



MUNICIPIO DO FUNDÃO

PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 31-07-2015

PROPOSTA

Considerando que, no dia 13.07.2015, entrou em vigor o Regulamento “Plano de Inovação e Incubadora Polinucleada para o concelho do Fundão”, documento que veio estabelecer as normas gerais relativas às diversas valências que concretizam o conceito de Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e Negócios - Fundão (IUPEN);

Considerando que o n.º 3 do seu artigo 2.º determina que a definição de regras específicas de acesso e de funcionamento dessas valências serão objecto de regulamentação, através da criação de normas de funcionamento a aprovar em sede de reunião da Câmara Municipal;

Considerando que, face à experiência obtida com o funcionamento das valências, os serviços municipais competentes procederam à elaboração desse normativo, conforme documento Anexo I,

Proponho, face aos fatos e com os fundamentos que se deixam acima expostos, e nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, que a Câmara Municipal do Fundão delibere no sentido de aprovar o texto das “Normas de Funcionamento – Valências Living Lab Cova da Beira” em anexo.

Paços do Município do Fundão, 27 de julho de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, Dr.)

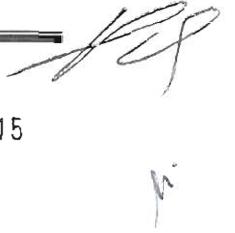


PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 31-07-2015

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

ANEXO I

PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 31-07-2015



VALÊNCIAS

LIVING LAB COVA DA BEIRA



NORMAS DE FUNCIONAMENTO

Artigo 1.º

Âmbito

1 - O presente documento tem como propósito a definição de regras de acesso e de funcionamento das valências abaixo identificadas, sem prejuízo de incorporação de outras, cuja gestão e dinamização são da responsabilidade do Município do Fundão, através da estrutura municipal designada para o efeito, respeitando, todavia, os regulamentos vigentes e aplicáveis aos equipamentos onde estas se encontram instaladas.

Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e Negócios - Fundão (IUPEN),

I. Edifício "A Praça"

- Incubadora Social e Empresarial
- CoWork Fundão;
- Fab Lab Aldeias do Xisto

II. Espaços de acolhimento de negócios e empresas

- *Centro de Negócios e serviços partilhados do Fundão*
- Nearshore "A Moagem"
- Mercado Abastecedor da Cova da Beira (MACB)

III. Bolsa Imóveis / Casa oficina

Artigo 2.º

Localização

1 – As valências Incubadora Social e Empresarial A Praça, o espaço CoWork Fundão e o Fab Lab Aldeias do Xisto encontram-se sediados no edifício da Antiga Praça Municipal do Fundão, no Fundão, reabilitado e adaptado pelo Município do Fundão, para o efeito.

2 – A valência Centro de Negócios e Serviços Partilhados do Fundão, encontra-se sediada no edifício do Pavilhão Multiusos, que sofreu obras de adaptação para esse efeito;

3 – A valência Nearshore "A Moagem" está sediada no edifício da Antiga Moagem do Fundão, atual Moagem – Cidade do Engenho e das Artes, em espaços adaptados para esse efeito;

4 – Sempre que se justifique, pode o Município do Fundão alargar a instalação das valências da IUPEN a outros edifícios sob sua gestão com os mesmos fins, aplicando-se-lhe, com as adequadas adaptações, as presentes regras de acesso e de funcionamento.

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Incubadora Social e Empresarial A Praça e o espaço de Cowork Fundão podem vir a descentralizar as suas instalações no

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

perímetro territorial do concelho do Fundão, aplicando-se-lhes as presentes regras de acesso e de funcionamento nos casos aplicáveis, podendo o Sr. Presidente da Câmara definir pontualmente outras regras que entenda necessárias para o desenvolvimento dos projetos.

5 – O Mercado Abastecedor da Cova da Beira que se constituiu, como uma Plataforma Logística, com capacidade para a atração de novos clientes, acolhe atividades de apoio, comercialização e distribuição e quer pela diversidade de oferta, quer pela criação e partilha de sinergias, rentabilidade e eficiência dos operadores instalados, encontra-se localizado na Zona Industrial do Fundão.

Artigo 3.º

Propriedade, gestão e administração

1 - As instalações que servem de sede às valências enunciadas no artigo 1.º, são propriedade do Município do Fundão, sendo geridas, administradas e mantidas pelos serviços municipais designados para o efeito, por meio de Despacho proferido pelo Sr. Presidente da Câmara, para o período do mandato.

2 – O Município do Fundão pode estabelecer contratos de cedência de espaço e/ou protocolos com os utilizadores identificados ao abrigo das condições definidas no Regulamento - Plano Estratégico para a Inovação do Município do Fundão e nas presentes normas de funcionamento.

Artigo 4.º

Instalações

1 - Para resposta à instalação destas valências, o edifício da Antiga Praça Municipal do Fundão, constituído por 2 pisos, viu refuncionalizadas as suas áreas funcionais da seguinte forma:

Piso 0

- 9 Espaços de oficina artesanal com cerca de 27 m²;
- 9 Espaços de associativismo com 15m²;
- 1 Sala polivalente (Octógono) com 460m²;
- 1 Espaço Cowork com 100m².

Piso 1

- 17 Espaços de incubação empresarial 16m²;
- 1 Sala de Videoconferência com 24m²;
- 1 Laboratório de prototipagem com 200m²;
- 1 Sala de reuniões comum com 20m².

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

2 -Para resposta à instalação de várias empresas do sector tecnológico que pretendam inovar e aliar a Tecnologia ao serviço da Sociedade, do Ambiente e da Economia, bem como de entidades ao serviço da formação de quadros e incubação de negócios, o **edifício do Pavilhão Multiusos, adaptado a Centro de Negócios e Serviços Partilhados**, viu refuncionalizadas as suas áreas funcionais da seguinte forma:

Piso 0

- Espaço de acolhimento empresarial: 797,90m²
- Espaço Multiusos: 2.087,00m²
- Átrio de Entrada: 62,00m²
- Sala Polivalente: 150,00m²
- Arrumos: 06,70m²
- Apoio: 55,50m²
- Elevador: 04,70m²

Piso 1

- Cozinha: 100,00m²
- Copa: 124,00m²
- Espaço de acolhimento empresarial: 473,00 m²
- Zona de distribuição: 295,00m²
- I.S. Senhoras: 15,61m²
- I.S. Homens: 15,76m²
- Varanda exterior restaurante: 212,00m²

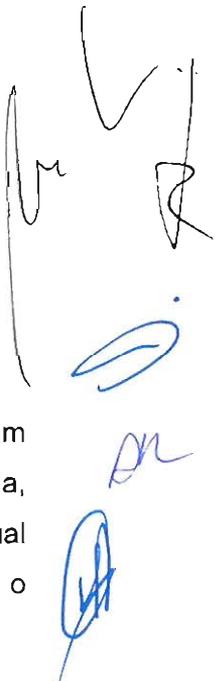
Piso 2

- Sala Polivalente: 160,00m²
- Sala de reuniões/formação: 100,00m²
- Varanda interior: 98,00m²

3 -Para resposta à instalação de várias empresas do sector tecnológico que pretendam inovar e aliar a Tecnologia ao serviço da Sociedade, do Ambiente e da Economia, algumas das áreas funcionais do **edifício da Antiga Moagem do Fundão**, atual Moagem – Cidade do Engenho e das Artes, foram adaptadas a este fim, resultando o espaço que lhe é destinado na seguinte configuração:

Piso 0

- Espaço de acolhimento empresarial: 358,00m²
- Sala de Formação: 50,00m²



Piso 1

- Sala Polivalente: 42,25m²

Piso 3

- Espaço de acolhimento empresarial: 366,30m²
- Sala Polivalente: 117,60,00m²
- Zona Técnica: 4,00m²

4 -Para resposta à instalação de várias empresas que pretendam inovar e aliar a tecnologia ao serviço da Sociedade, do Ambiente e da Economia, a par da valorização do setor agro-alimentar, o **edifício do Mercado Abastecedor da Cova da Beira**, foi adaptado a este fim, resultando os seus espaços funcionais, na seguinte configuração:

Edifício do Pavilhão de Mercado:

- 6 Boxes de 37 m²;
- 1 Boxe de 74 m²;
- Espaço de acolhimento empresarial de 684,36 m²;
- Uma sala de formação de 91,61 m²;

Edifício do Entreposto:

- Espaço de acolhimento empresarial de 888,00 m²;
- 1 Armazém de 2.046,95 m², com câmaras frigoríficas (duas de 82,34 m² e uma de 58,52 m²).

