

INCUBADORA DE EMPRESAS
NESTPOLIS – PÓLO DE CRIATIVIDADE E NOVAS TECNOLOGIAS
Normas de admissão e utilização

Preâmbulo

Genericamente, o empreendedorismo está associado à criação de riqueza, de empreendimentos, de inovação, de mudança, de emprego, de valor e de crescimento. Consciente da sua importância, o Município de Viseu tem vindo a promover diversas iniciativas públicas com o intuito de fomentar o empreendedorismo e incentivar o crescimento do emprego, através da criação e desenvolvimento de novas iniciativas empresariais.

É cada vez mais evidente um incremento no número de estudantes e diplomados das áreas artísticas, criativas e tecnológicas, de nível superior ou profissional, o que torna imprescindível o seu apoio direto, criando-lhes e oferecendo-lhes as ferramentas base para a inserção no mercado de trabalho e sobretudo pela via da criação do próprio emprego, tornando-se assim elementos fundamentais para o fortalecimento da malha empresarial de Viseu.

Neste contexto, o Município de Viseu criou um espaço que permite aos potenciais empresários ou a profissionais da área das Indústrias Criativas, Património, Cultura e de Interesse Tecnológico serem acolhidos numa incubadora especializada, oferecendo-lhes um lugar dotado de todos os equipamentos e “*know-how*” técnico necessários ao desenvolvimento do seu negócio.

A Incubadora de Empresas do Município de Viseu, designada de **NestPolis – Pólo de criatividade e novas tecnologias**, constitui, assim, um equipamento que visa apoiar novas empresas, proporcionando-lhes condições técnicas favoráveis à sua instalação, com um impacto positivo e significativo para a região e para o seu desenvolvimento económico.



CAPITULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto

O presente documento define as condições para a utilização e todos os procedimentos de funcionamento da Incubadora de Empresas do Município de Viseu, **NestPolis – Pólo de Criatividade e Novas Tecnologias**, adiante designada por **Incubadora**, instalada no edifício sito na Rua Luís Ferreira, nº 110, em Viseu.

Artigo 2º

Entidade Gestora

A entidade gestora da **Incubadora** é o Município de Viseu, através do seu órgão executivo, a Câmara Municipal.

Artigo 3º

Competência

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

Artigo 4º

Objetivos

Tendo em vista o apoio à criação e desenvolvimento de empresas inovadoras, são objetivos da **Incubadora**:

- a) Promover o empreendedorismo, estimulando a criação de empresas e desenvolvendo o espírito empreendedor;
- b) Organizar iniciativas de identificação e atração de projetos ou empresas inovadoras que possam vir a beneficiar de apoio;
- c) Apoiar os promotores na fase de gestação (pré-incubação) na validação da ideia de negócio e na autoavaliação das suas capacidades empreendedoras;



- d) Dar suporte às empresas selecionadas na elaboração do seu Plano de Negócios;
- e) Disponibilizar às empresas instalações e o acesso a um conjunto diversificado de serviços, mediante objetivos, obrigações e condições contratualmente fixadas;
- f) Orientar os promotores e as novas empresas na obtenção de apoios financeiros, negociando ou intermediando a negociação entre IF e as Empresas;
- g) Facilitar o acesso das empresas às inovações tecnológicas e à capacidade de gestão;
- h) Estimular a cooperação entre as empresas e entre estas e os parceiros que apoiem a Incubadora de Empresas;
- i) Promover a integração entre empresas incubadas, procurando o intercâmbio de tecnologia e entre estas e os parceiros que apoiem a Incubadora;
- j) Apoiar e capacitar os empreendimentos através do apoio de consultores e ações de treino e formação especializadas.

CAPITULO II

Processo de Candidatura

Artigo 5º

Candidatos

Podem apresentar candidaturas para incubação na **Incubadora**:

1. Pessoas singulares que pretendam desenvolver um negócio inovador (em áreas criativas, do património, da cultura e de interesse tecnológico), com o intuito de criarem e gerirem as suas próprias “start-ups”;
2. Pessoas coletivas (empresas/sociedades comerciais) com atividades em áreas criativas, do património, da cultura e de base tecnológica, desde que se encontrem em fase inicial de atividade (constituídas há menos de 18 meses).

