
- v) Serviços de apoio à empresa ou cooperativa, nomeadamente, no acompanhamento da sua atividade, e nas relações institucionais das empresas ou cooperativas incubadas.
- vi) Apoio à promoção da empresa ou cooperativa, pela divulgação dos seus produtos e serviços através de:
  - a) Site da Câmara Municipal do Seixal;
  - b) Participação em feiras e certames, em conjunto com o Município;
  - c) Divulgação dos seus serviços e trabalhos em publicações da Câmara Municipal do Seixal;
  - d) Promoção de atividades de formação para sócios e/ou trabalhadores da empresa ou cooperativa;
- vii) Utilização do pólo de impressão e cópias, em volume determinado, nos termos e condições que venham a ser definidos por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.



2 — Às empresas e cooperativas 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 e cooperativas, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, celebrarão um contrato de prestação de serviços de incubação com o Município do Seixal, nos termos da minuta aprovada pela Câmara Municipal.

2 — O contrato de prestação de serviços de incubação produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de cinco anos, nele constando as obrigações que serão assumidas pelas partes.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, em situações excecionais devidamente justificadas, o prazo poderá ser prorrogado mediante despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, após avaliação dos serviços responsáveis pela gestão da Incubadora.

4 — Durante os primeiros 6 (seis) meses de vigência do contrato, as empresas e cooperativas estarão isentas do pagamento de mensalidades.

5 — No primeiro mês após o término do período de isenção referido no número anterior, as empresas e cooperativas pagarão o valor correspondente a três mensalidades do preço acordado: uma respeitante ao mês corrente e duas a título de caução.

6 — 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.

7 — É condição para utilização das instalações e dos equipamentos a celebração prévia do contrato referido no n.º 1.

#### Artigo 11.º

##### Instalações e Equipamentos

1 — A empresa ou cooperativa 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 ou cooperativa 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 ou cooperativa deverá manter o(s) gabinete(s) cedido(s) em regime de utilização permanente e efetiva. No caso de cessação temporária da atividade da empresa ou cooperativa, esta deverá comunicar, por escrito, tal circunstância, indicando os fundamentos e 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 de apoio, durante o período da cessação temporária de atividade da empresa ou cooperativa, ficam dependentes de autorização expressa por Despacho do Presidente da Câmara Municipal.

5 — A instalação, manutenção e serviços de assistência dos equipamentos adicionais e instalados por conta da empresa ou cooperativa, nomeadamente computadores pessoais, impressoras, fax e softwares diversos serão da sua única e exclusiva responsabilidade.

6 — A empresa ou cooperativa 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

**Espaços Comuns**

1 — Os espaços comuns são utilizáveis para os fins inerentes ao exercício das atividades que as empresas e cooperativas se propõem desenvolver e que fazem parte do seu objeto social.

2 — Consideram-se espaços comuns da IECOBS:

- a) Sala de reuniões;
- b) Instalações sanitárias;
- c) Espaços de acesso geral.

3 — Os espaços comuns serão utilizáveis de duas formas:

- a) Para os fins inerentes ao exercício das atividades que as empresas e cooperativas se propõem a desenvolver e que fazem parte do seu objeto pessoal;
- b) Para a realização de eventos/ atividades de interesse para o Município e para as empresas ou cooperativas.

4 — O acesso e utilização da sala de reuniões 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 semanas e feriados), ou em caso de necessidade, sempre que a sala se encontre disponível para o efeito.

5 — O acesso às instalações da IECOBS por parte de visitantes e outros indivíduos não pertencentes às empresas ou cooperativas só poderá ser efetuado mediante a apresentação prévia de documentos 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 equipamentos nas condições em que se encontravam à data de entrega à empresa ou cooperativa. Para o efeito, a empresa ou cooperativa 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 ou cooperativa 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 podem 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 IECOBS e consequente entrega das instalações livres de pessoas e bens, exceto os que pertençam e tenham sido cedidos pela Câmara Municipal.

5 — A empresa ou cooperativa 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 sete dias, sendo inserido no programa geral

de manutenção, ressalvando-se, na medida do possível, os interesses da empresa ou cooperativa na fixação da data dos trabalhos.

#### Artigo 14.º

##### Encargos

1 — Os preços devidos pela utilização das instalações da IECCOBS serão indexados à área ocupada pela empresa ou cooperativa e são 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 afixados anualmente por Deliberação da Câmara Municipal e aplicam-se 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 — Nas situações previstas no n.º 3 do artigo 10.º, os preços mensais a aplicar serão os correspondentes ao quinto ano de incubação.

6 — A utilização do(s) gabinete(s) nas instalações da Incubadora de Empresas e Cooperativas Baía do Seixal conferirá o direito a um determinado volume de fotocópias 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 IECCOBS será realizado de seguinte forma:

a) Cada empresa ou cooperativa, incubada, ficará na posse de uma chave e de um código de acesso.

b) Não haverá horário específico para a utilização das instalações.

#### Artigo 16.º

##### Deveres e Obrigações das Empresas e das Cooperativas

1 — A empresa ou cooperativa 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 das 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 a finalidade e atividade contratualmente estabelecida.

f) A não permitir a utilização das salas cedidas por elementos estranhos a ela e por outras empresas ou cooperativas;

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 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 cooperativa ou se verifique alguma situação de incumprimento das obrigações estabelecidas no presente Regulamento ou no Contrato.

#### Artigo 18.º

##### Seguro das Instalações

A empresa ou cooperativa 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 IECCOBS para fins contrários à lei e aos 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 ou cooperativa, 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 e as cooperativas devem facultar aos funcionários da Câmara Municipal do Seixal, no exercício das suas funções de fiscalização, em execução do presente Regulamento ou dos contratos celebrados, o acesso às salas cedidas e aos documentos justificadamente solicitados.

#### Artigo 22.º

##### Casos Omissos

Caberá à Câmara Municipal do Seixal proceder ao estabelecimento 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 no *Diário da República*.

## Artigo 24.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente, procede-se à revogação do Regulamento da Incubadora de Empresas Baía do Seixal (Regulamento n.º 223/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 112, de 12 de junho de 2013, retificado pela Declaração de Retificação n.º 788/2013, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 12 de julho de 2013).

7 de abril de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

## ANEXO I

**Grelha de análise**

Critérios gerais de seleção	Ponderação
Entrevista . . . . .	40,00 %
Competências para o desenvolvimento do negócio . . . . .	15
Experiência . . . . .	2
Formações específicas e complementares . . . . .	3
Competências digitais . . . . .	5
Organização . . . . .	5
Descrição do negócio e respetivo enquadramento . . . . .	10
Conhecimento de ferramentas de gestão . . . . .	5
Fluência e coerência no discurso . . . . .	5
Apresentação geral . . . . .	5
Área de atividade . . . . .	30,00 %
Inovação, Artes, Ambiente, Ciência, Tecnologia, Cultura . . . . .	30
Outras . . . . .	15
Número de postos de trabalho a criar . . . . .	20,00 %
1 posto de trabalho . . . . .	8
Entre 2 e 4 postos de trabalho . . . . .	15
5 ou mais postos de trabalho . . . . .	20
Idade do projeto . . . . .	10,00 %
Empresa criada há menos de 1 ano . . . . .	10
Empresa criada há mais de 1 ano . . . . .	7

315212872