Artigo 5.º

Áreas de circulação e equipamentos de uso comum

As partes comuns dos edifícios mencionados no artigo anterior são as seguintes:

1 - Antiga Praça Municipal do Fundão

- Átrio e receção no piso 1;
- Sala polivalente (Octógono) localizada no piso 0;
- Instalações sanitárias comuns a cada um dos pisos;
- Sala de reuniões situada 1º piso;
- Sala de videoconferência situada 1º piso;
- Zonas de circulação, incluindo escadas;

2- Edifício do Pavilhão Multiusos:

- Átrio de Entrada;
- Espaço Multiusos/Polivalente;

- c) Zonas de circulação;
- d) Sala reuniões Piso 2;
- e) Varanda exterior restaurante do Piso 1;
- f) Varanda interior (Circulação);
- g) Instalações sanitárias;
- h) Copa;
- i) Cafeteria;
- j) Sala de formação Piso 1.

3- Moagem – Cidade do Engenho e das Artes:

- a) Auditório;
- b) Sala de Formação;
- c) Instalações Sanitárias;
- d) Átrio de entrada;

4- Mercado Abastecedor da Cova da Beira,

- a) Átrios e receções nos pisos 0 e 1 de ambos edifícios;
- b) Instalações sanitárias comuns a cada um dos edifícios, nos seus pisos 0 e 1;
- c) Zonas de circulação, incluindo escadas e elevadores;
- d) Cais de acostagem;
- e) Equipamento de uso comum: empilhador e câmaras frigoríficas.

Artigo 6.º

Regras de utilização de áreas de circulação e equipamentos de uso comum

1 – Todos os equipamentos e espaços de utilização comum dos edifícios mencionados no artigo 5.º devem ser mantidos limpos e em bom estado de conservação por todos os utilizadores, ficando a cargo do Município do Fundão, as despesas com a gestão e manutenção dos mesmos.

2 – Os equipamentos e espaços de utilização comum do edifício mencionado no número 1 do artigo 5.º, a seguir discriminados, estão disponíveis para uso dos vários utilizadores mediante marcação prévia e disponibilidade, ficando a sua gestão a cargo da estrutura municipal designada para o efeito:

1 - Antiga Praça Municipal do Fundão

- b) Sala polivalente (Octógono) localizada no piso 0;
- d) Sala de reuniões situada 1º piso;
- e) Sala de videoconferência situada 1º piso;

2- Edifício do Pavilhão Multiusos:

- b) Espaço Multiusos/Polivalente;
- h) Copa;

1

- i) Cafeteria;
 - j) Sala de formação;
- 3- Moagem – Cidade do Engenho e das Artes:

- a) Auditório;
- b) Sala de Formação;

4- Mercado Abastecedor da Cova da Beira,

- e) Equipamento de uso comum: empilhador e câmaras frigoríficas.

3 – A utilização aludida nos números anteriores deverá ocorrer, preferencialmente, durante o horário normal de funcionamento do edifício, previsto no artigo 8.º, devendo, as exceções a esta regra ser devidamente fundamentadas e carecerem de autorização prévia, nos termos do nº3 e 4 daquele artigo.

4 – É expressamente proibido fumar no interior dos edifícios descritos no artigo 4.º.

5 – Recomenda-se a todos os utilizadores o uso eficiente de equipamentos de uso comum, bem como o consumo de água e luz.

Artigo 7.º

Espaço polivalente – Octógono n.º A Praça e espaços multiusos no Centro de Negócios e Serviços do Fundão

1 - Os espaços polivalentes disponíveis nos edifícios mencionado no Artigo 4º, nomeadamente o Octógono, na Praça e o espaço multiusos, no Centro de Negócios e Serviços, são para uso dos agentes económicos e associativos nele instalados podendo, porém, ser utilizados por outros, sediados no concelho desde que o solicitem por escrito ao senhor Presidente da Câmara Municipal.

2 - A gestão dos espaços, referidos no número anterior, bem como do equipamento que nele se encontra, é da responsabilidade da estrutura municipal designada para o efeito, a quem compete gerir e validar a agenda de eventos propostos.

3 – Para os efeitos expressos no ponto 1, a ocupação dos espaços polivalentes requerida pelos agentes instalados nos edifícios, obedecerá ao agendamento prévio em plano de atividades trimestral, condicionado à disponibilidade do espaço em questão e à avaliação da natureza das atividades a propor, a cargo da estrutura municipal designada para o efeito.

4 – Para cumprimento do disposto no número anterior, poderão os serviços da estrutura municipal responsável, solicitar informação detalhada acerca das atividades propostas.

5 – As propostas de atividades referidas nos pontos anteriores, deverão ser apresentadas até ao dia 30 do primeiro mês do trimestre anterior aquele a que dizem respeito e serão sujeitas à superior autorização do senhor Presidente a quem compete

a aprovação do plano de atividades trimestral para os espaços polivalentes dos edifícios mencionados no Artigo 4º.

6 – Para os efeitos expressos no ponto 1, a ocupação dos espaços polivalentes requerida por outros agentes sedeados no concelho será objeto de requerimento dirigido ao senhor Presidente da Câmara Municipal, do qual conste informação detalhada acerca da atividade a desenvolver, designadamente dos meios logísticos envolvidos.

7 – O requerimento a que se refere o número anterior deverá ser feito com a antecedência mínima de 60 dias em relação à data da atividade a desenvolver e será sujeito à superior decisão do senhor Presidente mediante a avaliação prévia da estrutura municipal designada para o efeito, sobre o seu enquadramento e disponibilidade de condições de realização.

8 - A título excecional poderão os prazos previstos nos nºs 5 e 7 do presente artigo ser diminuídos por autorização expressa do senhor Presidente e em função dos fundamentos que lhe deram origem.

9 – A utilização dos espaços polivalentes fica sujeita ao pagamento das tarifas definidas na tabela de tarifas e preços do Município e ao compromisso das entidades autorizadas a fazê-lo de os devolver devidamente limpos e desocupados, no prazo máximo de 24 h seguintes à realização da atividade.

10 – Sempre que a natureza da atividade o justifique, os meios de segurança e vigilância destes espaços, disponibilizado pelo Município, serão reforçados pelas entidades requerentes visando a sua adequada utilização.

11 – As atividades aludidas nos números anteriores deverão, ainda, respeitar os seguintes pressupostos:

- Ter início depois das 18h30, caso ocorram em dias úteis.
- Assegurar que os trabalhos de montagem da logística envolvida, sejam realizados após as 18h30 dos dias anteriores ou no próprio dia da sua realização, devendo a respetiva desmontagem, ocorrer a partir do mesmo horário, no dia seguinte, por forma a não colidir com as atividades desenvolvidas pelos restantes utilizadores dos espaços.
- Sempre que aplicável, os testes de *soundcheck* deverão ocorrer após as 18h30.

Artigo 8.º

Horário de Funcionamento

1 – Os edifícios mencionados no artigo 4º funcionarão, para os fins objeto do presente documento normativo, num horário padronizado durante o qual estarão em funcionamento as respetivas valências.