Artigo 6º

Candidaturas

1. O processo de candidatura formaliza-se com o preenchimento de um formulário, que se encontra disponível no “site” da Câmara Municipal de Viseu, a apresentar junto dos Serviços da Câmara Municipal/Gabinete do Investidor, acompanhado dos elementos



- referidos no ponto 3.;
2. As candidaturas deverão descrever as ideias/projetos detalhando as suas múltiplas dimensões, com particular relevo para as componentes tecnológicas diferenciadoras e de negócio, nos termos do formulário de candidatura (ver ponto 2. do artigo 7º);
 3. No ato de submissão da candidatura os candidatos devem apresentar, para além do formulário, os seguintes documentos:
 - a) Curriculum Vitae de todos os promotores;
 - b) Cartão de Cidadão e NIF dos promotores;
 - c) No caso de empresas constituídas: NIF e os estatutos e/ou escritura de constituição;
 - d) Declaração de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e das Finanças ou autorização de acesso à consulta “online” nos “sites” daquelas entidades;
 4. Após verificação dos requisitos constantes no número anterior, a Câmara Municipal de Viseu poderá exigir a apresentação de outros documentos considerados relevantes para a fase de seleção das candidaturas, sendo salvaguardada a confidencialidade dos documentos submetidos;
 5. A não entrega dos documentos referidos é condição suficiente para a não admissão da candidatura.

Artigo 7º

Critérios de seleção

1. As candidaturas apresentadas serão avaliadas por uma Comissão de Avaliação que integrará 3 membros com experiência e qualificações relevantes no domínio do empreendedorismo a nomear pelo Presidente da Câmara Municipal de Viseu;
2. A avaliação da candidatura/projeto terá em conta os seguintes critérios:
 - a) **A ideia de negócio:** ramo de atividade da empresa/negócio; carácter criativo e inovador do projeto; potencial de concretização em produtos e serviços; intensidade tecnológica e potencial de mercado (crescimento, exportação, internacionalização);
 - b) **Capacidade de execução da ideia:** Pertinência do perfil dos candidatos e seu contributo para o projeto; experiência do/s promotor/es; capacidade empreendedora do/s promotor/es; e competências de gestão do/s promotor/es;
 - c) **Capacidade de comunicar e promover a ideia:** relevância da informação



- disponibilizada; qualidade da apresentação/discussão; e capacidade de promoção da ideia como negócio;
- d) **Potencial impacto no desenvolvimento regional:** enquadramento preferencial do projeto nos sectores das áreas criativas e de interesse tecnológico; potencial de criação de postos de trabalho, em especial, qualificados; e potencial contributo para o desenvolvimento regional;
- e) **Qualidade e consistência do Plano de Negócios,** incluindo a demonstração da viabilidade económica e financeira;
3. Durante o processo de avaliação a Comissão poderá solicitar elementos complementares;
4. Os critérios referidos no número 2. do presente artigo são pontuados numa escala de 0 a 100, sendo a pontuação mais elevada correspondente à maior adequação do projeto ao critério em análise;
5. Fixam-se em anexo (Anexo I) os parâmetros de referência que visam precisar o sentido dos critérios e permitir a apreciação parcelar de cada um. No referido Anexo definem-se as ponderações de cada parâmetro.

Artigo 8º

Candidaturas Elegíveis e Processo de decisão

1. As candidaturas são elegíveis para incubação se atingirem pontuação final igual ou superior a 50 pontos;
2. As candidaturas elegíveis são ordenadas de forma decrescente, a partir da mais pontuada;
3. A Comissão de Avaliação elaborará um relatório preliminar sucinto propondo a elegibilidade ou não elegibilidade do projeto, bem como a ordenação das candidaturas elegíveis;
4. Os candidatos são notificados da proposta de decisão, a submeter à Câmara Municipal, fixando-se um prazo, não inferior a 5 dias, para se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia;
5. Na sequência do número anterior, compete à Câmara Municipal tomar a decisão de acordo com o Relatório de Avaliação definitivo elaborado pela respetiva Comissão;



6. Tomada a decisão, a mesma será comunicada por correio eletrónico ao/s candidato/s;
7. Sempre que a decisão seja favorável à incubação, a comunicação deverá ser acompanhada de uma minuta do Contrato a celebrar.