2 - Sem prejuízo do horário padrão de funcionamento fixado no número 4 do presente artigo, o acesso aos edifícios **A Praça e A Moagem**, será assegurado aos utilizadores devidamente autorizados, em horário prolongado, inclusive em dias não úteis, desde que sujeito a autorização expressa, mediante solicitação prévia junto da estrutura técnica de apoio.

3 – O acesso aludido no ponto anterior não inclui a utilização de áreas funcionais comuns, como sejam salas de reunião e/ou formação, a não ser que sejam os seus utilizadores expressamente autorizados para esse efeito, em função de pedido prévio.

4 - – O horário padrão de funcionamento dos edifícios mencionados no Artigo 4º, para os fins objeto do presente documento normativo e sem prejuízo do disposto em regulamentos específicos que a eles se apliquem, é definido nos seguintes moldes:

I - Antiga Praça Municipal do Fundão

09h00 às às 19h00, todos os dias úteis

II - Edifício do Pavilhão Multiusos

09h00 às 18h00 todos os dias úteis

III - Moagem – Cidade do Engenho e das Artes

09h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h30, todos os dias úteis

IV - Mercado Abastecedor da Cova da Beira,

Nos termos do seu regulamento interno, e atendendo à diversa natureza das atividades que ali se desenvolvem, o MACB fica sujeito aos seguintes horários de funcionamento:

- a. O Mercado está aberto durante a semana, salvo em dias determinados pelo Município do Fundão e divulgados aos operadores e utentes através de meios apropriados.
- b. O acesso ao Mercado no período noturno e fora dos horários públicos de venda do Pavilhão de Mercado, poderá, por motivos de segurança, ser condicionado na Portaria.
- c. Durante o período indicado no número anterior, sempre que um operador necessite de ter acesso ao Mercado, deverá solicitá-lo ao Município do

Fundão, indicando o motivo, entidade e veículo a conceder a respetiva autorização.

d. Sem prejuízo dos pontos anteriores, os operadores de Entrepostos e Escritórios não estão sujeitos a qualquer horário, devendo no entanto subordinar-se no exercício da sua atividade às normas previstas respeitantes ao horário de limpeza e remoção de resíduos sólidos.

e. O Pavilhão do Mercado, funciona de 2ª feira a 6ª feira, exceto em dias feriado, para espaços de escritório, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, enquanto que para transações hortofrutícolas e nos termos definidos pelo Município do Fundão, tem seguinte horário:

a. Horário Público de Venda: das 5 h às 13 h

b. Horário de Aprovisionamento: das 4 h às 5 h

f. Os operadores das boxes e terrados do Pavilhão de Mercado deverão manter os seus espaços de venda abertos ao público durante o Horário Público de Venda.

g. Poderá o Município do Fundão, definir o alargamento deste horário aos sábados e feriados.

h. Os Operadores do Pavilhão do Mercado terão que ter os seus espaços adequadamente aprovisionados antes do Horário Público de Venda, não podendo efetuar esta operação no período de limpeza das zonas de acostagem privativa e pública;

Artigo 9.º

Segurança e Vigilância

1. A Segurança/Vigilância dos edifícios abrangidos pelas presentes normas de funcionamento é garantida pelo Município do Fundão, segundo as seguintes disposições:
 - a) O pessoal de segurança e vigilância ao serviço do Município atuará nas zonas comuns exteriores, nomeadamente vias de acesso, portaria, zonas de acostagem, estacionamento e circulação e nas zonas comuns dos edifícios, designadamente os corredores e áreas técnicas de apoio, intervindo apenas nos espaços privativos dos operadores para informar e fazer cumprir as orientações normativas aplicáveis, restabelecer a ordem, prestar ajuda ou se for solicitado por um utente.
 - b) Compete ao pessoal de segurança e vigilância do Município ativar os sistemas de segurança, sempre que necessário, e comunicar com a urgência devida os incidentes às autoridades competentes (bombeiros, saúde, polícia, etc.).

- c) O Município manterá ligação com um piquete de intervenção e combate a incêndios, formado pelos Bombeiros da área, que intervêm sempre que as circunstâncias o obriguem.
- d) Qualquer anomalia verificada nas instalações e no funcionamento dos edifícios do Município deve ser comunicada ao pessoal de controle e segurança em serviço, que tomará as providências que julgar convenientes.
- e) Os utentes são obrigados a manter os seus espaços dentro das normas de segurança exigidas por lei, não sendo permitido efetuar fogo, usar materiais voláteis inflamáveis, armazenar gases líquidos, comprimidos ou diluídos, ou modificar as instalações elétricas sem autorização do Município do Fundão.
- f) Antes de fechar os seus espaços, os operadores/utilizadores deverão assegurar-se que não deixam fontes de calor ou aparatos acesos ou ligados que constituam perigo de incêndio.
- g) Os utilizadores destes edifícios deverão cumprir as normas de funcionamento e as prescrições e sinalizações de segurança, observando as orientações e determinações do pessoal de segurança e vigilância.
- h) Os utilizadores destes edifícios deverão prestar todas as informações e fornecer a sua identificação sempre que solicitadas pelo pessoal de segurança e vigilância.
- i) Os utilizadores destes edifícios deverão comunicar ao pessoal de segurança e vigilância os atos ilícitos verificados ou sofridos, sobre o qual se exarará um auto que será enviado aos serviços do Município e, se tal se verificar legalmente necessário, às autoridades de segurança pública.
- j) O Município do Fundão não se responsabiliza por roubos, danos ou deteriorações de equipamentos dos utentes ou quaisquer outros danos patrimoniais ou não patrimoniais.

I. Edifício “A Praça”

Incubadora Social e Empresarial “A Praça”

Artigo 10.º

Objetivos

1 – O Município do Fundão, através da sua valência Incubadora Social e Empresarial A Praça, pretende apoiar pessoas singulares e/ou coletivas no processo de desenvolvimento sustentado das suas ideias de negócios.

2 – O apoio abrange também as empresas de base tecnológica, serviços e inovação, designadamente nas áreas de robótica, tecnologia, produção biológica, entre outras atividades, que tenham iniciado a sua atividade há menos de 1 ano.



3 - O Município do Fundão, pretende assegurar, de forma exclusiva ou não exclusiva, a promoção e o acompanhamento dos seus empreendedores, a sua inserção num ambiente empresarial adequado e facilitador do seu processo de consolidação, disponibilizando-lhes meios físicos e apoios técnicos que lhes permitam transformar os seus projetos inovadores, ou as suas ideias de negócio, em realidades empresariais, através de uma rede de parceiros existente.

4 - É ainda objetivo da incubadora a promoção da interação entre o meio empresarial e as instituições de ensino e investigação e desenvolvimento, com vista a usufruir de vantagens, sinergias e complementaridade que daí decorre.

5 - Com o intuito de poderem beneficiar de um ecossistema favorável, a Incubadora prossegue, também, o objetivo de proporcionar a coletividades e associações locais, espaços adaptados à instalação e desenvolvimento das suas atividades e projetos, num quadro de empreendedorismo social que pretende consolidar.

Acesso

A – Empresas e pessoas singulares

Artigo 11.º

Candidatos

Poderão candidatar-se à valência Incubadora Social e Empresarial “A Praça” as pessoas singulares e coletivas promotoras de um projeto empresarial, empreendedores no processo de desenvolvimento sustentado das suas ideias de negócios e empresas de base tecnológica, serviços, inovação, entre outros, desde que demonstrem inovação no seu projeto.

Artigo 12º

Candidatura

1 - O processo de candidatura à incubadora inicia-se com o preenchimento do formulário que está disponível no site do Município do Fundão, www.cm-fundao.pt, e deverá ser remetido automaticamente através do mesmo, ou fazendo download do formulário e remetendo o mesmo para o seguinte endereço: Município do Fundão – Praça do Município, 6230— 338 Fundão.

2 - Este formulário terá como principal objetivo recolher o máximo de informação sobre o projeto e os seus promotores de forma a garantir a existência de informação para análise e, simultaneamente, aferir o empenho por parte dos candidatos no acesso à incubação, pelo que grande parte das questões serão de resposta obrigatória.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá ser solicitada ao candidato a realização de uma entrevista para uma melhor aferição da valia do projeto/ideia de negócio apresentada.



4 - As candidaturas decorrem em regime de permanência, em função da disponibilidade de espaços a atribuir, ficando em bolsa, e por ordem de entrada, as candidaturas que forem sendo apresentadas.

Artigo 13.º

Decisão da Candidatura

1 - A candidatura será analisada pela equipa técnica de acompanhamento da Incubadora Social e Empresarial A Praça, considerando os seguintes critérios de avaliação que têm que ser cumulativamente satisfeitos:

- a) Projeto com produto / serviço inovador;
- b) Produto / serviço com carácter global, ou seja, que seja escalável;
- c) Razoabilidade e exequibilidade do projeto apresentado;
- d) Capacidade de implementação por parte da equipa promotora;
- e) Que contribua para reforçar a competitividade e inovação da economia local ;
- f) Ter sustentabilidade financeira e grande potencial de crescimento.

2 – São, ainda, critérios de valorização da candidatura:

- a) Produto / serviço desenvolvido pelo promotor / equipa de promotores;
- b) Criação de postos de trabalho.

3 – A ponderação dos critérios referidos no número anterior será feita com base nos parâmetros constantes no quadro resumo que integra o anexo I deste documento, e que dele faz parte.

4- A decisão sobre as candidaturas apresentadas junto da Incubadora Social e Empresarial A Praça é da competência do senhor Presidente da Câmara Municipal e será emitida no prazo máximo de 20 dias úteis após a sua apresentação, em função da análise efetuada pela equipa técnica de acompanhamento.

Artigo 14.º

Condições de elegibilidade do projeto

1 – Os promotores de projetos que venham a ser selecionados para efeitos de incubação deverão, aquando da assinatura de contrato com o Município do Fundão, cumprir os seguintes requisitos:

No caso de se tratar de uma microempresa ou PME:

- a) Estar legalmente constituída (há menos de um ano)
- b) Cumprir as condições legais para o exercício da atividade, nomeadamente ter a situação regularizada em matéria de licenciamento;

- c) Ter a situação regularizada perante a Administração Fiscal e Segurança Social;
- d) Dispor de contabilidade organizada de acordo com as normas do Sistema de Normalização Contabilística;

No caso de se tratar de um promotor de ideia de negócio:

- e) Assumir o compromisso de, num regime de pré incubação, aferir a viabilidade da sua ideia de negócio no prazo máximo de 12 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, findo o qual apresentará um Plano de Negócios devidamente estruturado e disporá de 90 dias para proceder à constituição da sua empresa.

Artigo 15.º

Modelo de Incubação

O modelo de incubação desenvolvido na Incubadora Social e Empresarial A Praça contempla o apoio aos projetos / empresas em três fases distintas:

- i. Pré-incubação
- ii. Incubação
- iii. Desenvolvimento empresarial

Artigo 16.º

Pré-incubação

1 - A fase de pré-incubação consiste no período de tempo pelo qual a Incubadora Social e Empresarial A Praça disponibiliza aos promotores apoio no desenvolvimento da ideia de negócio e a sua concretização num Plano de Negócios.

2- O benefício do processo de pré-incubação é garantir que as pessoas/empresas que entram para o processo de incubação física tenham o seu produto / serviço suficientemente desenvolvidos para ser lançado no mercado.

3 - Durante o período de pré-incubação os promotores poderão utilizar instalações de uso comum da incubadora, aceder a serviços de consultoria especializados que irá permitir o desenvolvimento do produto / serviço, o acompanhamento no desenvolvimento do plano de negócios, bem como a outros serviços especializados designadamente com vista à constituição da empresa.

4 - No período de pré-incubação o candidato pode, se assim o entender, utilizar o espaço COWORK para o desenvolvimento do seu projeto, ficando sujeito às normas de funcionamento aprovadas para essa valência.

5 – A duração desta fase será de um período máximo de 12 meses, findo o qual o promotor da ideia dispõe de 90 dias para constituir a empresa ou abrir atividade em nome individual, caso pretenda passar à fase de Incubação.

Artigo 17.º

Incubação

1 - A fase de incubação consiste na disponibilização de um, ou mais espaços físicos com vista à implementação de um projeto empresarial ou o desenvolvimento empresarial de uma empresa já existente ou entretanto constituída.

2 - Ficam a cargo dos incubados todos os custos resultantes do fornecimento de quaisquer bens e serviços relativos ao espaço atribuído, incluindo, designadamente o consumo de energia elétrica, impressões e cópias.

3 – A atribuição desses espaços será formalizada com a assinatura de um contrato com o Município do Fundão, dispondo o promotor de 30 dias, após a assinatura do contrato, para a sua ocupação.

4 – Nesta fase, o foco da incubadora, é o de facilitar às entidades incubadas condições privilegiadas de acesso a entidades especializadas, designadamente a entidades públicas, investidores e financiadores permitindo assim uma envolvente favorável com vista ao aumento da competitividade das empresas incubadas.

5 - Durante a fase de incubação serão desenvolvidas reuniões periódicas com vista ao acompanhamento do negócio.

Artigo 18.º

Contrato de Incubação

1 - Após emissão de decisão favorável sobre a candidatura, será celebrado um contrato de incubação que definirá o regime específico de utilização, nomeadamente os espaços a que pode aceder e os serviços que pode utilizar.

2 – A assinatura do contrato de incubação será precedida da verificação das condições de elegibilidade previstas no Artigo 14.º.

3 – Em casos devidamente fundamentados, poderá a verificação referida no ponto anterior ocorrer no prazo máximo de 90 dias após a notificação da decisão favorável emitida sobre a candidatura, ficando a assinatura do contrato sujeita a revogação, em caso de incumprimento do promotor.

Artigo 19.º

Período de permanência

- 1 - O período máximo de permanência das empresas em regime de incubação na Incubadora Social e Empresarial A Praça é de 2 anos.
- 2- Este período poderá ser antecedido de um máximo de 12 meses em regime de pré-incubação, nos termos do previsto no artigo 15º.
- 3- Em situações devidamente justificadas pela valia do projeto e pela sua evolução na incubadora, o prazo referido no ponto 1 poderá ser prorrogado por competente despacho do senhor Presidente, que determinará o limite de tempo aplicável e os respetivos fundamentos. .
- 4 – O período de incubação poderá ser inferior a 2 anos se:
 - a) A empresa se instalar em sede própria
 - b) O projeto se vier a revelar inviável;
 - c) Se verificar o incumprimento do contrato

Artigo 20.º

Obrigações e responsabilidade dos Promotores

- 1 - Os promotores ficam obrigados ao cumprimento de todas as disposições indicadas nas presentes normas, bem como as que constam do contrato de incubação a elaborar entre as partes.
- 2 - Os promotores disponibilizam-se a participar nas ações previstas em cada fase de incubação e no fornecimento de todas as informações que vierem a revelar-se pertinentes ao acompanhamento dos seus projetos.
- 3 - Os promotores disponibilizam-se em participar ativamente nos eventos e iniciativas organizadas no seio da incubadora, pugnando para a sua promoção através de propostas de atividades.
- 4 - O promotor compromete-se, durante a vigência da relação iniciada no âmbito do processo de incubação, a fornecer ao município do Fundão informações para a divulgação e promoção da sua atividades e a participar ativamente nas ações de divulgação e promoção organizadas pela Incubadora.
- 5 - O espaço disponibilizado a cada empresa destina-se exclusivamente à sua instalação para a realização do seu objeto social e atividade e o direito de utilização do mesmo é intransmissível.
- 6 – Aos promotores compete, mediante autorização prévia do município, suportar os custos de adaptação e melhoria do espaço cedido.
- 7-Dotar o espaço das infraestruturas necessárias para que possam garantir o desenvolvimento do projeto apresentado.