CAPITULO III

Instalações e Utilização da Incubadora

Artigo 9º

Instalações

1. A **Incubadora** é uma estrutura fixa que dispõe de espaços modernos e qualificados, infraestruturados e equipados com o mobiliário essencial para a fase inicial da atividade das empresas ou dos negócios;
2. Para utilização comum a **Incubadora** disponibiliza:
 - a) Serviços administrativos de apoio;
 - b) Eletricidade;
 - c) Instalações sanitárias;
 - d) Manutenção geral;
 - e) Endereço comercial e sala para reuniões;
 - f) Acesso à rede telefónica e internet, a solicitar às operadoras pelas empresas incubadas;
3. Disponibiliza, ainda, espaços partilhados nas instalações da Incubadora, ou em outros espaços sobre gestão municipal de uso condicionado, sujeitos a reserva prévia e a taxas de utilização:
 - a) Salas de reunião, destinadas a reuniões internas ou com terceiros;
 - b) 1 Auditório para apresentações, seminários ou conferências.

Artigo 10º

Serviços de Apoio

As pessoas coletivas/pessoas singulares poderão usufruir dos seguintes benefícios ou serviços:

- a) Disponibilização de espaço físico para incubação;



- b) Espaço mobilado com vários postos de trabalho;
- c) Acesso permanente dos seus sócios e/ou colaboradores às instalações;
- d) Consumos de eletricidade e água;
- e) Serviço de receção;
- f) Apoio à promoção da empresa ou negócio;
- g) Poderão ser disponibilizados outros serviços/apoios de acordo com as necessidades e interesses dos projetos que venham a ser propostos, sujeitos a taxas próprias.

Artigo 11º

Horário de funcionamento e de disponibilização dos serviços

1. O Horário normal de expediente da **Incubadora** é das 9h às 18h, com intervalo para almoço, de 2ª a 6ª feira, encerrando aos Sábados, Domingos e dias Feriados;
2. Durante o período de expediente todos os serviços disponibilizados pela **Incubadora** estarão em funcionamento;
3. O acesso à Incubadora fora do horário normal de funcionamento só é permitido aos colaboradores das pessoas coletivas/pessoas singulares instaladas, devidamente identificados;
4. Sócios, trabalhadores e colaboradores de qualquer das empresas instaladas, devidamente registados junto da **Incubadora**, podem ter acesso às instalações individuais fora do horário de expediente, com autorização por escrito das pessoas autorizadas, devendo, por razões de segurança, manter sempre fechada com chave a porta de entrada principal enquanto permanecerem dentro das instalações;
5. A realização de eventos com público externo, fora do horário de expediente ou em feriados e finais de semana, somente pode ocorrer em casos especiais e devem ser previamente autorizados pelo Presidente da Câmara Municipal;
6. A responsabilidade pela atuação e pelos procedimentos de terceiros, mesmo quando com acesso autorizado pela Incubadora, é sempre da empresa ou do promotor solicitante;
7. Cada pessoa coletiva/pessoa singular recebe, por ocasião da assinatura do Contrato, uma chave de seu módulo, a qual fica sob sua responsabilidade.



Artigo 12º

Contrato de Incubação

1. As pessoas coletivas/pessoas singulares, cujas candidaturas tenham sido aprovadas, celebrarão um contrato de incubação com o Município de Viseu, nos termos da minuta que será aprovada pela Câmara Municipal;
2. O contrato de incubação produzirá efeitos pelo prazo de um ano, renovável por períodos iguais e sucessivos, com o limite máximo de 3 anos, nele constando as obrigações que serão assumidas pelas partes;
3. No ato da celebração do contrato, as pessoas coletivas/pessoas singulares pagarão o valor correspondente a 3 mensalidades das importâncias acordadas: uma respeitante ao mês corrente e duas a título de caução, em conformidade com tabela que será aprovada pela Câmara Municipal;
4. Os contratos de incubação que venham a ser celebrados em execução do presente documento 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 da **Incubadora** a celebração prévia do contrato referido no número um deste artigo.