8 – A realização de trabalhos de adaptação e melhoria do espaço deverá ser precedida de uma comunicação prévia ao município, discriminando, a tipologia dos trabalhos e o plano de execução, incluindo datas e horários para a intervenção.

9 – A realização dos trabalhos referidos no número anterior fica, assim, sujeita à autorização do município, versada na decisão que recair sobre a comunicação prévia efetuada.

10 - O Município do Fundão pode, em casos excecionais e de grande investimento, deduzir o valor das benfeitorias realizadas ao valor das mensalidades previstas no contrato de incubação, num período máximo correspondente a 12 meses, e mediante apresentação obrigatória de comprovativos de despesa.

11 - Os promotores ficam responsáveis por manter em bom estado de utilização/conservação o espaço cedido e ainda todas as áreas comuns da incubadora.

Artigo 21.º

Confidencialidade

1 - A Incubadora Social e Empresarial A Praça compromete-se, durante a vigência da relação iniciada no âmbito da incubadora a:

- Conservar e proteger todas as informações com caráter confidencial que lhe são fornecidas pelos promotores no âmbito dos projetos a decorrer;
- Não copiar, reproduzir, duplicar, partilhar total ou parcialmente, as informações confidenciais.

2 - Todas as informações confidenciais são pertença dos promotores e deverão ser-lhe restituídas logo que for solicitado, podendo a Incubadora Social e Empresarial A Praça guardar cópia para questões de registo e arquivo.

3 - No caso de insolvência ou “outros motivos” que conduzam à desistência do projeto, a ideia passará a integrar a bolsa de ideias da Incubadora, podendo a esta ser utilizada por um empreendedor/investidor interessado.

Artigo 22.º

Saída das empresas da Incubadora

1 - A empresa deverá sair da incubadora quando:

- a) Terminar o prazo máximo de incubação definido..
- b) Houver infração a qualquer cláusula das presentes normas ou do contrato de prestação de serviços a estabelecer entre as partes.
- c) Se verificar incumprimento no pagamento ao município do Fundão ou de qualquer prestação obrigatória ao Estado.

- d) Se verificarem alterações significativas aos objetivos iniciais que deram origem a candidatura à incubadora.
- e) Se verificar a insolvência da empresa incubada.
- f) Se verificar cessação temporária de atividade da empresa.
- g) Por iniciativa da empresa devidamente justificada.
- h) Se a incubadora já não conseguir responder às necessidades de crescimento de espaço por parte da empresa incubada, antes de concluído o prazo máximo estipulado para o efeito.
- i) Deixarem de se verificar as condições de elegibilidade previstas no Artigo 10º.

2 – Para os efeitos previstos no número anterior e em função das circunstâncias que o determinarem, deverá ser formalmente manifestada a intenção de cessação do contrato de incubação, por meio de notificação da parte interessada, com uma antecedência mínima de 30 dias a contar da data da sua eficácia.

Artigo 23.º

Incubação/Preçário

- 1 – Na utilização dos espaços da incubadora A Praça, os utilizadores ficam sujeitos ao pagamento dos preços constantes da tabela de tarifas e preços vigente no município.
- 2 – O pagamento referido no número anterior, bem como o que respeita aos serviços mencionados no nº1 do artigo 16º, devem ser efetuados até ao dia 8 do mês em curso, no Balcão Único Municipal, do Município do Fundão.

Artigo 24.º

Desenvolvimento Empresarial

- 1 – Na fase de desenvolvimento empresarial, a incubadora terá como missão apoiar e orientar as entidades incubadas com vista à sua sustentabilidade fora do edifício da incubadora.
- 2 – O Município do Fundão, manterá neste período a disponibilização/facilitação de espaços físicos a preços competitivos e o acesso das empresas incubadas a entidades especializadas, entidades públicas, investidores e financiadores, permitindo que se mantenha uma envolvente favorável ao aumento de sua competitividade e autonomia no mercado, salvaguardando que:
 - a) O Período de carência/redução de prestação mensal, adicional, não pode exceder o prazo de 12 meses;

b) A instalação se verificará dentro da ARU – Área de Reabilitação Urbana aprovada, preferencialmente na Zona Antiga da cidade.

3 – A ocupação de espaços físicos só será garantida em imóveis que estejam sob gestão municipal e fica sujeita às seguintes condições:

a) Ao pagamento do custo de arrendamento que o Município do Fundão tiver sobre o imóvel podendo, em situações excepcionais e devidamente fundamentadas, beneficiar de um período de carência parcial;

b) A duração máxima do apoio do município previsto no número anterior é de 12 meses, ficando a sua duração até esse limite, sujeita à competente avaliação do município do Fundão ao projeto, a realizar seis meses após o início desta fase do processo.

c) Ficam a cargo do utilizador, todos os custos resultantes do fornecimento de quaisquer bens e serviços relativos ao espaço ocupado, designadamente, o consumo de energia elétrica e água.

d) Quaisquer obras de benfeitoria, adaptação ou melhoria do espaço, serão de exclusiva responsabilidade do utilizador, mediante autorização expressa do Município do Fundão, em função da sua comunicação prévia.

e) O Município do Fundão pode, em casos excepcionais e de grande investimento, deduzir o valor das benfeitorias realizadas, ao valor das mensalidades previstas no contrato de aluguer, num período máximo de 12 meses, sujeito à verificação do disposto no número 3 alínea b) do presente artigo e mediante apresentação obrigatória de comprovativos de despesa.

4 – O acesso a serviços e acompanhamento técnico, será garantido pelas avaliações referidas na alínea b), do nº 3 do artigo 24º, nº 2 e 4 do artigo 25º, mantendo-se, nesta fase, para além disso, o disposto no nº 3 do artigo 16º e o nº 4 do artigo 17º.

5 - Em casos devidamente fundamentados, poderá o Município do Fundão admitir o apoio à instalação de *startups*, que pretendam submeter-se à fase de desenvolvimento empresarial no Fundão, ainda que o seu processo de incubação não tenha decorrido na incubadora A Praça, desde que o seu perfil se enquadre/cumpra os critérios aplicáveis pela incubadora A Praça e respeite os procedimentos de acesso previstos no artigo 12º e seguintes.

6- Os apoios previstos nos números anteriores serão objeto de celebração de contrato ou de adenda a contrato de incubação já existente, em função de competente avaliação dos pressupostos previstos no presente artigo e na sequência de pedido formal e devidamente fundamentado da empresa/empreendedor que a eles se candidata,

Artigo 25.º

Período de duração

- 1 – O período máximo de permanência das empresas em regime de desenvolvimento empresarial é de 1 ano.
- 2 – Em situações devidamente fundamentadas pela valia do projeto e pela sua evolução no mercado, acompanhados e comprovados pela estrutura técnica de apoio à incubação, o prazo referido no nº1, poderá ser prorrogado por competente despacho do senhor Presidente, que determinará o limite de tempo aplicável e os respetivos fundamentos.
- 3 – Caso venha a verificar-se o disposto no número anterior, o utilizador do espaço será inteiramente responsável pelos custos de arrendamento que o Município do Fundão tiver sobre o imóvel, mantendo-se o apoio relativo ao acesso a serviços e acompanhamento técnico, durante esse período.
- 4 – Findos os prazos referidos nos números anteriores e após competente avaliação do estado de maturidade do projeto, será devidamente reavaliado o regime de contratação, relativo ao espaço e definidas as condições para sua utilização a título duradouro.

B – Associações / Colectividades

Artigo 26.º

Destinatários

Os espaços de associativismo disponíveis n'A PRAÇA, designados de NINHO, destinam-se a ser utilizados por associações e coletividades com sede no Município do Fundão, que estejam interessadas em instalar-se num ambiente favorável ao estabelecimento de sinergias, partilha de recursos e construção de dinâmicas que promovam o seu crescimento sustentado.

Artigo 27.º

Acesso

- 1 - O acesso aos espaços de associativismo inicia-se com o preenchimento do formulário que está disponível no site do Município do Fundão, www.cm-fundao.pt, e deverá ser remetido automaticamente através do mesmo, ou fazendo download do formulário e remete-lo para o seguinte endereço: Município do Fundão – Praça do Município, 6230— 338 Fundão.
- 2 – Deverão acompanhar o formulário de candidatura, sob pena de exclusão, os seguintes documentos:
 - Escritura de constituição da associação;

- Estatutos;
- Plano de atividades relativo ao ano em que decorre a candidatura ou aquele que se encontre eficaz;
- Ata da reunião do órgão competente para a decisão de apresentação da candidatura;
- CC/BI e NIF dos dirigentes.

3 – Este formulário terá como principal objetivo recolher o máximo de informação sobre a associação e, simultaneamente, aferir o empenho por parte dos candidatos no acesso ao espaço, pelo que grande parte das questões serão de resposta obrigatória.

4 - Sem prejuízo do disposto no número 2, poderá ser solicitada à associação candidata a realização de uma entrevista para uma melhor aferição da natureza da sua atividade e condições para a sua instalação nos espaços destinados para esse efeito.

5 –Os pedidos de acesso decorrem em regime de permanência, em função da disponibilidade de espaços a atribuir, ficando em bolsa, e por ordem de entrada, os pedidos que forem sendo apresentados.

Artigo 28.º

Decisão de Acesso

1 –O pedido de acesso será analisado pela equipa técnica de acompanhamento da Incubadora Social e Empresarial A Praça, considerando os seguintes critérios de avaliação que têm de ser cumulativamente satisfeitos:

- a) Sede social no concelho do Fundão;
- b) Que não possuam instalações próprias;
- c) Natureza e relevância das atividades para as dinâmicas do concelho
- d) Disponibilidade do espaço;
- e) Impacto da atividade assumida pela Associação, na dinâmica do concelho e em particular, na Incubadora "A Praça".
- f) Outros que o Município considere relevantes para o interesse do concelho.

2 - A decisão sobre os pedidos apresentados é da competência do senhor Presidente da Câmara Municipal e será emitida no prazo máximo de 15 dias úteis após a sua apresentação, em função da análise efetuada pela equipa técnica de acompanhamento.

Artigo 29.º

Contrato de instalação

1 - Após emissão de decisão favorável sobre o pedido, será celebrado um contrato de instalação que definirá o regime específico de utilização, nomeadamente os espaços a que pode aceder e os serviços que pode utilizar.

2 - A vigência do contrato de instalação será de um ano renovável por iguais períodos em função do cumprimento das obrigações definidas no Artigo 25º e da manutenção dos pressupostos referidos no artigo 21º, que garantiram a sua instalação.

Artigo 30.º

Obrigação das Associações e Coletividades

1 - As associações cujos pedidos sejam deferidos ficam sujeitos às disposições previstas nas presentes normas, nas situações aplicáveis, e ao cumprimento de todas as disposições indicadas, bem como as que constam do contrato de instalação a elaborar entre as partes.

2 - As associações instaladas comprometem-se a apresentar anualmente o seu plano e relatório de atividades, bem como a propor, nos termos do Artigo 8º, a realização de iniciativas para uso regular dos espaços polivalentes disponíveis no edifício da Antiga Praça Municipal do Fundão, pugnando pela sua harmoniosa e otimizada utilização.

3 - Ficam a cargo das associações instaladas, todos os custos resultantes de fornecimento de quaisquer bens e serviços relativos ao espaço atribuído, designadamente, eletricidade, cópias e impressões.

Artigo 31.º

Associações/Preçário

1 - Na utilização dos espaços de associativismo, os utilizadores ficam sujeitos ao pagamento dos preços constantes da tabela de tarifas e preços vigente no Município do Fundão.

2 - O pagamento referido no número anterior, bem como o que respeita aos serviços mencionados no n.º3 do artigo 30º, devem ser efetuados até ao dia 8 do mês em curso, no Balcão Único Municipal, do Município do Fundão.

Artigo 32º

Cowork Fundão

Objetivos

1 - A velência Cowork Fundão é um espaço de partilha, entre profissionais de diversas áreas, com o objetivo de dividir conhecimentos, mantendo um ritmo de trabalho independente, criando sinergias entre profissionais de diversas áreas, que partilham o

mesmo espaço físico, apesar de trabalharem em áreas diferentes e de forma independente.

2 – O Cowork Fundão pretende a solução ideal para os profissionais liberais, pequenas empresas e todos aqueles que procuram a partilha de um espaço com o objetivo de reduzir custos e começar um projeto sem investimento inicial.

Artigo 33.º

Serviços

1 - O serviço Cowork Fundão oferece 25 áreas de trabalho, 22 das quais com mesas fixas e três com mesas flexíveis, todas elas com acesso às comodidades gerais do espaço.

2 - O Cowork Fundão oferece, ainda, os seguintes serviços aos seus utilizadores:

- a) Utilização de todas as zonas, mobiliário e equipamentos comuns;
- b) Utilização ilimitada do telefone para a rede fixa nacional;
- c) Acesso a Internet Wi-Fi com tráfego ilimitado;
- d) Domiciliação da sede da tua empresa;
- e) Separação do correio e fax;
- f) Videoprojector na sala de reuniões;
- g) Impressora multifunções (150preto, 30cor impressões mensais gratuitas);
- h) Posto de Trabalho;
- i) Sala de Reuniões/2 horas mensais;
- j) Cacifo;
- k) Televisão por cabo;
- l) Serviço de limpeza e manutenção;
- m) Sistema de ar condicionado.

Artigo 34º

Utilizador

1. O Cowork Fundão pode ser utilizado por:

- a) Qualquer indivíduo com mais de 18 anos;
- b) Indivíduos com menos de dezoito anos desde que obtida autorização dos seus representantes legais para contratar e a obrigação de pagamento de todas as obrigações decorrentes da utilização do Cowork seja assumida pelos representantes legais do utilizador menor;
- c) Pessoas coletivas, nomeadamente empresas sob qualquer forma societária, associações ou fundações.

Artigo 35.º

Acesso

1 - O acesso ao CoWork Fundão inicia-se com o preenchimento do formulário que está disponível no site do Município do Fundão, www.cm-fundao.pt, e deverá ser remetido automaticamente através do mesmo, ou fazendo download do formulário e remetê-lo para o seguinte endereço: Município do Fundão – Praça do Município, 6230— 338 Fundão.

2 - Este formulário terá como principal objetivo recolher o máximo de informação sobre o utilizador e a atividade que este pretende ali desenvolver, pelo que grande parte das questões serão de resposta obrigatória.

3 – Os pedidos de acesso decorrem enquanto houver espaços para atribuir, ficando em bolsa todos os que forem sendo apresentadas, sendo a sua análise feita por ordem de chegada.

Artigo 36.º

Atribuição

1 – O pedido de acesso será analisado pela equipa técnica de apoio à valência Cowork Fundão, considerando os seguintes critérios de avaliação que têm que ser cumulativamente:

a) Ser requerido por profissional ou empresa cuja atividade seja passível de exercer em ambiente social, colaborativo e informal e não colida com as restantes;

b) Outros que o Município considere relevantes para o interesse do concelho.

2 – A decisão sobre os pedidos apresentados será emitida no prazo máximo de 2 dias (para ocupações entre 1 e 6 meses) ou 10 dias (para alugueres > a 6 meses) contados a partir da data de apresentação da mesma e será comunicada via e-mail ao candidato.

3 – Sempre que o pedido de acesso seja reportado a uma ocupação inferior a 30 dias, será analisado no próprio dia, em função da natureza da atividade e da disponibilidade de áreas de trabalho de uso flexível, reservadas para o efeito.

Artigo 37.º

Contrato de utilização

1 - Após aceitação do pedido será celebrado um contrato, que prevê a possibilidade de renovações automáticas.