Artigo 13º

Encargos

1. Os valores devidos pela utilização das instalações da **Incubadora** serão indexados à área ocupada pela pessoa coletiva/pessoa singular e serão crescentes, anualmente, nos termos que vierem a ficar estabelecidos no contrato a que se refere o artigo 12º;
2. A variação dos valores será feita a partir do seu escalonamento e em função do ano de incubação (varia 1º ano < último ano);
3. Os valores serão fixados anualmente por deliberação da Câmara Municipal, em tabela própria, e aplicar-se-ão aos contratos celebrados em data posterior, até ao termo da respetiva produção de efeitos;
4. Os valores serão pagos mensalmente, até ao dia oito do mês a que respeita, 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. Para os espaços previstos no ponto 3. do artigo 9º e para o previsto na alínea g) do artigo 10º será estabelecida uma tabela de valores própria pela Câmara Municipal, atualizável de acordo com o previsto no ponto 3 do presente artigo.

Artigo 14º

Direitos das Pessoas Coletivas/Pessoas Singulares em Incubação

1. Os utilizadores da **Incubadora** têm o direito a:
 - a) Usufruir plenamente do espaço de incubação contratualmente cedido;
 - b) Utilizar sem acréscimo de encargos os espaços comuns de uso livre e a sala de reuniões, desde que previamente reservada e até ao limite de 4 horas semanais;
 - c) Utilizar os restantes equipamentos e espaços da **Incubadora**, segundo as condições estabelecidas e de acordo com a tabela de valores em vigor.
2. Os utilizadores da **Incubadora** podem ainda beneficiar:
 - a) Sem encargos acrescidos aos valores indicados no ponto 1 do artigo 13º, dos serviços básicos, serviços partilhados e serviços profissionais de apoio à gestão, conforme estabelecido em contrato;
 - b) Mediante pagamento, do previsto na alínea g) do artigo 10º (apoio jurídico e execução da contabilidade);
3. Instalar linhas telefónicas diretas, aparelhos de fax e banda larga de internet, desde que haja disponibilidade nos equipamentos que servem a **Incubadora**.

Artigo 15º

Obrigações das Pessoas Coletivas/Pessoas Singulares em Incubação

Constituem obrigações das empresas/pessoas individuais incubadas:

1. Assegurar o desenvolvimento das ações e projetos em total conformidade com o planeamento aprovado e com as etapas estabelecidas para o processo de incubação;
2. Informar semestralmente a **Incubadora** da execução do projeto aprovado;
3. Assegurar, quando exigível, os necessários licenciamentos ao desenvolvimento da sua atividade;
4. Proceder ao regular pagamento das contrapartidas e dos serviços, nos termos

- contratualmente estabelecidos;
5. Agir com respeito das regras e condições estabelecidas para a utilização da biblioteca, salas de reuniões, salas de formação, auditório e demais instalações disponibilizadas pela **Incubadora**, garantindo idêntico comportamento por parte dos trabalhadores, clientes ou fornecedores;
 6. Respeitar e fazer respeitar o cumprimento das normas de higiene e segurança aplicáveis;
 7. Garantir confidencialidade, quer relativa a informação específica obtida no decorrer das reuniões de trabalho com a Câmara Municipal, quer a obtida no âmbito de qualquer outra atividade exercida nas instalações da **Incubadora**;
 8. Enquanto permanecer nas instalações da **Incubadora** deverá referir que se localiza e beneficia do apoio da **Incubadora**, em todo o material de comunicação que editar nos termos a definir no contrato/acordo de incubação;
 9. Respeitar as normas de sinalização estabelecidas pela **Incubadora** no que respeita à identificação externa da Empresa/Pessoa Individual Incubada, ficando vedada a utilização de placas, letreiros ou luminosos que estejam em desacordo com os padrões estabelecidos;
 10. Manter em bom estado de utilização o espaço de incubação cedido;
 11. Não depositar qualquer objeto nas áreas comuns da **Incubadora**;
 12. Os RSU ou equivalentes produzidos devem ser acondicionados em sacos plásticos próprios para este fim e colocados no ecoponto. A limpeza das áreas comuns internas e externas e dos módulos das Empresas Incubadas será efetuada dentro do horário de funcionamento da **Incubadora**;
 13. As pessoas coletivas/pessoas singulares incubadas deverão facultar aos trabalhadores da Câmara Municipal de Viseu, no exercício das ações de fiscalização em execução do presente regulamento ou dos contratos que venham a ser celebrados, o acesso aos espaços cedidos e aos documentos justificadamente solicitados;
 14. Permitir que a Câmara Municipal, mentores ou consultores credenciados, possam aceder às instalações e aos relatórios de progresso ou aos trabalhos em execução, tendo como objetivo avaliar o grau de cumprimento do planeamento acordado;
 15. Permitir o acesso do pessoal de manutenção das instalações de água, energia,