2 - O contrato definirá o regime específico de utilização, nomeadamente os espaços a que pode aceder, os serviços que pode utilizar e o montante e forma de pagamento da retribuição.

3 – Quando se trate de utilização de uma área de trabalho de natureza flexível, preferencialmente destinada à modalidade de utilização diária, não haverá lugar á

assinatura de contrato de utilização, ficando apenas sujeita ao pagamento antecipado do valor tabelado para o período em questão.

Artigo 38.º

Obrigações e responsabilidades dos Coworkers

- 1 - A utilização do Cowork Fundão pode ser convencionada em regime diário, semanal, mensal ou anual, nos termos do contrato de utilização referido no artigo anterior.
- 2 - O utilizador obriga-se a usar todo o espaço e, mais concretamente, a área que lhe for designada com os cuidados de conservação necessários à manutenção do local nas condições em que lhe foi entregue e que reconhece serem muito boas.
- 3 - Durante os períodos em que frequentar o Cowork, cada utilizador deve dirigir-se aos outros com urbanidade, contribuindo activamente para fomentar um bom ambiente de trabalho para todos.
- 4 - A utilização dos serviços administrativos, nomeadamente a receção e tratamento de correspondência dirigida ao utilizador ou de espaços de uso comum, designadamente para o agendamento de reuniões com terceiros, deve ser organizada com a equipa técnica de apoio ao Cowork.

Artigo 39.º

Cowork Fundão/Preçário

- 1 - Na utilização do espaço Cowork Fundão, os utilizadores ficam sujeitos ao pagamento dos preços constantes da tabela de tarifas e preços vigente no município.
- 2 - Os pagamentos devem ser efetuados até ao dia 8 do mês em curso, no Balcão Único Municipal, do município do Fundão.

Artigo 40.º

Modo de pagamento

1. A utilização efetuada nos termos contratados será paga após a assinatura do contrato de utilização, da seguinte forma:
 - a) a utilização diária será paga no momento da ocupação do espaço designado ao utilizador;
 - b) a utilização semanal será paga no momento da ocupação do espaço designado ao utilizador, pagando a primeira semana no primeiro dia de utilização e as seguintes a cada oito dias;
 - c) a utilização mensal será paga no dia 8 de cada mês, sendo o primeiro mês pago adiantadamente;

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

d) a utilização anual pode ser paga adiantadamente no primeiro dia de utilização ou dividida em duas prestações, a primeira paga no primeiro dia de utilização e a segunda vencida e exigível seis meses depois.

2 - Os pagamentos relativos a serviços, devem ser igualmente efetuados até ao dia 8 do mês em curso (cópias/impressões e serviços) no Balcão Único Municipal do Município do Fundão.

3 – Sempre que haja lugar à aquisição de serviços de cópias e impressões, deverá o seu pagamento ocorrer, no ato da sua ocorrência, quando se trate de um utilizador diário ou semanal e até ao dia 8 do mês seguinte, quando se trate de um utilizador mensal.

Artigo 41.º**Confidencialidade**

O utilizador obriga-se a guardar sigilo sobre qualquer informação de natureza profissional que obtenha a respeito dos outros utilizadores.

Artigo 42.º**Cessação do Contrato**

1. O contrato de utilização celebrado entre as partes pode fazer-se cessar por:

a) Caducidade, no termo do prazo convencionado e sem necessidade de comunicação prévia ou denúncia;

b) Acordo entre as partes, em qualquer altura, mas desde que seja efectuado o pagamento da utilização ocorrida;

c) Resolução, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelas partes no contrato de utilização ou no presente documento normativo.

2. No caso de cessação por resolução, esta produzirá efeitos através de comunicação escrita fundamentada dirigida por uma das partes contratantes à outra.

3. No caso de resolução desencadeada pelo Município do Fundão, o utilizador dispõe de 48 horas para retirar do CoWork todos os seus bens e equipamentos, sob pena de essa remoção ser providenciada pelo Município do Fundão que conservará pelo período de um mês os pertences do utilizador.

4. O utilizador expressamente aceita que se nada disser no prazo referido no número anterior, o seu silêncio terá o valor de declaração negocial e significará que doa ao Município o que não tenha querido reclamar, podendo este fazer com tais bens o que entender conveniente.

Artigo 43º**FabLab Aldeias do Xisto**

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

1 – O Fab Lab Aldeias do Xisto constitui-se como uma valência do Living Lab Cova da Beira, integrada na Rede Internacional de FAB LAB's tutelada pela International Fab Lab Association e a sua ação baseia-se nos seguintes pressupostos:

a) Missão: os Fablabs pertencem a uma rede global de laboratórios locais, oferecendo as condições ideais para fomentar o espírito de inovação e criatividade, ao disponibilizar o acesso a ferramentas para fabricação digital.

b) Acesso: o Fablab pode ser utilizado para criar praticamente qualquer coisa (desde que não haja intenção de ferir alguém); cada um deve aprender fazendo por si, partilhando o mesmo espaço com outros projectos e outros utilizadores.

c) Aprendizagem: o processo de aprendizagem no Fablab baseia-se na realização de projectos e na troca de experiências; neste contexto de partilha cada um deve contribuir com documentação e tutoriais.

d) Responsabilidade: Os utilizadores são responsáveis por:

- **Segurança:** saber trabalhar sem colocar em risco pessoas ou equipamentos;
- **Limpeza:** deixar o laboratório mais limpo do que estava;
- **Operações:** cooperar com operações de manutenção e de reparação, reportando qualquer necessidade detetada a nível de ferramentas, consumíveis, e incidentes.

e) Confidencialidade: os projectos e processos desenvolvidos nos Fablabs deverão ser disponibilizados à comunidade acautelando-se, sempre que desejado, a protecção da sua propriedade intelectual.

f) Negócio: podem ser criadas actividades comerciais a partir do Fablab mas não devem conflitar com o livre acesso deste. Essas actividades devem crescer para além do Fablab e é expectável que os inventores e rede de Fablabs que contribuíram para o seu sucesso beneficiem com isso.

g) Risco: o Município do Fundão não se responsabiliza por eventuais danos causados nos materiais trazidos pelos clientes; poderá ser solicitado, para este efeito, a assinatura de um termo de responsabilidade.

2 – Tendo por base o disposto no número anterior, o FABLAB, está ao serviço dos coworkers, incubados e população em geral mediante marcação prévia e pagamento das tarifas definidas na tabela de tarifas e preços do Município.

3 – Sem prejuízo da utilização regular desta estrutura, nos termos dos números anteriores, o FAB LAB será objeto de um Plano Anual de Atividades a propor pela equipa técnica de gestão e dinamização, a designar por despacho.

4 – A gestão e utilização do equipamento é da inteira responsabilidade do Município do Fundão, sendo garantidas através da equipa técnica referida no número anterior.

II. Espaço de acolhimento de empresas e negócios

Artigo 44º

Acesso

1 – O acesso aos espaços destinados à instalação de empresas e outras entidades de natureza relevante para a prossecução dos objetivos do Plano de Inovação, no quadro de refuncionalização dos edifícios aludidos no artigo 1.º, ou outros que cumpram esse objetivo, é feito por proposta dos agentes ao Município do Fundão e implica a avaliação, entre outros, dos seguintes indicadores:

- Relevância da atividade a desenvolver para o concelho com especial enfoque no seu carácter inovador
- Nº de postos de trabalho a criar,
- Declaração de interesse municipal, prevista nos artigos 18.º-A do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais e 19.º-A do Regulamento de Urbanização e Edificação do Concelho do Fundão.

2 – Os termos e condições para a instalação dos interessados serão objeto de negociação direta com o senhor Presidente da Câmara Municipal, tendo por base a avaliação dos indicadores referidos no número anterior e os instrumentos regulamentares e normativos vigentes no Município.

3 – Os termos e condições aludidas no número anterior serão transcritos para Acordos de Cooperação a estabelecer para o efeito, com base nos quais serão elaborados contratos de arrendamento ou de cedência de espaços, em função do regime de ocupação que se vier a aplicar.

III. Bolsa de Imóveis /CASAS OFICINA

Artigo 45º

1 – No âmbito do Plano Estratégico para a Inovação e integrado no quadro de valências geradas da plataforma do LIVING LAB Cova da Beira, designadamente no que respeita à implementação da Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e Negócios, o Município do Fundão, promove a angariação de uma bolsa de imóveis para habitação e de espaços de oficina e comércio desocupados, através da celebração de contratos de arrendamento com os proprietários desses imóveis.

2 - A Bolsa de Imóveis deve incidir, preferencialmente mas não exclusivamente, sobre prédios situados na zona antiga do Fundão, não deixando de lado outras zonas da cidade e as restantes freguesias do concelho.

Artigo 46.º

Destino dos Imóveis em Bolsa

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

1 – O Município do Fundão pretende, com os imóveis em bolsa, desenvolver o apoio a pessoas singulares e/ou coletivas, ao nível da habitação (do próprio ou dos seus colaboradores) e/ou outros meios físicos (espaços oficiais e/ou comerciais) que lhes permitam transformar os seus projetos inovadores, ou as suas ideias de negócio, em realidades empresariais.

2- No caso de habitações, os imóveis serão destinados, preferencialmente, aos colaboradores das empresas que sejam consideradas de “elevado interesse municipal”, no que respeita ao investimento e criação de postos de trabalho;

3 – Têm preferência no acesso a esta medida, as empresas de base tecnológica, serviços e inovação, designadamente nas áreas de robótica, tecnologia, produção biológica, entre outras atividades que o Município considere de elevado interesse municipal, designadamente relacionadas com a preservação dos saberes tradicionais e criatividade, bem como com a comercialização das produções locais.

4 – Poderão verificar-se situações excecionais às previstas no número anterior, no que toca aos imóveis destinados à habitação, desde que prevaleça a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos do concelho do Fundão, nomeadamente pela instalação de profissionais que, comprovadamente, desenvolvam a sua atividade em áreas essenciais para o futuro do concelho.

Artigo 47.º**Acesso à bolsa de Imóveis**

1 –O acesso à bolsa de imóveis, quando se trate de espaços oficiais e/ou comerciais, obedece ao disposto no artigo 24º, alínea 2 a).

2 –O acesso à bolsa de imóveis, quando se trate de habitações, é feito por indicação dos interessados, nos termos do Acordo de Cooperação estabelecido entre as empresas/entidades de que são colaboradores e o Município do Fundão.

3 – Para os efeitos previstos no número anterior, a manifestação de interesse pode ser feita em regime de permanência sendo a resposta do Município dada em função da avaliação dos imóveis face às suas características, fins pretendidos e disponibilidades.

4 – Poderão ser excecionadas do previsto no nº2 do presente artigo as situações de iniciativa individual, por parte de profissionais independentes, desde que os interessados comprovem estar abrangidos pelo disposto no nº 4 do artigo 46º, através de requerimento fundamentado dirigido ao senhor Presidente da Câmara ficando, nessa conformidade, sujeitos á demonstração periódica da sua condição, nos termos a definir em sede de contrato de subarrendamento.

Artigo 48.º**Atribuição de imóveis - Habitações**

1 – Avaliada a manifestação de interesse e verificados os pressupostos definidos no Artigo 40º o Município do Fundão informa os interessados acerca dos imóveis disponíveis e procede ao agendamento das respetivas visitas.

2 – Após a identificação do imóvel a ocupar será desencadeado, pelo Município do Fundão, o processo de contratação de subarrendamento, nos termos e condições fixadas no Acordo de Cooperação estabelecido com a empresa/entidade parceira do Município, que definirá, designadamente, o regime específico de utilização, o prazo, as condições e a forma de pagamento da renda.

Artigo 49.º**Incentivo - Habitações**

1 – O subarrendamento aludido no número 2 do artigo 47º tem associada a comparticipação do valor da renda do imóvel, consubstanciando o apoio do Município do Fundão previsto no nº 1 do artigo 46º.

2 – Os beneficiários do apoio atribuído pelo Município, comprometem-se a proceder à alteração do seu domicílio fiscal para o concelho do Fundão, durante o período em que dele usufruam.

Artigo 50.º**Prazo - Habitações**

O período máximo de vigência do incentivo aludido no nº 1 do artigo 46º não ultrapassará os 2 anos.

Artigo 51.º**Obrigações e responsabilidade dos beneficiários**

1 - Os beneficiários da bolsa de imóveis ficam obrigados ao cumprimento de todas as disposições indicadas nas presentes normas, bem como as que constam do contrato de arrendamento ou subarrendamento a estabelecer com o Município.

2 - O imóvel disponibilizado a cada beneficiário destina-se exclusivamente à sua utilização, ou, no caso de se tratar de uma empresa, à utilização pelos seus colaboradores, e o direito de utilização do mesmo é pessoal e intransmissível.

3 – Caso o beneficiário seja um empreendedor com intenção de instalar um espaço oficial/comercial, de acordo com o previsto no número 1, do artigo 46º, para além da habitação do próprio, o imóvel poderá igualmente ser destinado àquele fim, mantendo-se a interdição de transmitir esse direito a terceiros e aplicando-se o disposto nos artigos 24º e 25º.

Artigo 52.º**Incumprimento**

NORMAS DE FUNCIONAMENTO

O incumprimento de qualquer norma do presente documento é fundamento de cessação imediata dos contratos celebrados e de apuramento de eventual responsabilidade civil.

IV

Disposições finais

Artigo 53.º

Tarifas e Preços

A utilização das valências constantes do presente normativo encontra-se sujeita ao pagamento de tarifas e preços constantes da Tabela de Tarifas e Preços em vigor no Município do Fundão, nos termos a acordar entre as partes.

Artigo 54.º

Regime de exceção

Poderão em casos, devidamente fundamentados, ser dispensados do pagamento das despesas referidas no nº 2 do artigo 17º, no nº1, do artigo 23º , no nº 3, do artigo 30º, no nº 1 do artigo 31º, nº 1 do 39º, nº 2 do 40º e nº 2 do artigo 43º, a título integral ou parcial, os utilizadores dos espaços ocupados, mediante competente decisão de autorização.

Artigo 55.º

Casos omissos

As dúvidas e os casos omissos que possam surgir da aplicação destas normas de funcionamento serão resolvidos por Despacho do Sr. Presidente da Câmara.



PRESENTE REUNIÃO
REALIZADA EM 31-07-2015

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

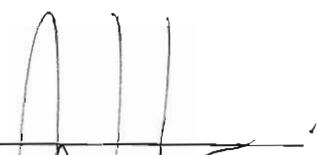
A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade e em minuta, aprovar a proposta apresentada. (Aprovação das Normas de Funcionamento – Valências Living Lab Cova da Beira)

O Presidente 

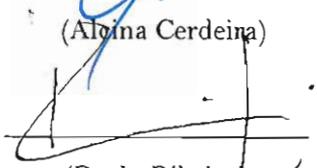
(Paulo Fernandes)

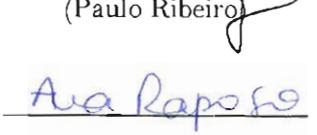
O Vice-presidente 

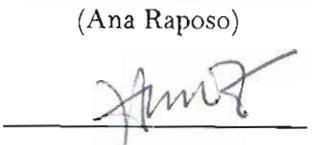
(Miguel Gavinhos)

Os Vereadores 

(António Quelhas)


(Alcina Cerdeira)


(Paulo Ribeiro)


(Ana Raposo)


(Jorge Garcez)

Por subdelegação da Diretora do DAF,
A Chefe da AARH,



(Fernanda Antunes)

R