- transmissão de dados, gás, ar comprimido, esgotos e outras;
16. Não utilizar equipamentos nem realizar atividades que possam interferir no funcionamento da **Incubadora** ou das pessoas coletivas/pessoas singulares incubadas, sendo expressamente proibida a manipulação de substâncias ou reagentes químicos que possam afetar ou colocar em risco a segurança ou a saúde dos utentes da incubadora, sem autorização prévia, a qual deverá ser obtida após demonstração do cumprimento das normas de segurança aplicáveis;
 17. Solicitar por escrito à **Incubadora**, com razoável antecedência, autorização para efetuar ligações de máquinas, aparelhos ou equipamentos, que exijam potência de energia elétrica, consumos de água ou outra utilidade, além do estabelecido;
 18. Não efetuar qualquer ligação de equipamento de tipo industrial que implique aumento de risco e perigosidade;
 19. Não efetuar qualquer obra no espaço de incubação, excetuando o caso de necessidade de obras de adaptação, as quais terão de ser previamente autorizadas por escrito pela **Incubadora**;
 20. Proceder à reparação dos prejuízos que venha a causar, à **Incubadora** ou a terceiros, em decorrência da utilização da estrutura física da **Incubadora** e dos parceiros, não respondendo a **Incubadora** por esses prejuízos.

Artigo 16º

Obrigações da Incubadora

Constituem obrigações da **Incubadora**, para além das explicitadas nos Artigos anteriores:

1. Prestar todo o apoio, em qualidade e em tempo oportuno, quando solicitado pela pessoa coletiva/pessoa singular incubada, no âmbito dos serviços contratualmente estabelecidos;
2. Encaminhar para a pessoa coletiva/pessoa singular, de forma diligente, toda a correspondência entregue e nas condições em que foi recebida;
3. Atender e reencaminhar de forma diligente todas as chamadas telefónicas dirigidas para a pessoa coletiva/pessoa singular incubada, bem como atender e reencaminhar os clientes, fornecedores ou visitantes.

Artigo 17º

Salvaguarda da Incubadora

1. A **Incubadora** não responde, em nenhuma circunstância, pelas obrigações assumidas pela pessoa coletiva/pessoa singular incubada ou pós-incubada junto a fornecedores, terceiros, colaboradores, nem por impostos ou taxas de qualquer natureza;
2. A **Incubadora** não possui com os titulares, sócios, trabalhadores ou prestadores de serviços da pessoa coletiva/pessoa singular incubada qualquer vínculo laboral.

CAPITULO IV

Disposições Finais

Artigo 18º

Resolução do Contrato

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

Artigo 19º

Seguro de Responsabilidade Civil

A pessoa coletiva/pessoa singular 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 a definir.

Artigo 20º

Responsabilidade Civil e Criminal

A utilização das instalações da **Incubadora** para fins contrários à lei e aos bons costumes, incluindo a utilização dos meios informáticos, confere o direito ao Município de Viseu de decretar a resolução dos efeitos do contrato celebrado, sem prejuízo da responsabilidade



direta e exclusiva da pessoa coletiva/pessoa singular incubada, a qualquer título.

Artigo 21º

Casos Omissos

Caberá à Câmara Municipal de Viseu proceder ao esclarecimento de qualquer dúvida sobre a aplicação do presente documento, bem com a integração dos casos omissos.

Artigo 22º

Revisão/Alteração

A revisão ou qualquer alteração ao presente documento é competência da Câmara Municipal de Viseu.